

DÉPARTEMENT DU GARD

Arrondissement de Nîmes



MAIRIE
DE

JUNAS
30250

COMMUNE DE JUNAS (Département du Gard)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Révision valant élaboration du PLU			25/02/2008
Modification simplifiée			19/03/2014
1 ^{ère} modification	15/01/2014 et 26/09/2014		05/05/2017



Agence de Nîmes

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

Mairie de Junas

1, place de l'Avenir
30250 JUNAS
Tél. 04 66 80 05 05
Fax 04 66 80 03 58
Email : mairie-de-junas@wanadoo.fr

Équipe URBANIS

Chef de projet

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

Contact URBANIS

Agence régionale de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr



Sommaire

1 – Préambule.....	7
1.1 - Historique du Plan Local d’Urbanisme de JUNAS et objet de la modification n°1 du PLU	7
1.2 – Procédure de modification du Plan Local d’Urbanisme	8
2 – Objet 1 : Zone d’Aménagement Concerté du Bosquet.....	11
2.1 – Caractéristiques majeures de la ZAC du Bosquet	11
2.2 – Teneur et justification des modifications apportées au PLU DE JUNAS	16
3 – Objet 2 : Intégration des dispositions de la Loi ALUR, amélioration de la rédaction et actualisation du règlement du PLU	27
3.1 - Actualisation du règlement au regard de la Loi ALUR du 24 mars 2014.....	27
3.2 – Modifications du règlement	28
3.3 - Actualisation des références et textes réglementaires	34
4 – Emplacements réservés.....	37
4.1 – Suppression de l’emplacement réservé n°7	37
4.2 – Création de deux nouveaux emplacements réservés.	37
5 – Incidences sur l’environnement de la modification n°1 du PLU	39
5.1 – Description de l’état initial et de l’environnement de la ZAC du Bosquet.....	39
5.2 – Incidences de la délimitation de la zone II Aub sur l’environnement.....	62

1 – Préambule

1.1 - Historique du Plan Local d'Urbanisme de JUNAS et objet de la modification n°1 du PLU

Par délibération en date du 25 février 2008, le Conseil Municipal de JUNAS a approuvé la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ce PLU a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée le 19 mars 2014 qui a conduit à supprimer un emplacement réservé (ER n°4) initialement délimité pour permettre l'élargissement d'un chemin communal.

A la suite de l'approbation de son PLU, la commune de JUNAS a engagé les études de faisabilité en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur dit du Bosquet, situé en limite Sud du village et classé au PLU en zone I AUb (zone d'urbanisation future « fermée »). Ces études ont conduit à la définition d'un parti d'aménagement conforme aux grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU et d'un programme prévisionnel de construction. Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet, établi sur la base de ces études préalables, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2013.

Le Conseil Municipal de JUNAS a ensuite désigné, par délibération en date du 4 décembre 2013, la Société Terres du Soleil en qualité d'aménageur de la ZAC du Bosquet et approuvé le traité de concession d'aménagement.

Pour que la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet puisse entrer en phase opérationnelle, le Conseil Municipal de JUNAS a, par délibération en date du 15 janvier 2014, pris acte de la décision d'engager la modification n°1 du PLU en vue de reclasser l'emprise de la ZAC en zone à urbaniser II AU.

Par délibération en date du 26 septembre 2014, le Conseil Municipal a étendu l'objet de la modification du PLU afin :

- d'améliorer et adapter la rédaction d'un certain nombre de dispositions du règlement du PLU ;
- d'intégrer les dispositions de la Loi Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR du 24 mars 2014, concernant notamment la suppression des superficies minimales constructibles et des Coefficients d'Occupation des Sols et de définir, le cas échéant, une emprise au sol maximale des constructions et une part minimale de surfaces non imperméabilisées conformément à l'article L. 151-22 du Code de l'Urbanisme ;
- de supprimer et le cas échéant, de délimiter de nouveaux emplacements réservés ;
- de corriger des erreurs matérielles figurant au plan de zonage, dues à un décalage du fond cadastral, lequel sera actualisé.

La modification du PLU est par ailleurs l'occasion d'actualiser les références des articles du Code de l'Urbanisme conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et, pour partie, au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

En application des dispositions combinées des articles L. 153-36 et L. 153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme peut être utilisée :

- pour modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ;
- dès lors qu'elle n'a pas pour effet :
 - o de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
 - o de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - o de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Les modifications prescrites par les délibérations en date du 15 janvier et 26 septembre 2014 relèvent bien de la procédure de modification.

En outre, la modification du PLU ayant pour effet d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construction résultant du règlement de la zone I AUb, **la procédure retenue est la procédure de modification dite de droit commun telle que définie par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme** (procédure soumise à enquête publique conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du Code de l'Environnement).

1.2 – Procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

1.2.1 - Déroulement de la procédure de modification dite de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par les articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme ; les principales étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure : délibération en date du 15 janvier 2014 prenant acte de la décision d'engager la modification n°1 du PLU en vue de reclasser l'emprise de la ZAC du Bosquet en zone IIAU et délibération en date du 26 septembre 2014 prenant acte de la décision d'étendre l'objet de la modification n°1 du PLU.
- S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone définie comme « fermée » par le Plan Local d'Urbanisme, la délibération en date du 26 septembre 2014 puis la délibération du 16 octobre 2016 ont également justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone I AUb du Bosquet au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées en zone urbanisée du PLU et de l'avancement des réflexions sur l'aménagement de ce secteur, réflexions qui ont conduit à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2013.

- Notification du dossier de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : le Préfet, la Présidente du Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée, le Président du Conseil Départemental du Gard, le Président de la Communauté de communes du Pays de Sommières (compétente en matière de Programme Local de l'Habitat), le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial Sud Gard, les Présidents des Chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture).
- Organisation de l'enquête publique par arrêté de Mme le Maire de JUNAS ; d'une durée de un mois, cette enquête sera précédée de l'ensemble des mesures réglementaires de publicité : affichage sur les lieux habituels de la commune et sur le site Internet de la commune 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ; insertion d'un avis dans deux journaux du département (avec rappel dans les 8 jours de l'enquête).
Le dossier d'enquête publique sera composé du projet de modification n°1 du PLU et des avis éventuellement transmis par les Personnes Publiques associées.
- Approbation par délibération du Conseil Municipal, de la modification n°1 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ; cette délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité : affichage en mairie durant 1 mois et insertion d'une mention dans un journal du département.

1.3.2 – Absence d'évaluation environnementale

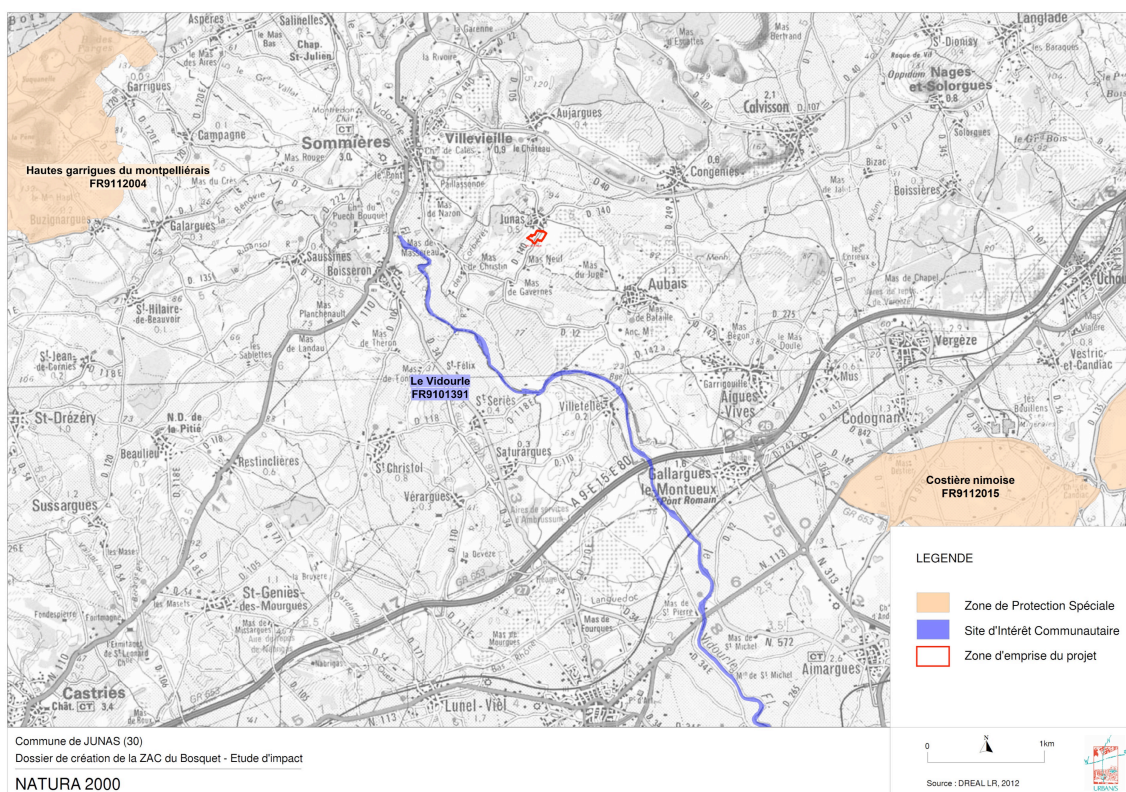
Conformément à l'article R. 104-8 2° du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification, lorsque cette modification permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Dans le cas présent, seul le premier objet de la modification du PLU, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone I AUb du Bosquet serait susceptible d'avoir une incidence sur le Site d'Importance Communautaire du Vidourle situé à environ 3 km au Sud. Les autres objets de la modification n°1 du PLU sont d'ordre réglementaire et sans incidence potentielle sur ce Site Natura 2000.

Le Site d'Importance Communautaire du Vidourle a été délimité en raison de la présence :

- d'un habitat d'intérêt communautaire : Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba false* ;
- de quatre espèces animales d'intérêt communautaire : *Castor fiber*, *Emys orbicularis*, *Alosa fallax* et *Gomphus graslinii*.

Ces habitats et espèces d'intérêts communautaires sont étroitement liés à la présence du Vidourle, milieu aquatique permanent et profond. Aucun d'entre eux n'est présent ou jugé potentiel sur le secteur du Bosquet.



Localisation du Site d'Importance Communautaire « Le Vidourle »

Il existe par contre une relation hydraulique entre la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet et le Vidourle ; les eaux de ruissellement de la ZAC seront en effet collectées par des bassins de rétention puis rejetées dans le ruisseau des Gamenteilles, affluent du Vidourle.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Bosquet prend en compte les incidences potentielles du projet sur la qualité des eaux et les milieux aquatiques et intègre les mesures réductrices adaptées ; deux types d'incidences peuvent être distinguées :

- un risque de pollution accidentelle par déversement de matières dangereuses et polluantes suite à un accident de circulation ou à une erreur de manipulation. La vocation résidentielle de la ZAC du Bosquet limite fortement ce type de risque ; chaque bassin de rétention sera néanmoins équipé d'une cloison siphonée et de vannes d'obturation, permettant de retenir une éventuelle pollution accidentelle.
- la pollution dite chronique liée au lessivage des chaussées et espaces de stationnement par les eaux de ruissellement ; cette pollution chronique consiste en une augmentation des charges polluantes : matières en suspension, hydrocarbures, métaux lourds Lors d'un épisode pluvieux, ces divers polluants seront entraînés gravitairement par les eaux de ruissellement, plus ou moins dilués et rejetés vers les bassins de rétention qui, traités en espaces végétalisés, permettront un abattement sensible des charges polluantes. Les matières en suspension sur lesquelles viennent s'adsorber la majeure partie des polluants, seront en effet piégées, par décantation, dans les bassins.

Nous pouvons en conséquence considérer que la modification n°1 du PLU de JUNAS, dont l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Bosquet est la composante majeure en terme environnemental, n'aura pas d'incidence significative sur le Site d'Importance Communautaire du Vidourle, tant en terme d'incidences directes (les habitats et espèces au titre desquels le SIC a été délimité étant étroitement liés au Vidourle) que d'incidences indirectes (les mesures visant à limiter les impacts sur la qualité des eaux étant intégrées au projet de ZAC du Bosquet).

2 – Objet 1 : Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet

2.1 – Caractéristiques majeures de la ZAC du Bosquet

2.1.1 – Localisation et délimitation de la ZAC du Bosquet

JUNAS est une commune de 1 079 habitants (population municipale INSEE 2013), située en limite Ouest du département du Gard, à environ 25 km au Sud-Ouest de Nîmes, 10 km au Nord de Lunel et 6 km à l'Est de Sommières.

D'une superficie de 775 hectares, le territoire communal est limitrophe des communes de :

- Sommières et Boisseron à l'Ouest,
- Villevieille au Nord,
- Aubais et Congénies à l'Est,
- Saint-Séries au Sud.

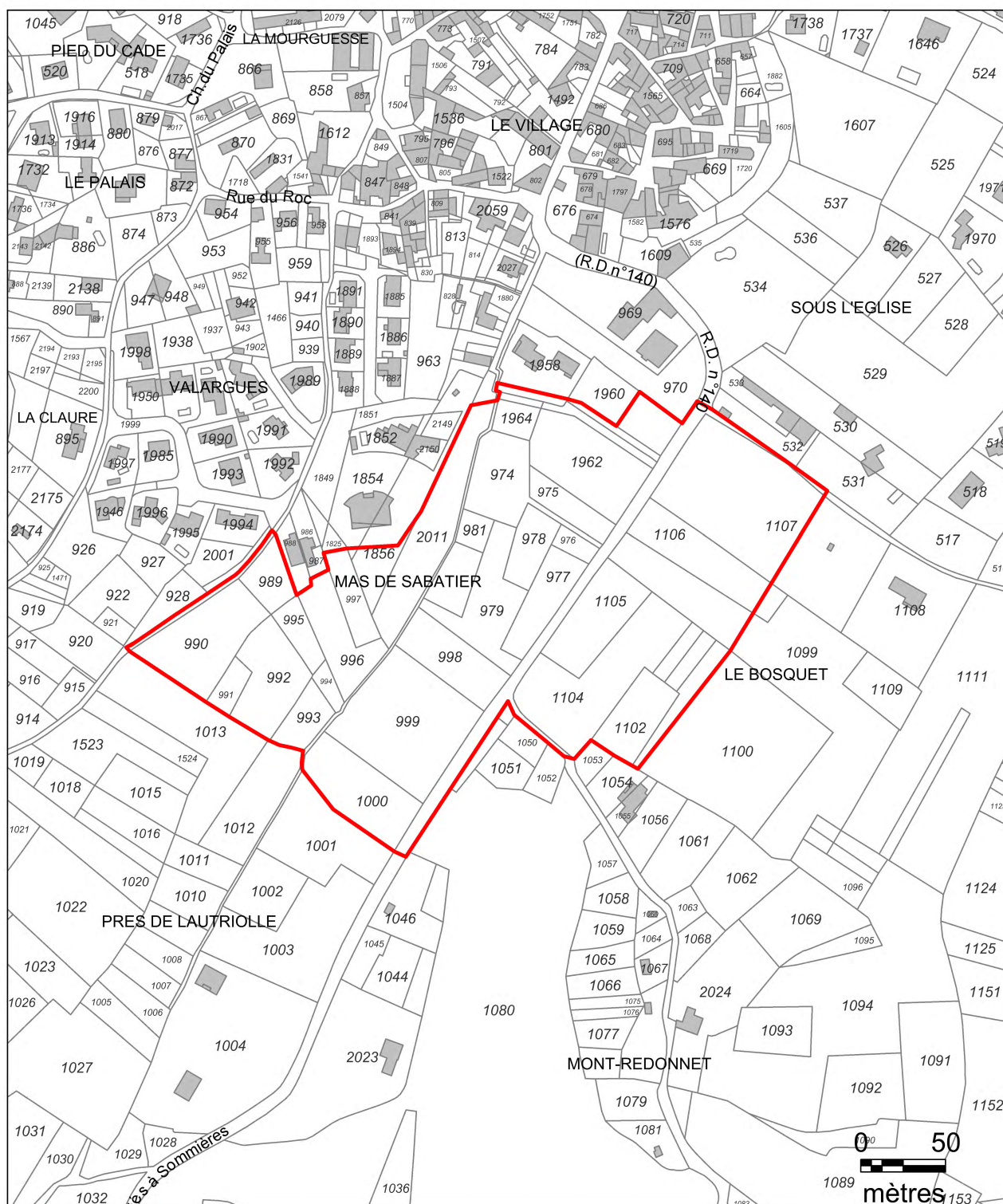
Bien que située à l'écart des principaux axes de communication, la commune de JUNAS bénéficie d'une bonne desserte routière ; elle est en effet desservie par trois axes secondaires qui la relie d'une part à la RD 40 Sommières-Nîmes, d'autre part à la RD 610 Alès-Sommières-Montpellier :

- la RD 105 ou Route d'Aujargues rejoint la RD 40 au Nord, au niveau du village d'Aujargues ;
- la RD 140 ou Route de Congénies rejoint également la RD 40 au Nord-Est, au droit du village de Congénies et se connecte au Sud à la RD 12 ;
- la RD 12 traverse la commune au Sud, à distance du village, et la relie à Sommières au Nord-Ouest et à Gallargues au Sud.

JUNAS est ainsi aisément accessible tant depuis Sommières que Nîmes ; l'échangeur de Gallargues sur l'A9 n'est lui-même distant que d'une dizaine de kilomètres via la RD 12. Cette situation géographique privilégiée explique pour une large part l'attractivité résidentielle de la commune.

La Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet est située dans le prolongement Sud du village de JUNAS ; d'une superficie totale de 5,7 hectares, elle est délimitée :

- au Nord par le Chemin de Vallongue et la Rue du Lavoir ;
- à l'Est par le stade municipal et la RD 140 ;
- au Sud par un chemin longeant les parcelles cadastrées section B 990, 991, 992, 993 et 1000 ;
- à l'Ouest par le Chemin de Vallargues et la Salle des Fêtes communale.



Plan de délimitation de la Zone d'Aménagement Concerté « Le Bosquet »

Elle est traversée du Nord au Sud par la RD 140 qui la relie au Nord au centre du village de JUNAS et au-delà à la RD 40 Nîmes - Sommières, au Sud à la RD 12 vers Sommières et Gallargues.

2.1.2 – Programme prévisionnel de la ZAC du Bosquet

> Contenu du programme

Le programme prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet consiste en la réalisation de 90 à 100 logements. Conformément au Programme Local de l'Habitat du Pays de Sommières, **25% de ces logements seront des logements locatifs sociaux** (soit 22 à 25 logements) **et 20% des logements en accession abordable** (soit 18 à 20 logements). Outre ces logements, l'opération pourra inclure quelques locaux d'activités, destinés notamment à des professions médicales ou paramédicales.

Ce programme de logements diversifié répond aux besoins de développement de la commune de JUNAS qui ne dispose plus que de capacités d'accueil marginales, et plus largement aux besoins en logements identifiés sur la Communauté de Communes du Pays de Sommières par le Programme Local de l'Habitat.

JUNAS, comme les autres communes de ce secteur de la Vaunage, a en effet connu un développement démographique et urbain rapide à partir du milieu des années 1970. Sa population a pratiquement triplé entre 1975 et 2012 et son taux de croissance annuel moyen a atteint 3,0% sur cette même période, taux nettement supérieur aux taux de croissance annuels moyens de la Communauté de communes du Pays de Sommières d'une part et du Département du Gard d'autre part.

Les dernières années ont par contre été marquées par un net ralentissement de la croissance démographique de la commune, conséquence d'une raréfaction des disponibilités foncières :

- le taux de croissance annuel moyen de la population de JUNAS n'a plus été que de 1,5% sur la période 2007-2012, désormais en deçà du taux de croissance de la Communauté de communes du Pays de Sommières ;
- la construction neuve a également marqué le pas, avec seulement 4 logements autorisés en moyenne par an entre 2007 et 2014.

Ce ralentissement de la croissance démographique n'est pas sans incidence sur la structure d'âge de la population :

- l'Indice de Jeunesse de la population a ainsi enregistré une forte diminution, passant de 1,3 en 2007 à 0,9 en 2012 ;
- la frange la plus âgée de la population, composée des plus de 60 ans, a quant à elle fortement progressé, passant de 19 % de la population en 2007 à près de 25 % en 2012.

Les quelques 90 à 100 logements prévus sur la ZAC du Bosquet permettront de relancer la dynamique démographique de la commune et d'assurer ainsi le renouvellement des générations qui sont venues s'y installer dans les années 1980- 2000 ; sur la base d'une taille moyenne de 2,2 personnes par ménages (données INSEE 2012), la ZAC devrait accueillir 200 à 220 habitants.

Le développement urbain de JUNAS s'est par ailleurs quasi exclusivement fait sous forme d'habitat pavillonnaire ; aujourd'hui, 93% du parc de résidences principales est de type individuel et près de trois-quarts des résidences principales sont de grandes tailles (T4 ou plus). Il en résulte une difficulté pour de nombreux ménages, et notamment pour plus jeunes, à trouver à se loger sur la commune.

En prévoyant 25 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession abordable, **la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet se fixe comme objectif d'apporter une réponse aux besoins en logements des ménages modestes d'une part et des jeunes ménages désireux d'accéder à la propriété d'autre part.**

La commune s'appuie en cela sur la reconversion réussie de l'ancienne cave coopérative en 2006 ; cette opération a en effet permis la réalisation de 17 logements dont 3 logements locatifs sociaux et 14 logements en accession sociale à la propriété (PSLA), affectés majoritairement à de jeunes ménages originaires du village. La ZAC du Bosquet prolongera cette réalisation exemplaire.

> Phasage de réalisation

La réalisation de la Zone d'Aménagement du Bosquet se fera en 3 tranches successives :

- une première tranche centrale comprise entre la coulée verte du ruisseau de Gamenteilles et la RD 140 ;
- une seconde tranche Est entre la RD 140 et le stade ;
- une dernière tranche Ouest entre la coulée verte du ruisseau de Gamenteilles et le Chemin de Vallargues.

Les logements locatifs sociaux et les logements en accession abordable sont localisés sur les deux premières tranches du projet.

Le **calendrier de réalisation de la ZAC** est par ailleurs cohérent avec le planning de construction de la nouvelle station d'épuration communale, dont la mise en service est prévue pour fin 2017.

	Démarrage des travaux
Tranche 1	2017
Tranche 2	2019
Tranche 3	2020

2.1.3 – Principes d'aménagement de la ZAC du Bosquet

Les principes d'aménagement retenus sont donc les suivants :

- une accroche du futur quartier au centre village et aux équipements publics périphériques (Salle des Fêtes, Stade) grâce à un réseau viaire structuré et à des cheminements doux de qualité ;
- une structuration du quartier autour d'espaces publics de qualité et notamment d'une large coulée verte aménagée de part et d'autre du ruisseau des Gamenteilles ;
- une gestion optimisée des eaux pluviales au travers de l'aménagement de bassins de rétention paysagers, intégrés à la composition urbaine du futur quartier ;
- le traitement paysager des franges urbaines, à l'interface de la zone agricole, et de part et d'autre de la RD 140 ;
- la réalisation d'un programme de logements répondant aux principes de mixité sociale avec l'intégration d'une proportion significative de logements locatifs sociaux (25% du programme total de logements) et de logements en accession abordable (20% du programme total de logements).

Le parti d'aménagement retenu s'appuie sur les deux éléments forts que sont la RD 140 d'une part et le ruisseau des Gamenteilles d'autre part (voir 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation pour plus de détails) :

- **Une trame viaire hiérarchisée**, connectée à la fois sur le village et sur la RD 140 sur laquelle trois carrefours sécurisés seront aménagés. La RD 140 fera l'objet d'un traitement paysager à caractère rural (alignements d'arbres, fossé aérien) dans toute sa traversée du quartier du Bosquet.
- **Des espaces publics de qualité** :
 - **une coulée verte** de 15 à 20 mètres de large de part et d'autre du ruisseau des Gamenteilles, légèrement dévié dans sa traversée de la ZAC. Cette coulée verte, traitée sous la forme d'un espace vert à caractère rustique, constituera à la fois un espace de détente en relation avec la Salle des Fêtes limitrophe, le support de circulations douces piétonnes et cyclables, mais également un espace naturel favorable à la biodiversité.
 - **un espace de transition paysagé d'environ 10 mètres de large entre le quartier du Bosquet et le stade situé en limite Est** ; cet espace paysagé intégrera un cheminement doux planté, des gradins dominant le stade et s'élargira ponctuellement aux bassins de rétention prévus en limite Est de la ZAC.
- **Un réseau de cheminements doux** mettant en relation le quartier du Bosquet avec le centre ancien, le stade, les lotissements voisins. Aux cheminements prévus le long des axes principaux de desserte interne, viendront s'ajouter des cheminements déconnectés de la trame viaire, le premier le long de la coulée verte du ruisseau de Gamenteilles, le second à l'interface du stade.
Un arrêt de **transports en commun sera aménagé** au cœur de la ZAC.



Schéma d'illustration des principes d'aménagement de la ZAC du Bosquet

- **Des aménagements hydrauliques de surface, intégrés à la composition urbaine et paysagère du quartier.** Ces aménagement hydrauliques ont été validés par l'arrêté préfectoral n°2014-273-0004 en date du 30 septembre 2014 portant autorisation au titre de l'article L. 214-3 des travaux relatifs à la création de la ZAC du Bosquet ; ils consistent en :
 - la modification du profil en long et du profil en travers du ruisseau des Gamenteilles sur un linéaire de 140 mètres environ, de façon à en améliorer le fonctionnement hydraulique.
 - la réalisation de six bassins de rétention paysagés destinés à collecter les eaux de ruissellement générées par l'artificialisation de l'emprise de la ZAC, répartis sur la zone en fonction des sous-bassins versants interceptés.

2.2 – Teneur et justification des modifications apportées au PLU DE JUNAS

2.2.1 – Modification du zonage règlementaire du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de JUNAS approuvé le 25 février 2008 et modifié le 19 mars 2014 classe l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet en zone I AUb.

Celle-ci est définie comme une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée à une urbanisation future à destination principale d'habitation sous forme d'opération d'ensemble, dont la constructibilité est subordonnée à la modification ou à la révision du PLU. Le règlement de la zone I AUb interdit ainsi toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol ; on parle de zone d'extension urbaine « fermée ».

La zone I AUb inclut en outre une partie de la parcelle B 988 en limite Ouest et une partie de la parcelle B 970 en limite Nord, toutes deux exclues du périmètre de la ZAC du Bosquet.

La modification du PLU consiste donc :

- **à reclasser l'emprise de la ZAC du Bosquet en zone d'urbanisation opérationnelle II AUb** sur 5,7 ha.
- **à rattacher à la zone UC limitrophe la partie de la parcelle B 988** initialement classée en zone I AUb au PLU mais exclue du périmètre de ZAC.
- **à rattacher à la zone UA limitrophe la partie de la parcelle B 970** initialement classée en zone I AUb au PLU mais exclue du périmètre de ZAC.
- **à supprimer la bande inconstructible de 10 m de large portée au plan de zonage du PLU approuvé de part et d'autre du tracé actuel du ruisseau des Gamenteilles et à la reporter de part et d'autre du futur tracé du ruisseau**, une fois celui-ci déplacé et recalibré.
- **à inscrire un emplacement réservé frappé d'une servitude d'inondabilité sur une emprise d'environ 5 000 m² au Sud du chemin manquant la limite Sud de la ZAC ;** cet emplacement réservé a pour objet de permettre la restitution à l'aval de la ZAC, du champ d'expansion des crues du ruisseau des Gamenteilles ; il est numéroté ER7.

2.2.2 - Introduction d'une orientation d'aménagement et de programmation au PLU

En application des articles L. 151-2 et L. 151-6 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation qui, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, « *peuvent notamment* :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

..... »

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le périmètre de la ZAC du Bosquet est ainsi intégrée au PLU :

- Elle définit les principes fondamentaux du parti d'aménagement retenu.
- Elle intègre un schéma d'aménagement et des coupes illustrant le traitement de la RD 40, de la coulée verte du ruisseau des Gamenteilles et de l'espace de transition entre le futur quartier et le stade.
- Elle comporte un échéancier prévisionnel de réalisation de la ZAC du Bosquet, en cohérence avec le calendrier de construction de la nouvelle station d'épuration communale.

2.2.3 – Modification du règlement du PLU

La modification du règlement du PLU consiste à supprimer le chapitre relatif à la zone I AUb et à ajouter un nouveau chapitre spécifique à la zone II AUb nouvellement créée.

Les dispositions réglementaires applicables à cette nouvelle zone II AUb ont pour objet d'en assurer la qualité architecturale (aspect extérieur des constructions), urbaine (implantation, volume et hauteur des constructions, stationnement) et paysagère (plantations et espaces verts).

Nous reprenons et justifions dans le tableau ci-après les principales dispositions réglementaires de la zone II AUb du Bosquet :

ZONE II AUb		
	Rédaction	Justification
Caractère de la zone	La zone II AUb est une zone à vocation principale d'habitat, correspondant au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet, créée par délibération	Ce chapeau introductif présente de façon synthétique la vocation et les conditions d'urbanisation de la zone II AUb : celle-ci doit obligatoirement faire

	du Conseil Municipal de Junas en date du 23 juillet 2013. L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU. La zone II AUb est située : - en zone d'aléa moyen retrait / gonflement des argiles ; - en zone de risque sismique de niveau faible (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français).	l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC du Bosquet créée) compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU. Ce paragraphe d'introduction rappelle par ailleurs les deux risques naturels identifiés sur l'emprise de la zone II AUb – risque retrait / gonflement des argiles et risque sismique. Il précise également, comme le règlement du PLU approuvé le fait d'ores et déjà pour les autres zones U et AU, les conditions dans lesquelles les règles et servitudes définies par le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures ou de dérogations.
Article II AUb 1 Occupations ou utilisations du sol interdites.	Sont interdits : - Toute construction ou utilisation du sol réalisée hors opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone II AUb, incompatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation figurant au dossier de PLU au PLU et ne respectant pas l'obligation de mixité sociale définie par l'article 2 ci-après. - Les constructions à destination d'activités industrielles. - Les constructions à destination d'activités artisanales. - Les constructions à destination d'hébergement hôtelier. - Les constructions à destination d'entrepôt. - Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière. - Les installations classées pour la protection de l'environnement. - Les carrières. - Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés par l'article 2 ci-après. - Les terrains de camping et de caravanning. - Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger. - Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés. - Les parcs d'attraction. - Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. - Les habitations légères de loisirs. - Les éoliennes. - Les parcs ou champs photovoltaïques.	Cet article énumère l'ensemble des occupations et utilisations du sol interdites ; par déduction et en cohérence avec la vocation essentiellement résidentielle de la zone, sont autorisées les constructions à destination d'habitation, mais également les constructions à destination de bureau, de commerce et d'équipements publics ou d'intérêt collectif qui peuvent potentiellement trouver leur place sur la ZAC. Il formalise l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble et l'obligation de compatibilité de cette opération avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU ; il ajoute l'obligation de mixité sociale telle que définie par l'article 2 suivant.

Article II AUb 2 Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Sont autorisés sous conditions en zone II AUb : - Les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'activités commerciales, d'équipement public ou d'intérêt collectif, sous réserve : . de faire partie intégrante d'une opération d'aménagement d'ensemble unique portant sur la totalité de l'emprise de la zone II AUb ; . d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation figurant au dossier de PLU ; . de ne pas excéder une surface de plancher de 18 000 m² ; . que le programme global de logements de l'opération comporte au minimum 25% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en « accession abordable » à la propriété. - Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone ou aux ouvrages de gestion hydraulique (noues, bassins d'écroulement et de rétention des eaux pluviales...). - L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux, ouvrages pour la sécurité publique, voies de circulation, services publics même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone II AUb et sous réserve de justification technique.	Cet article définit les conditions auxquelles sont soumises les constructions et occupations du sol non interdites par l'article 1, à savoir les constructions à destination d'habitation, de bureaux, d'activités commerciales et d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Quatre conditions viennent se cumuler : . l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique portant sur la totalité de l'emprise de la zone II AUb ; la délimitation de la zone II AUb a pour ce faire été calée sur l'emprise de la ZAC du Bosquet telle que créée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2013. . l'obligation de compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation portée au PLU qui vient ainsi « sécuriser » la bonne réalisation du projet retenu par la commune (en terme de d'aménagement, de programme et de phasage). . l'obligation de mixité sociale : conformément au Programme Local de l'Habitat du Pays de Sommières, cet article impose la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable à l'échelle de la zone. . une surface de plancher de 18 000 m² maximum cohérente avec le programme de construction envisagé.
Article II AUb 3 Accès et voiries	Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils doivent desservir et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	Cet article rappelle les conditions générales venant encadrer la réalisation des accès et des voies internes à la zone, dans un objectif de fonctionnalité et de sécurité : accès et voies adaptés à l'opération et au nombre de logements desservis ; obligation de respect des prescriptions du SDIS concernant le gabarit des voies et le dimensionnement des points de retournement des voies en impasse. Il vient également préciser un point spécifique à la zone II AUb : l'interdiction de création d'accès individuels directs sur la RD 140 ; la desserte interne de la zone sera en effet organisée à partir de 3 carrefours sécurisés sur la RD 140.

	Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD 140. Hors agglomération, toute création d'accès, changement de destination ou transformation d'usage d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, qui a la possibilité de refuser pour des motifs de sécurité ou de préservation du patrimoine routier. <u>Voirie</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment respecter les prescriptions techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard. Les voies nouvelles, y compris les aménagements cyclables ou les cheminements piétons, peuvent être soumises à des conditions particulières de tracés et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. L'aménagement de la zone doit intégrer une réflexion sur les cheminements et les raccourcis piétons et cyclables. Les voies en impasse comporteront un point de retournement répondant aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard et permettant, le cas échéant le retournement aisé des véhicules de collecte des déchets.	
Article II AUb 4 Desserte par les réseaux	<u>Eau potable</u> Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. Cette obligation de raccordement ne s'impose pas aux constructions et installations qui ne le nécessitent pas de par leur destination (abri de jardin, remise.....). <u>Desserte incendie</u> Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie, conformément aux prescriptions techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Département du Gard. <u>Eaux usées</u> Les eaux résiduaires urbaines (eaux vannes et	La rédaction de cet article est classique. Comme sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future est imposé le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. S'agissant d'une zone soumise à opération d'aménagement d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent par ailleurs être dimensionnés à l'échelle de l'ensemble de la zone (les travaux de la ZAC étant soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'Environnement). Il est par ailleurs précisé que ces dispositifs de rétention devront être traités sous forme d'espaces paysagers intégrés à la composition paysagère de l'opération ; c'est là un des principes majeurs du plan de composition de la

	ménagères) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité, conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. <u>1 - Eaux usées domestiques</u> Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements au réseau devront être conformes au règlement d'assainissement de la commune. <u>2 - Eaux usées non domestiques</u> Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service assainissement. <u>3 – Eaux d'exhaure et eaux de vidange</u> Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux ont été utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés des rejets au réseau d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidange des piscines. <u>Eaux pluviales</u> Lorsque le réseau pluvial existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Les dispositifs compensatoires à l'imperméabilisation seront conçus et dimensionnés à l'échelle de l'ensemble de la zone, sur la base d'un volume de 100 l/m² imperméabilisé ou de la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation. Ils devront prendre la forme de bassins de rétention intégrés à la composition paysagère de l'opération et traités en espaces verts, aires de jeux... Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines. Il est par ailleurs précisé que les fossés de la RD 140 ne devront pas constituer les exutoires des bassins de rétention, sauf autorisation de l'administration départementale. <u>Autres réseaux</u> Les réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.	ZAC du Bosquet.
--	---	-----------------

	Energies renouvelables L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée dans la mesure du possible et sous réserve de la prise en compte de la préservation du paysage naturel et urbain.	
Article II AUb 5 Caractéristiques des terrains	Néant	Cet article n'a pas nécessité à être réglementé.
Article II AUb 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée, exceptions faites : - le long de la RD 140 de part et d'autre de laquelle les constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie ; ce recul s'entend hors débords de toiture, casquettes ou auvents architecturaux dans la limite de 0,50 m de profondeur. - pour les piscines : les bassins des piscines devront être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ces règles de recul ne s'imposent toutefois pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri ou locaux conteneurs à déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.	Le recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la RD 140 imposé par le Schéma Routier Départemental hors agglomération ne s'imposera plus dès lors que la section de route dans l'emprise de la zone II AUb ne sera pas plus classée en agglomération Le principe est toutefois de maîtriser l'implantation des constructions le long de la RD 140, axe majeur de desserte du futur quartier et d'accès au village : le long de cet axe, le recul obligatoire est de 3 mètres minimum. Les implantations par rapport aux voies de desserte interne sont laissées libres, de façon à favoriser des typologies bâties diversifiées (maisons jumelées, maisons en bande, maisons à patios....) ; seule l'implantation des piscines est réglementée (recul minimum de 1,00 m).
Article II AUb 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Non réglementé à l'exception des limites séparatives correspondant aux limites de la zone II AUb, le long desquelles les constructions devront obligatoirement respecter un recul minimum de 3,00 m. Les bassins des piscines devront en outre être implantés en recul minimum de 1,00 m des limites séparatives.	Il s'agit de favoriser ici des typologies bâties diversifiées : lots libres, maisons en bande ou jumelées. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives correspondant aux limites de la zone II AUb est par contre encadrée de façon à limiter les incidences pour les riverains (recul de 3,00 m minimum) et favoriser une interface végétale (clôtures végétalisées). L'implantation des piscines est également réglementée pour permettre leur réalisation sur des terrains de plus petites surfaces tout en limitant les risques de désordres sur les parcelles limitrophes (recul minimum de 1,00 m).
Article II AUb 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	L'encadrement de l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas souhaitable au niveau du PLU de façon à ne pas contraindre la constructibilité de parcelles de plus petites tailles.
Article II AUb 9 Emprise au sol	Non réglementé	La densité de construction est encadrée par l'article II AUb 12 qui limite à 18 000 m ² la surface de plancher totale autorisée sur la ZAC.

Article II AUb 10 Hauteur maximale des constructions.	<u>Définition de la hauteur</u> La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau de la voirie au droit du lot. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant par 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. <u>Hauteur maximale</u> 7,00 m à l'égout de la couverture ou à l'acrotère et au plus 2 niveaux (R+1).	La hauteur des constructions est limitée à R+1 ou 7,00 m à l'égout de la couverture ou à l'acrotère dans un souci de bonne intégration au tissu bâti de la commune, qui, hors centre ancien, ne dépasse pas ces hauteurs.
Article II AUb 11 Aspect extérieur des constructions	En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <u>Principes généraux</u> Le style architectural du nouveau bâtiment sera soit contemporain soit mimétique par rapport à l'architecture locale. Le nouveau bâtiment devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement en matière de couleurs, de matériaux et de volume. <u>Toiture</u> Sont autorisées : - les toitures en pente couvertes en tuiles canal ou similaire, de pente comprise entre 15 et 35% au dessus de l'horizontale, dans les tons ocre ou paille. - les toitures terrasses partielles ou couvrant la totalité de la surface du niveau de la construction. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture et auvent à condition d'être intégrés à la conception architecturale du bâtiment. <u>Façades</u> Toutes les façades d'une même construction doivent être traitées avec le même soin, sans disproportion qualitative entre elles. Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés de construction, les briques creuses, etc. L'aspect, les matériaux et leurs couleurs de façade seront précisés par le cahier des charges architectural de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet. <u>Clôtures en limite du domaine public</u> La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.	La rédaction de cet article vise à autoriser des typologies bâties diversifiées, tant traditionnelles (toitures tuiles canal ou similaires, façades enduites) que contemporaines (toitures terrasses totales ou partielles, autres matériaux tels que le bois, la pierre....), à la différence des autres zones II AU de la commune. Les constructions annexes à l'habitation sont encadrées afin d'assurer une certaine harmonie avec le bâtiment principal ; seuls les abris de jardin de petite taille (10 m² de surface de plancher maximum) peuvent déroger à cette obligation.

	Tout matériaux d'imitation tels que fausse haie, faux végétaux est rigoureusement interdit. <u>Clôtures en limites séparatives</u> Les clôtures en limites séparatives sont laissées libres, sous réserve d'une hauteur maximale totale de 1,80 m. <u>Constructions annexes</u> Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin et la même écriture architecturale que le bâtiment principal dont elles dépendent, exception faite le cas échéant des abris de jardin de moins de 10 m² de surface de plancher et 2,50 m de hauteur totale qui devront néanmoins être de volume simple et s'intégrer par leur couleur à leur environnement bâti ; l'emploi de tôles et autres matériaux de récupération est interdit. <u>Climatiseurs, paraboles, compteurs, boîtes aux lettres</u> Les antennes de façade, paraboles et groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public proche existant ou à créer ; ils ne devront pas porter atteinte à la qualité paysagère du lieu. Les compteurs de gaz, eau, électricité devront, sauf impossibilité technique, être regroupés et intégrés au mur de façade ou de clôture ou au muret technique en cas de clôture grillage, dans un coffret technique doté d'un volet non débordant de la façade. <u>Equipements publics ou d'intérêt collectif</u> Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt collectif.	
Article II AUB 12 Stationnement	Obligations en matière de stationnement des véhicules Il est exigé : Pour les constructions à destination d'habitation : - deux places de stationnement ou de garage au moins par logement, dont une non close sur voie, exception faite des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - une place supplémentaire hors lot (en accompagnement de la voirie ou aire collective de stationnement) pour 2 logements du programme de la zone, hors logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. Pour les constructions à destination de bureau ou commerces : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher du commerce ou bureau	Les obligations en matière de stationnement prennent en compte non seulement les besoins de stationnement des résidents (2 places par logement, exception faite pour les logements locatifs aidés conformément au Code de l'Urbanisme) mais également les besoins liés aux visiteurs (sur la base d'une place supplémentaire pour 2 logements, hors logements locatifs aidés). Cet article rappelle par ailleurs les obligations faites par le Code de la Construction et de l'Habitation en matière de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs à usage principal d'habitation de 2 ou plus de 2 logements et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux disposant d'un parc de stationnement réservé.

	et à minima 1 place de stationnement par local ou bureau créé. La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions et établissements sont le plus directement assimilables. Obligations en matière de stationnement des vélos Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher. Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos ; le dimensionnement de cet espace devra être justifié au regard de la nature et de la destination de la construction.	
Article II AUb 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	20% au moins de la superficie totale de la zone II AUb doivent être traités en espaces plantés publics, ce pourcentage incluant la coulée verte, les espaces verts publics et les bassins de rétention paysagers, hors espaces verts	Cet article vise à affirmer le caractère paysager du futur quartier dont 20% minimum de la superficie seront traités en espaces plantés publics.

	privés. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales de type bassins de rétention seront traités en espaces paysagers publics. Les aires de stationnement collectives seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement ou 50 m² de terrain ; les stationnements longitudinaux seront accompagnés de plantations arborées ou arbustives (parallèles aux places de stationnement ou alternées avec celles-ci). Les plantations seront choisies en prenant en compte les caractéristiques paysagères du quartier et adaptées au climat méditerranéen ; les essences locales doivent être privilégiées ; la liste en sera précisée par le cahier des charges architectural de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet.	
Article II AUb 14 Performances énergétiques et environnementales	L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur....) sous réserve d'une bonne intégration au paysage naturel et urbain.	Cet article rappelle le souhait de promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur le quartier.
Article II AUb 15 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé	Pas d'obligations spécifiques sur ce quartier de la commune.

3 – Objet 2 : Intégration des dispositions de la Loi ALUR, amélioration de la rédaction et actualisation du règlement

3.1 - Actualisation du règlement au regard de la Loi ALUR

Conformément à l'article 157 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la modification du PLU procède à :

- **la suppression des dispositions de l'article 5 relatif à la superficie minimale des terrains constructibles** ; notons que cet article était déjà non règlementé en zones UA, UC et II AUd.
En zones UD, II AUa, II AUc, A et N non desservies par le réseau collectif d'assainissement, un alinéa est ajouté à l'article 2 du règlement - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières - conditionnant la constructibilité à l'avis du SPANC et à la possibilité d'assurer la protection des captages (ce qui suppose une superficie de terrain suffisante).
- **la suppression de l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation des Sols en zones UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd** ; notons que cet article était non règlementé en UA, A et N.

Toutefois, la commune a souhaité instaurer au règlement des zones UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd, des dispositions réglementaires nouvelles, visant à limiter les risques de densification incontrôlée du tissu bâti. Ces dispositions nouvelles consistent en :

- **une limitation de l'emprise au sol des constructions (article 9) à :**
 - 40% de la superficie de l'unité foncière en zones UC et II AUd, zones desservies par le réseau collectif d'assainissement, où le COS était initialement fixé à 0,40 ;
 - 20% de la superficie de l'unité foncière en zones UD, II AUa, II AUc, zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement, où le COS était initialement fixé à 0,20.

De façon générale, l'emprise au sol maximum ainsi fixée par l'article 9 du règlement est plus favorable que le Coefficient d'Occupation des Sols initialement défini à niveau égal par l'article 14. L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume des constructions, hors débords de toiture et terrasses non couvertes ; constituent donc de l'emprise au sol les constructions fermées, seules créatrices de surface de plancher, mais également les constructions non fermées telles que les abris voiture ou abris piscines, ainsi que les bassins de piscines non pris en compte par l'ancien COS ; à l'inverse, la surface de plancher prend en compte les niveaux et est donc généralement (hors bâtiments de plain pied) moins favorable que l'emprise au sol à niveau égal.

- **l'obligation de maintenir un pourcentage minimal de l'unité foncière en espaces non imperméabilisés** ; ce pourcentage est fixé par l'article 13 du règlement – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs – Obligations imposées aux constructeurs. Il est fixé à :
 - 10% en zone UA afin d'assurer la préservation des petits jardins et espaces non bâtis (cours et courettes) existant en centre ancien ;
 - 40% en zones UC et II AUd, cohérent avec l'emprise au sol maximale de 40% (le solde de 20% correspondant aux espaces non générateurs d'emprise au sol mais imperméabilisés tels que places de stationnement, terrasses non couvertes....) ; ce pourcentage était de 50% au PLU approuvé en zone UC.
 - 50% en zones UD et II AUa, identique au pourcentage fixé par le PLU approuvé ; ce pourcentage de 50% est en outre cohérent avec l'emprise au sol maximale de 20% (le solde de 30% correspondant aux espaces non générateurs d'emprise au sol mais imperméabilisés tels que places de stationnement, terrasses non couvertes....) ;
 - 50% également en zone II AUc, cohérent avec l'emprise au sol maximale de 20% (le solde de 10% correspondant aux espaces non générateurs d'emprise au sol mais imperméabilisés tels que places de stationnement, terrasses non couvertes....).

3.2 – Modifications du règlement

Certaines modifications sont redondantes au règlement de plusieurs zones du PLU, d'autres spécifiques à certaines zones ou secteurs. Il s'agit dans la grande majorité des cas, de modifications mineures n'impactant pas de façon notable les dispositions du PLU approuvé. En complément, quelques erreurs matérielles ont été corrigées (erreurs de syntaxe notamment).

3.2.1 – Modifications communes à plusieurs zones du PLU

- **Article 2 du règlement des zones UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** : cet article est complété d'un alinéa visant à maîtriser les divisions foncières ; il dispose en effet que les divisions d'unités foncières déjà bâties ne pourront avoir pour conséquence d'aboutir à des situations de non conformité des bâtiments existants conservés vis à vis de l'article 7 du règlement régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- **Article 2 du règlement des A et N relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** : cet article est complété d'un alinéa autorisant explicitement les déblais /remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale).

- **Article 3 du règlement des zones II AUa, II AUc, II AUd, A et N relatif aux accès :** cet article est complété pour rappeler que hors agglomération, toute création d'accès, changement de destination ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, qui a la possibilité de refuser pour des motifs de sécurité ou de préservation du patrimoine routier.

- **Article 4 des zones UA, UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd relatif à la gestion des eaux pluviales :** l'article 4 du règlement du PLU approuvé des zones UA, UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd fait référence à une norme chiffrée concernant le dimensionnement des ouvrages de rétention (100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7 l/s). Or cette norme, définie par la MISE, est susceptible d'évoluer. Il convient donc, pour éviter une rédaction obsolète du règlement de PLU à chaque évolution de la norme, de ne plus faire uniquement référence à un ratio précis mais de renvoyer également à la norme réglementaire qui sera opposable à la date de dépôt de la demande d'autorisation.

- **Article 4 des zones UA, UC, UD, II AU, A et N relatif à l'alimentation en eau potable :**
 - Adaptation de la rédaction du paragraphe relatif à l'alimentation en eau potable figurant à l'article 4 du règlement des **zones UA, UC, UD, II AU (hors II AUb nouvellement créé)** sur la base de la rédaction type ARS : cette rédaction impose que le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable se fasse par des canalisations souterraines et que la ressource soit à la fois suffisante et conforme à la réglementation en vigueur.
 - Adaptation de la rédaction du paragraphe relatif à l'alimentation en eau potable figurant à l'article 4 du règlement des **zones A et N**, en l'absence de distribution publique d'eau potable, sur la base de la rédaction type ARS : cette nouvelle rédaction distingue plus clairement les deux cas qui peuvent se présenter à savoir l'alimentation personnelle d'une famille et l'adduction non réservée à l'usage personnel d'une famille (avec dans ce cas, l'obligation d'une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine).

- **Article 6 du règlement des zones UA, UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** il est introduit une dérogation pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels que les postes de transformation EDF, les abris conteneurs.....) pour leur permettre de s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques ; les contraintes de fonctionnement de ces installations peuvent en effet nécessiter une implantation différente de celle des autres constructions.
Par ailleurs, l'article 6 du règlement des zones A et N est complété par l'indication des reculs imposés par la Règlement Routier départemental de part et d'autre des RD (15,00 m de l'axe de la RD 140, de la RD 12 et de la RD 105) et de la voirie verte Caveirac – Sommières (15,00 m de l'axe).

- **Article 7 du règlement des zones UA, UC, UD, II AUa, II AUc et II AUd relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** il est introduit :
 - une dérogation pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tels que les postes de transformation EDF, les abris conteneurs.....) pour leur permettre de s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ; les contraintes de fonctionnement de ces installations peuvent en effet nécessiter une implantation différente de celle des autres constructions (H/2, minimum 3,00 m voire implantation sur la limite séparative en UA)

- une règle spécifique pour les piscines ne dépassant pas 0,50 m par rapport au terrain naturel et pour les terrasses non couvertes en continuité avec le rez-de-chaussée de la construction. Il leur est désormais imposé un recul minimum de 2,00 m seulement par rapport aux limites séparatives en zones UC, UD, II AUa, II AUc, II AUD (contre H/2, minimum 3,00 m en règle générale), de façon à en permettre la réalisation y compris sur des terrains de faible emprise. En zone UA, le retrait de 1,00 m minimum vient par ailleurs s'opposer à la réalisation de piscines en limites séparatives (qui pourrait être autorisée par l'application de la règle générale : implantation sur la limite ou en retrait de H/2, minimum 3,00 mètres).
- **Article 12 du règlement des zones UA, UC, UD, II AUa, II AUc et II AUD relatif aux obligations en matière de stationnement :**
Il est précisé que la norme de 25 m² par place de stationnement, généralement prise comme référence pour le dimensionnement des parkings, ne s'applique pas dans le cas de places de stationnement directement accessibles depuis la voie (places de stationnement latérales ou en épi), les manœuvres se faisant dans ce cas sur la voie elle-même.
Il est également rappelé que, nonobstant toute disposition contraire du PLU, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement financé par un prêt aidé de l'Etat (logement locatifs sociaux notamment)
Enfin, il est intégré un paragraphe spécifique relatif aux obligations en matière de stationnement des vélos, calé sur l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **Article 13 du règlement des zones UC, UD, II AUa, II AUc et II AUD relatif aux espaces verts, aires de jeux et de loisirs.**
Il est rappelé l'obligation de débroussaillage à laquelle les terrains sont le cas échéant soumis en application de l'article L. 322-3 du Code forestier et de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire.
Il est également désormais accepté en zones UC, UD et II AUa que les plantations d'arbres de haute tige le long des voies puisse être remplacées par des plantations arbustives d'emprise équivalente pour permettre un traitement différencié des voies en fonction de leur typologie ou de leur fonction (desserte interne ou accès principal).
- **Remplacement des références à la surface de plancher hors œuvre nette par la seule surface de plancher** (notamment à l'article 12 du règlement des zones UC, UD, II AUa, II AUc et II AUD et à l'article 2 des zones A et N).

3.2.2 – Modifications spécifiques à la zone UA

En complément des modifications communes avec les autres zones du PLU visées au chapitre précédent, le règlement de la zone UA fait l'objet de modifications spécifiques :

- **Article UA1 :** cet article, qui liste les occupations et utilisations du sol interdites est complété de façon à interdire :
 - non seulement les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'industrie ou d'artisanat (interdiction déjà inscrite au règlement du PLU approuvé) mais également leur extension peu compatible avec la proximité d'habitations.
 - la transformation en logements des remises et garages situés en rez-de-chaussée des habitations, dès lors qu'il n'est pas possible de répondre sur l'unité foncière considérée aux obligations en matière de stationnement tant pour le ou les logements nouvellement créés que pour le ou les logements préexistants lorsque le changement de destination a

pour effet de supprimer les places de stationnement correspondantes. Le centre ancien de JUNAS est confronté à d'importantes difficultés de stationnement ; cette interdiction vise d'une part à éviter la suppression de places de stationnement existantes et d'autre part à limiter les besoins supplémentaires en stationnement sur espace public liés à la réalisation de nouveaux logements.

- **Article UA 6** : l'expression « de préférence » figurant au premier alinéa de l'article 6 du règlement de la zone UA est supprimé de façon à imposer et non plus simplement préconiser une implantation des constructions à l'alignement ; il s'agit là à la fois de sécuriser l'instruction des permis de construire (le terme « de préférence » pouvant donner lieu à interprétation) et de favoriser une typologie bâtie respectueuse de la typologie du centre ancien de JUNAS.

Ce premier alinéa est en outre complété pour préciser que l'obligation d'alignement des constructions sur les voies et emprises publiques s'entend hors débords de toiture et hors balcons (dans la limite de 0,50 m de profondeur et uniquement à partir du second niveau), l'objectif étant que les murs de façades soient effectivement implantés à l'alignement et forment un front continu.

Les cas dans lesquels l'implantation en retrait de l'alignement est admise, sont par ailleurs complétés : à la possibilité d'aligner la construction sur les constructions voisines existantes est ajouté la préservation d'un mur de clôture ancien présentant un caractère patrimonial. En cas d'implantation en retrait de l'alignement, le règlement impose désormais que l'espace ainsi créé fasse l'objet d'un traitement paysager en harmonie avec le paysage urbain environnant ; un mur de clôture pourra ainsi être imposé afin de retrouver une continuité bâtie le long de la voie ou de l'emprise publique.

Il est également intégré un alinéa imposant l'implantation des piscines en retrait de 1,00 m au moins par rapport aux voies et emprises publiques, de façon à éviter tout désordre.

- **Article UA 11** : une erreur manifeste de rédaction est corrigée concernant la hauteur des clôtures sur rue : celle-ci est en effet limitée à 2 m maximum (et non minimum comme porté par erreur au PLU approuvé).
- **Article UA 12** : cet article est complété pour définir les obligations en matière de stationnement pour les constructions à destination d'habitation, qui n'étaient pas précisées jusqu'à présent. Ces obligations sont modulées en fonction de la taille du logement : 1 place de stationnement pour un « petit » logement de 50 ou moins de 50 m² de surface de plancher ; 2 places de stationnement au delà (hors logements financés par un prêt aidé par l'Etat).

Quelques corrections mineures ont également portées visant à clarifier et faciliter l'application du règlement.

3.2.3 – Modifications spécifiques aux zones UC et UD

En complément des modifications communes avec les autres zones du PLU visées au chapitre 3.2.1 ci-avant, le règlement des zones UC et UD fait l'objet de quelques modifications spécifiques :

- **Articles UC 11 et UD 11** : l'alinéa imposant des baies à dominante verticale et une dégressivité des dimensions des baies du bas vers le haut de la façade est supprimé ; il ne semble en effet pas pertinent d'interdire les baies à dominante horizontale en rez-de-chaussée, communes sur nombre de projets d'habitations.

Par ailleurs, les enduits rustiques sont désormais interdits et non plus simplement « à éviter », cette expression pouvant prêter à interprétation.

Quelques corrections mineures ont également portées visant à clarifier et faciliter l'application du règlement.

3.2.3 – Modifications spécifiques aux zones II AUa, II AUc et II AUd

En complément des modifications communes avec les autres zones du PLU visées au chapitre 3.2.1 ci-avant, le règlement des zones II AUa, II AUc et II AUd fait l'objet de quelques modification spécifiques :

- **Article 1** : les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sont désormais interdites en zones II AUa, II AUc et II AUd au regard de leur caractère résidentiel.
- **Article 3** : il est inséré un alinéa visant à renforcer la sécurité des accès sur les voies publiques ; il est ainsi désormais précisé que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité et que dans le cas où un terrain serait riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pourrait être interdit.
- **Article 7** : la rédaction du paragraphe relatif aux constructions dont l'implantation en limite séparative est autorisée, par dérogation à la règle générale $L \geq H/2$, minimum 3 m (L étant la distance à l'alignement et H la hauteur de la construction) est reprise de façon à en améliorer la compréhension ; les 3 cas prévus par le PLU approuvé sont maintenus mais précisés :
 - constructions ou parties de constructions n'excédant pas 3,00 m de hauteur totale ; il est ajouté que la longueur des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative et mesurée sur la dite limite séparative ne devra pas excéder 10,00 m de façon à limiter l'impact sur la propriété riveraine.
 - constructions jumelées présentant une unité d'aspect et de matériaux (rédaction non modifiée).
 - opérations d'ensemble, à l'exception des limites d'emprise de l'opération le long desquelles s'applique la règle générale $L \geq H/2$, minimum 3,00 m.
- **Article 11** : l'alinéa imposant des baies à dominante verticale et une dégressivité des dimensions des baies du bas vers le haut de la façade est supprimé ; il ne semble en effet pas pertinent d'interdire les baies à dominante horizontale en rez-de-chaussée, communes sur nombre de projets d'habitations.
- **Article 12** : les normes en matière de stationnement sont rendues homogènes sur l'ensemble des zones II AUa, II AUc et II AUd ; il est ainsi imposé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher réalisée, avec un minimum de 2 places par logement en II AUa, mais également 1 place supplémentaire pour 2 lots créés dans le cadre d'opération d'ensemble (cette obligation ne figurait jusqu'alors qu'en zone II AUa).
- **Article 13** : suppression du paragraphe relatif à la composition et à la taille des haies dans la mesure où ces dispositions ne relèvent pas du règlement du PLU.

Quelques corrections mineures ont également portées visant à clarifier et faciliter l'application du règlement.

3.2.4 – Modifications spécifiques à la zone agricole A

- **Article A 2 :** la rédaction de cet article est corrigée pour être rendue conforme aux dispositions de l'article R. 123-7 dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016 ; cet article n'autorise en effet en zone agricole A que :
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.Il autorise également le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les dispositions de cet article sont intégrées dans la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone A afin d'en sécuriser l'application :

- la notation de « nouveaux bâtiments agricoles » est remplacée par celle de « nouvelles constructions et installations nécessaires à l'activité agricole » ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés de façon générale par le PLU approuvé, sont désormais conditionnées au fait qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage (sans précision de nombre ou de typologie) est également précisé : pas d'augmentation de la surface de plancher, respect des caractéristiques du bâti ; destinations finales (hébergement hôtelier, chambre d'hôtes, activités annexes).

Les modifications complémentaires apportées à l'article 2 concernent :

- les chambres d'hôtes et gîtes ruraux dont il est précisé qu'ils doivent rester une activité annexe à l'activité agricole ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui étaient autorisées par l'article 1 du règlement de la zone A sous conditions, ces conditions n'étant pas définies par l'article 2 ; il est donc précisé que ne sont autorisées en zone agricole A que les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole et à la transformation des produits (cave vinicole....) dans le respect des règles d'implantation fixées par la réglementation en vigueur (concernant notamment les règles de distance par rapport aux habitations) ;
- la nécessaire mise en œuvre, pour toute construction nouvelle ou extension de construction existante, des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur et à l'avis du SPANC ; la constructibilité en zone A est en outre conditionnée à la possibilité d'assurer la protection des captages et forages individuels assurant l'alimentation en eau potable des résidents, ce qui suppose de fait une superficie de parcelle suffisante., conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 (dans leur rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016).

- **Article A 6** : la règle d'implantation des constructions par rapport à la RD 12 est corrigée ; s'agissant d'une voie départementale de niveau 4, le recul imposé par le Schéma Départemental Routier adopté en 2001 par le Conseil Départemental du Gard est de 15,00 m et non de 20,00 m.
L'ensemble des routes départementales traversant le territoire communal de JUNAS étant des voies de niveau 4, il est en outre précisé, conformément au Schéma Départemental Routier, que la création d'accès nouveaux sur ces voies est soumise à autorisation du gestionnaire de la voirie.
La règle de recul par rapport aux berges des ruisseaux et des fossés, déjà portée à l'article 7 du règlement, est par ailleurs rappelée à l'article 6, s'agissant dans certains cas d'emprises publiques.

3.2.5 – Modifications spécifiques à la zone agricole N

- **Article N 2** : la rédaction de cet article est complétée pour conditionner la réalisation de constructions nouvelles et l'extension de constructions existantes à l'avis favorable du SPANC concernant la nécessaire mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectifs et à la protection des captages et forages individuels assurant l'alimentation en eau potable des résidents, ce qui suppose de fait une superficie de parcelle suffisante., conformément aux articles R. 111-10 et R. 111-11 (dans leur rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016).
- **Article N 6** : la règle d'implantation des constructions par rapport à la RD 12 est corrigée ; s'agissant d'une voie départementale de niveau 4, le recul imposé par le Schéma Départemental Routier adopté en 2001 par le Conseil Départemental du Gard est de 15,00 m et non de 20,00 m.
L'ensemble des routes départementales traversant le territoire communal de JUNAS étant des voies de niveau 4, il est en outre précisé, conformément au Schéma Départemental Routier, que la création d'accès nouveaux sur ces voies est soumise à autorisation du gestionnaire de la voirie.
La règle de recul par rapport aux berges des ruisseaux et des fossés, déjà portée à l'article 7 du règlement, est par ailleurs rappelée à l'article 6, s'agissant dans certains cas d'emprises publiques.
- **Article N 10** : la hauteur maximale des constructions, qui avait été omise (erreur matérielle de rédaction), est fixée à 7,00 m au faîtage.

3.3 - Actualisation des références et textes règlementaires

La modification du PLU permet d'actualiser un certain nombre de textes règlementaires auxquels fait référence le règlement. Cette actualisation ne remet pas en cause les dispositions du PLU approuvé ; elle vise à disposer d'un document à jour des dispositions règlementaires les plus récentes.

- **Actualisation du paragraphe relatif aux adaptations mineures figurant au chapeau introductif du règlement des zones UA, UC, UD, II AU (hors II AUb nouvellement créé), A et N :**

- Actualisation des références des articles du Code de l'Urbanisme concernés : L. 152-3 en remplacement du L. 123-1-9 ; L. 152-4 en remplacement du L. 123-5 alinéas 3 et 4.
 - Compléments aux dispositions relatives aux adaptations mineures conformément à l'article L. 152-3 : possibilité pour l'autorité compétente en matière de permis de construire de déroger par décision motivée, à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre (outre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés par une catastrophe naturelle survenue depuis moins de un an, figurant d'ores et déjà au règlement du PLU approuvé) : la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires aux règles du PLU ; les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
 - Ajout d'un paragraphe reprenant les dispositions de l'article L. 152-4 du Code de l'Urbanisme ouvrant la possibilité pour l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de déroger, par décision motivée et dans les limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation externe des façades, d'une isolation par surélévation des toitures d'une construction ou encore de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. Ce paragraphe n'est pas porté au règlement des zones A et N dans la mesure où cette possibilité de dérogation n'y sera à priori jamais utilisée.
- **Actualisation des dispositions relatives à la reconstruction de bâtiments après sinistre figurant à l'article 2 du règlement des zones UA, UC, UD, II AU (hors II AUb nouvellement créé) sur la base de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme** (qui se substitue à l'ancien article L. 111-3) : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est conditionnée au fait que ce bâtiment ait été régulièrement édifié mais également que cette reconstruction intervienne dans un délai de 10 ans après le sinistre, hors dispositions contraires du PLU.
 - **Actualisation de la référence à l'article du Code de l'Urbanisme concernant le respect du caractère des lieux, sites, paysages naturels et urbain et la conservation des perspectives monumentales à l'article 11 du règlement des zones UA, UC, UD, II AU (hors II AUb nouvellement créé) A et N** : R. 111-27 en remplacement du R. 111-21.

4 – Emplacements réservés

4.1 – Suppression de l’emplacement réservé n°7

L’emplacement réservé n°7 a été délimité au Plan Local d’Urbanisme approuvé en vue de la création d’une voie de liaison au travers de la zone II AUa entre la Rue du Clos des Vignes au Nord (zone UD3) et la RD 140 / Rue du Moulin à Huile à l’Ouest.

Or le débouché de cet emplacement réservé, dans un virage de la RD 140, apparaît dangereux et doit être déplacé pour en améliorer la sécurité.

L’ouverture à l’urbanisation de la zone II AUa étant soumise à la réalisation d’opérations d’ensemble dont le plan de composition global n’est à ce jour pas connu, il convient à ce stade de ne pas « figer » le tracé de la voie de desserte envisagée mais de définir uniquement un principe de liaison entre la Rue du Clos des Vignes et le Chemin de Vallongues, principe que devra ou devront respecter la ou les opérations d’aménagement concernées de la zone II AUa. En conséquence l’emplacement réservé n°7 est supprimé et remplacé par un principe de voirie porté au règlement de la zone II AUa du PLU.

4.2 – Création de deux nouveaux emplacements réservés.

Deux nouveaux emplacements réservés sont créés :

- **un emplacement réservé d’environ 5 000 m² en limite Sud de la Zone d’Aménagement Concerté du Bosquet, au Sud du Chemin marquant la limite Sud de la ZAC** (chemin longeant les parcelles cadastrées section B 990, 991, 992, 993 et 1000), en vue de permettre la restitution à l’aval de la ZAC, du champ d’expansion des crues du ruisseau des Gamenteilles. Cet emplacement réservé frappé d’une servitude d’inondabilité est imposé par l’arrêté préfectoral n°2014273-004 du 30 septembre 2014 portant autorisation au titre de l’article L. 214-3 des travaux relatifs à la création de la ZAC du Bosquet :
« Article 6.2 – Mesures compensatoires
Pour assurer la préservation du champ d’expansion de crues à l’aval le bénéficiaire instaure dans le PLU de la commune une servitude d’inondabilité sur une surface d’au moins 5 000 m² à l’aval du chemin de Vallongues, en bordure immédiate rive droite du cours d’eau de Gamenteilles. Cette zone a pour objectif de permettre une restitution du champ d’expansion des crues du dit cours d’eau. Le bénéficiaire informe le SEMA – DDTM des modalités de gestion envisagées pour la surface considérée. Il tente notamment par la

mise de cette surface en réserve foncière de l'acquérir en cas de vente par le propriétaire ».

Ce nouvel emplacement réservé est numéroté n°7 en substitution de l'emplacement réservé supprimé (voir 4.1 ci-avant).

- **un emplacement réservé le long de la portion Sud la plus étroite du chemin existant entre le Chemin d'Aubais et la RD 140**, en vue de l'élargissement de ce chemin (largeur de voie portée à 5,500 m). Ce nouvel emplacement réservé est numéroté n°8.

5 – Incidences sur l’environnement de la modification n°1 du PLU

Parmi les différents points de la modification n°1 du PLU de JUNAS, seule l’ouverture à l’urbanisation de la zone I AU du Bosquet et son reclassement en zone II AUb est susceptible d’avoir une incidence sur l’environnement.

Le dossier de création de la ZAC du Bosquet, incluant l’étude d’impact et l’étude d’incidences Natura 2000 a fait l’objet d’un avis de l’autorité environnementale en date du 12 avril 2013. Il s’agit là d’un avis simple qui porte à la fois que la qualité de l’étude d’impact et sur la manière dont l’environnement a été pris en compte par le projet.

En conclusion de cet avis, il est noté que *« l’autorité environnementale constate que l’aménagement prévu de la ZAC a pris en compte l’ensemble des principaux enjeux liés au site, à savoir le milieu naturel, le paysage et le risque inondation »* ; cet avis indique également que *« l’étude d’incidences Natura 2000 est à juste titre simplifiée et conclusive attestant de l’absence d’effets significatifs sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 200 situés à proximité du projet. »*

5.1 – Description de l’état initial et de l’environnement de la ZAC du Bosquet

5.1.1 – Environnement physique

> Topographie

Le relief de la commune de JUNAS, relativement doux, est marqué par une inclinaison générale Nord / Sud, l’altitude variant de 95 m NGF au Nord à 20 m NGF au Sud, en bordure de Vidourle.

Le secteur du Bosquet s’inscrit dans la plaine agricole qui s’étend au Sud du village de JUNAS. D’une altitude moyenne de 65 m NGF, il présente une pente douce d’orientation Nord / Sud (entre 66 m NGF et 60 m NGF), mais également une légère inclinaison vers l’Ouest et vers l’Est de part et d’autre de la RD 140.

> Géologie

La commune de JUNAS s'inscrit à la charnière de la dépression de la Vaunage à l'Est et du bassin de Sommières à l'Ouest. L'essentiel du substrat géologique de la commune est composé de roches d'origine sédimentaire, de calcaires, plus ou moins tendres et localement marneux, et de marnes à l'Est du village.

Le secteur du Bosquet, au Sud du village, se situe au droit des formations des marnes et calcaires argileux du Valanginien dont l'épaisseur, supérieure à 50 mètres, assure une bonne protection de la nappe souterraine sous-jacente.

> Hydrogéologie

Trois masses d'eau souterraines sont identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021 sur le territoire communal de JUNAS :

- la masse d'eau des « Calcaires du Crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture » (Code FRDG 117) ;
- la masse d'eau des « Calcaires urgoniens des garrigues du Gard, bassin versant du Gardon » (Code FRDG 218) ;
- la masse d'eau des « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries – Sommières » (Code FRDG 223).

Le secteur du Bosquet se situe au droit de l'entité hydrogéologique 643AF00 « Calcaires du Crétacé inférieur des Garrigues nîmoises » et de la masse d'eau souterraine FRDG117 « Calcaires du Crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture ».

L'état des lieux du SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau en bon état qualitatif et quantitatif.

Code	Nom masse d'eau	Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
		Objectif d'état	Echéance	Objectif d'état	Echéance
FRDG117	Calcaires du Crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture »	Bon état	2015	Bon état	2015

Source : SDAGE 2016-2021

Le secteur du Bosquet est inclus dans le périmètre de protection éloignée du champ captant de Liverna, situé sur la commune d'Aubais. Ce champ captant exploite l'aquifère des molasses du Burdigalien inférieur, protégé par la formation des marnes Valanginiennes, d'une épaisseur comprise entre 30 et 50 mètres.

> Hydrographie

L'ensemble du territoire communal de JUNAS appartient au bassin versant du Vidourle. Le réseau hydrographique de la commune est composé :

- du ruisseau des Corbières en limite Ouest du territoire communal, et de son affluent, le ruisseau de Quinsargues qui matérialise la limite Nord de la commune ;
- du ruisseau des Gamenteilles qui draine la zone urbaine de JUNAS et traverse le secteur du Bosquet du Nord au Sud ;
- du ruisseau de Lussac qui longe la limite communale Nord-Est de JUNAS et traverse toute la commune d'Aubais avant de rejoindre le Vidourle.

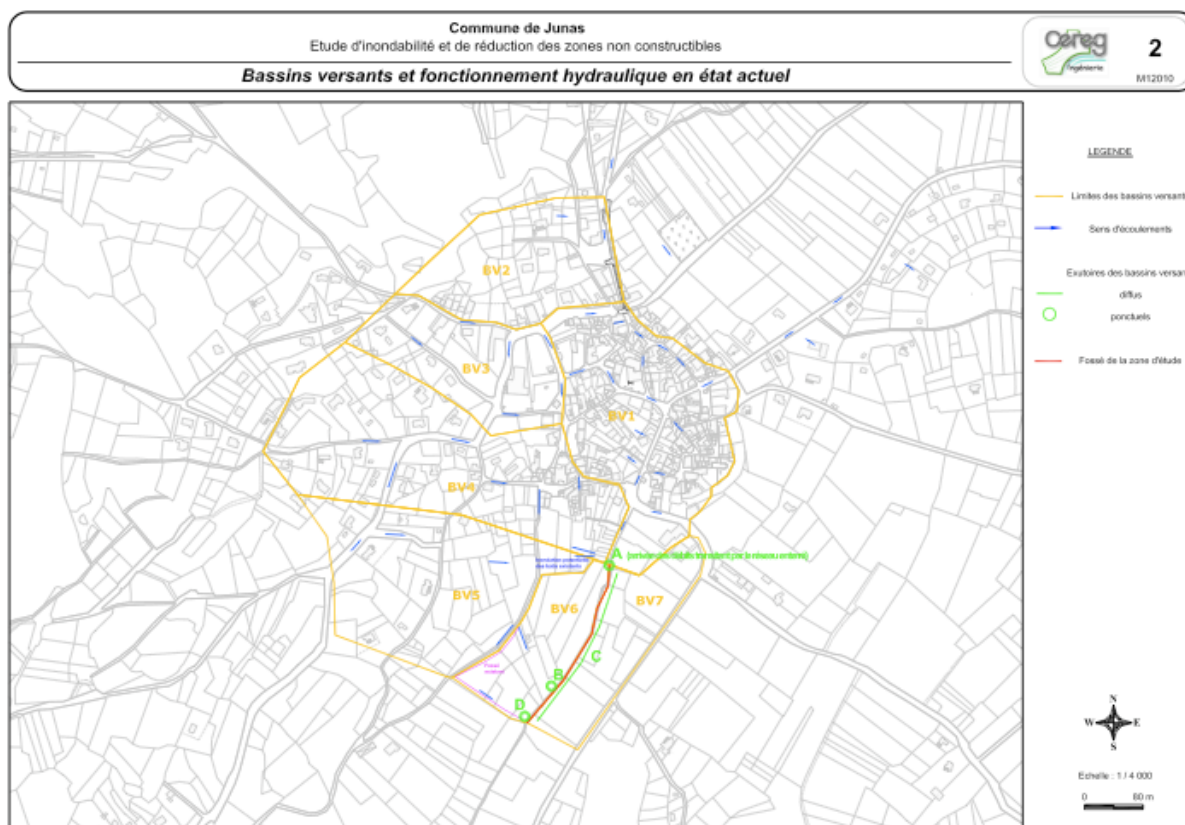
Le ruisseau des Gamenteilles traverse ainsi la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet du Nord au Sud, avant de rejoindre le Vidourle au lieu-dit La Bernateille, en limite Sud du territoire communal de JUNAS.

Ce ruisseau présente la particularité, sur le secteur du Bosquet, d'être perché par rapport au terrain naturel : un remblai d'une largeur d'environ 2 mètres et d'une hauteur d'environ 50 cm sépare en effet la rive droite du lit mineur du ruisseau. L'aspect perché du ruisseau s'atténue progressivement vers l'aval jusqu'au chemin en limite Sud de la ZAC ; les écoulements du ruisseau transitent sous ce chemin par une buse $\varnothing$ 400 avant de rejoindre un fossé aérien extérieur à l'emprise de la ZAC.

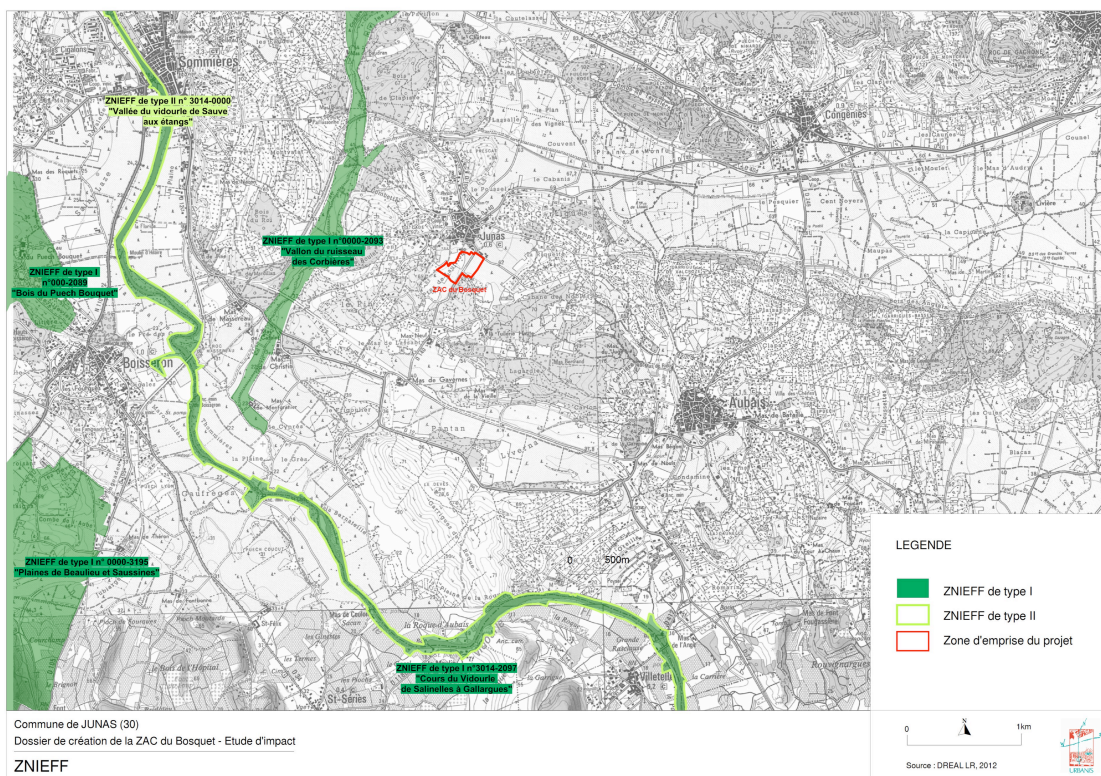


Le ruisseau de Gamenteilles est alimenté en période de pluies, par les écoulements en provenance du village de JUNAS ; à sec à l'été, il peut toutefois être artificiellement alimenté par le lavoir communal.

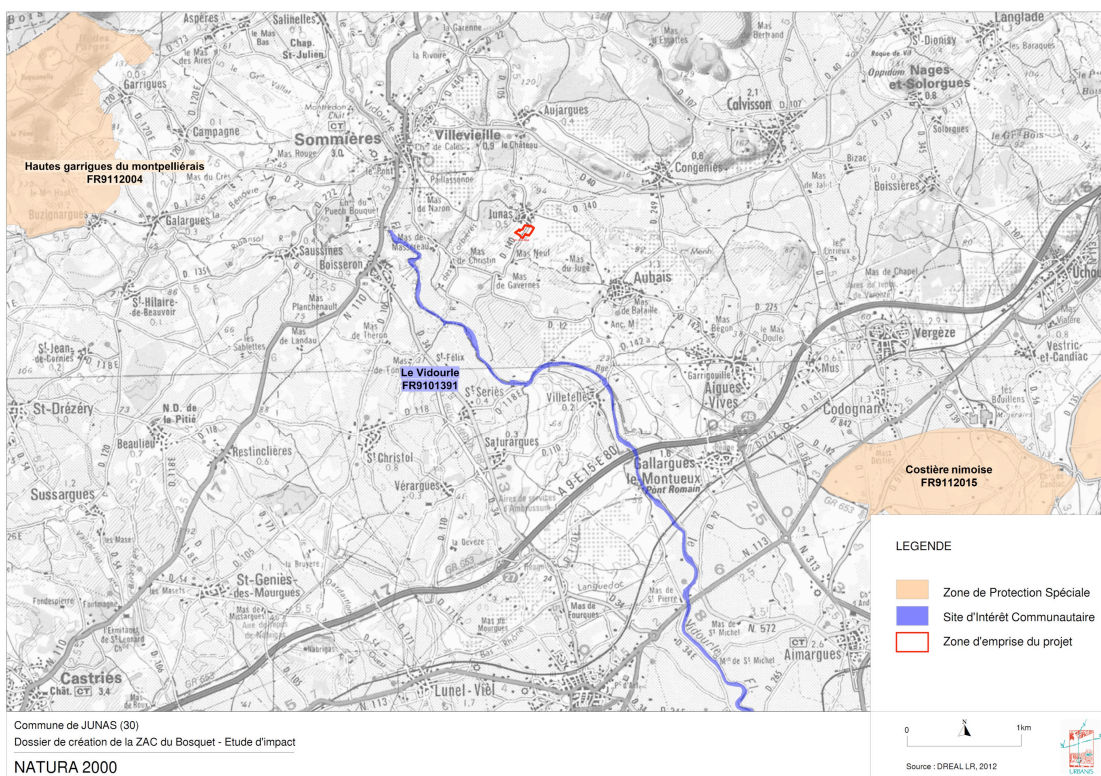
Son bassin versant, au droit du secteur de projet, couvre une superficie totale de 30,5 hectares ; il peut être divisé en 7 bassins versants distincts dont nous présentons ci-après les caractéristiques et le fonctionnement.



Bassins versant du ruisseau des Gamenteilles



ZNIEF dans un périmètre de 5 km autour de la ZAC du Bosquet



Sites Natura 2000 proches de la ZAC du Bosquet

Bassin versant	Superficie des bassins versants (ha)	Coefficients d'imperméabilisation	Longueur du plus long chemin hydraulique (m)	Pente (%)
BV1	6,00	70	490	2,0
BV2	3,70	30	270	7,4
BV3	3,20	30	310	6,5
BV4	7,40	15	580	3,4
BV5	5,40	10	500	4,0
BV6	2,30	15	90	2,2
BV7	2,50	0	162	1,2

Les bassins versants BV1 à BV3 couvrent la majeure partie du centre ancien (BV1) et de la zone d'habitat pavillonnaire (BV2 et BV3) de la commune de JUNAS. Ils sont drainés par un ensemble de collecteurs qui rejoignent une buse circulaire Ø 1000 mm (point A) qui débouche dans le ruisseau de Gamenteilles, en limite Nord du secteur du Bosquet. En cas d'insuffisance du collecteur (celui-ci autorisant un débit maximum de 6 m³/s pour un débit centennal estimé à 6,5 m³/s), les eaux transitent sur la Rue du Lavoir et sont stockées temporairement dans la cuvette topographique formée par la voirie où elles sont reprises par le réseau existant (point D) ; une partie de ces écoulements ruissellent en nappe au niveau des parcelles bâties avant de rejoindre le ruisseau de Gamenteilles plus en aval (point B).

Les bassins versants BV4 et BV5 supportent un habitat diffus, dont les écoulements rejoignent, en cas d'insuffisance du réseau, ceux issus des bassins versants BV1 à BV3 jusqu'au point B.

Le bassin versant BV6 comprend la partie Ouest de la ZAC du Bosquet et la Salle des Fêtes communale. Ses ruissellements sont concentrés dans la zone en dépression située en rive droite du ruisseau avant d'être collectés par celui-ci au Sud du secteur (point B). A cet endroit, le fossé n'est plus perché, permettant l'écoulement des ruissellements.

Le bassin versant BV7 comprend la partie Est de la ZAC, dont les écoulements sont captés de façon diffuse par le ruisseau (segment C).

5.1.2 – Environnement naturel

> Contexte écologique communal

Aucun périmètre de protection réglementaire n'est recensé sur la commune de JUNAS et à fortiori à proximité du secteur de projet.

La Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet est par contre située :

- à moins de 5 km de quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et de une zone de type II (voir carte ci-contre et tableau ci-après) ;
- à 1,6 km de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) des Hautes Garrigues du Montpelliérais qui englobe toute la partie Sud du territoire communal de JUNAS. La délimitation de cette ZICO, d'une superficie totale de 90 700 ha, est fondée sur la présence de très nombreuses espèces d'oiseaux pour lesquelles les habitats présents représentent un site de nidification (c'est le cas notamment de nombreux rapaces tels la Bondrée apivore, le Milan royal, la Vautour percnoptère, la Circaète Jean le Blanc, le Busard cendré, l'Aigle de Bonelli, le Grand Duc d'Europe, mais aussi de l'Outarde canepetière, du Rollier d'Europe, de l'Alouette lulu), un site d'hivernage (Aigle royal,

Faucon pèlerin ou Martin Pêcheur) ou encore un site de migration (Bondrée apivore, Milan noir mais aussi Œdicnème criard ou Pie-Grièche écorcheur).

La relation avec le secteur du Bosquet pourrait être d'ordre trophique, certaines espèces recensées sur la ZICO pouvant utiliser le secteur pour leur recherche de nourriture ; notons toutefois que des milieux similaires, voire de meilleure qualité, existent en périphérie immédiate de la ZICO (secteurs cultivés de la vallée du Vidourle et de la combe du Mas de Gavernes, garrigues du Devès).

Description des ZNIEFF de type I et II situées dans un périmètre de 5 km de la ZAC d Bosquet

Nom	Description	Distance au projet	Espèces concernées
ZNIEFF de type I 0000-2093 Vallon du Ruisseau des Corbières	ZNIEFF de 72 ha, située à l'Ouest du département du Gard, et à l'Est de Sommières. Elle englobe la vallée du ruisseau des Corbières, en amont de sa confluence avec le Vidourle.	1 km environ à l'Ouest de la ZAC du Bosquet	Flore : Grand mélinet, Nivéole d'été, Pissenlit des marais
			Faune : Caloptéryx méditerranéen, Agrion de Mercure, Libellule fauve, Rollier d'Europe, Lézard ocellé
ZNIEFF de type I 3014-2097 Cours du Vidourle de Salinelles à Gallargues	ZNIEFF de 154 ha, située sur la frontière entre les départements du Gard et de l'Hérault. Elle englobe le Vidourle, de nombreuses plaines de garrigues et des tissus urbains, agricoles et forestiers	2,6 km environ à l'Ouest de la ZAC du Bosquet	Flore : Gagée de Granatelli, Leersie faux-riz, Nénuphar jaune, Faux nénuphar, Potamot coloré, Rorippe amphibie, Spirodèle à plusieurs racines
			Faune : Grenouille de Perez, Hermite, Castor d'Eurasie, Caloptéryx méditerranéen, Aesche affine, Agrion délicat, Naïade au corps vert, Gomphe à cercoïdes fourchus, Libellule fauve, Cordulie splendide, Cordulie à corps fin, Sympétrum méridional, Guêpier d'Europe, Cistude d'Europe.
ZNIEFF de type II 3014-0000 Vallée du Vidourle de Sauve aux étangs	ZNIEFF de 693 ha, constituée en grande partie par les petites plaines et vallons du Vidourle, mais également de garrigues et de plaines, comprenant des tissus urbains, agricoles et forestiers	2,6 km environ à l'Ouest de la ZAC du Bosquet	Flore : Gagée de Granatelli, Leersie faux-riz, Nénuphar jaune, Faux nénuphar, Potamot coloré, Rorippe amphibie, Spirodèle à plusieurs racines
			Faune : Grenouille de Perez, Hermite, Diane, Proserpine, Castor d'Eurasie, Caloptéryx méditerranéen, Aesche affine, Agrion délicat, Naïade au corps vert, Gomphe à cercoïdes fourchus, Gomphe semblable, Libellule fauve, Cordulie splendide, Gomphe à crochets, Cordulie à corps fin, Sympétrum méridional, Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Huppe fasciée, Cistude d'Europe.
ZNIEFF de type I 0000-2089 Bois du Puech Bouquet	ZNIEFF de 122 ha située à la frontière des départements du Gard et de l'Hérault, au Sud-Ouest de Sommières. Elle englobe les coteaux boisés bordant La Bénovie, ainsi que le cours de cette rivière.	3,3 km environ à l'Ouest de la ZAC du Bosquet	Flore : Grand mélinet, Gagée de Granatelli, Luzerne à fruits épineux, Nénuphar jaune, Rorippe amphibie, Stipe chevelue, Vélézie raide
			Faune : Huppe fasciée
ZNIEFF de type I 0000-3195 Plaines de Beaulieu et Saussines	ZNIEFF de 1990 ha située à l'Est du département de l'Hérault, à mi-chemin entre les villes de Nîmes et de Montpellier. Elle englobe de nombreuses plaines agricoles.	ZNIEFF située à environ à 3,5 km au sud-ouest de la ZAC du Bosquet	Flore : Luzerne à fruits épineux, Alpiste bleuissant
			Faune : Pélobate cultripède, Grenouille de Perez, Triton marbré, Chevêche d'Athéna, Rollier d'Europe, Pie-grièche méridionale, Pie-grièche à tête rousse, Outarde canepetière, Psammodrome d'Edwards, Lézard ocellé.

> Sites Natura 2000

Trois sites Natura 2000 sont recensés à moins de 10 km de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet, dont un - le Site d'Intérêt Communautaire n°FR9101391 du « Vidourle » - inclut la partie Sud du territoire communal de JUNAS (voir carte page 42 et tableau ci-dessous)

Description des sites Natura 2000 à proximité du secteur de projet (classés selon la distance au projet)

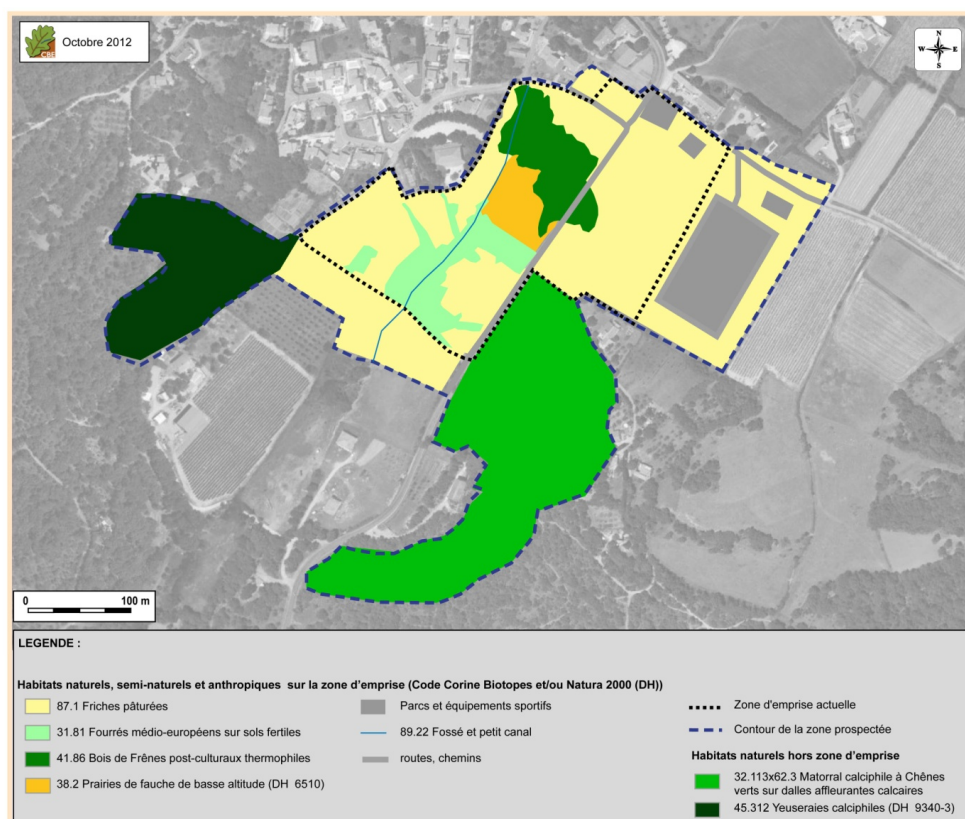
Nom	Description	Distance au projet	Espèces concernées
SIC Le Vidourle FR 9101391	SIC de 210 ha qui comprend majoritairement le cours du Vidourle, mais également des prairies, forêts et autres terres incluant des zones urbanisées.	2,5 km environ au Sud-Ouest de la ZAC du Bosquet	Flore : pas d'intérêt particulier
			Faune : Castor d'Europe, Cistude d'Europe, Alose feinte, Gomphe à cercoïdes fourchus,
ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais FR 9112004	ZPS de 45 444 ha qui englobe un vaste territoire de collines calcaires au Nord-Est du département de l'Hérault, incluant entre autres des landes, garrigues, pelouses, forêts de résineux et feuillus.	8,5 km environ à l'Ouest de la ZAC du Bosquet	Avifaune : Martin-pêcheur d'Europe, Pipit rousseline, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Œdicnème criard, Engoulevent d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Rollier d'Europe, Bruant ortolan, Faucon pèlerin, Aigle de Bonelli, Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu, Milan noir, Bondrée apivore, Crave à bec rouge, Fauvette pitchou
ZPS Costière Nîmoise FR 9112015	ZPS de 13 508 ha qui s'étend sur une large bande orientée Nord-Est/Sud-Ouest et est bordée au Sud par la Petite Camargue. Elle comprend surtout des zones de plantations, terres arables et cultures céréalières.	8,5 km environ au Sud-Est de la ZAC du Bosquet	Avifaune : Pipit rousseline, Œdicnème criard, Circaète Jean le Blanc, Rollier d'Europe, Alouette lulu, Outarde canepetière, Coucou geai, Pie-grièche à tête rousse, Guêpier d'Europe, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée, Fauvette pitchou, Cochevis huppé

> Enjeux écologiques du secteur du Bosquet

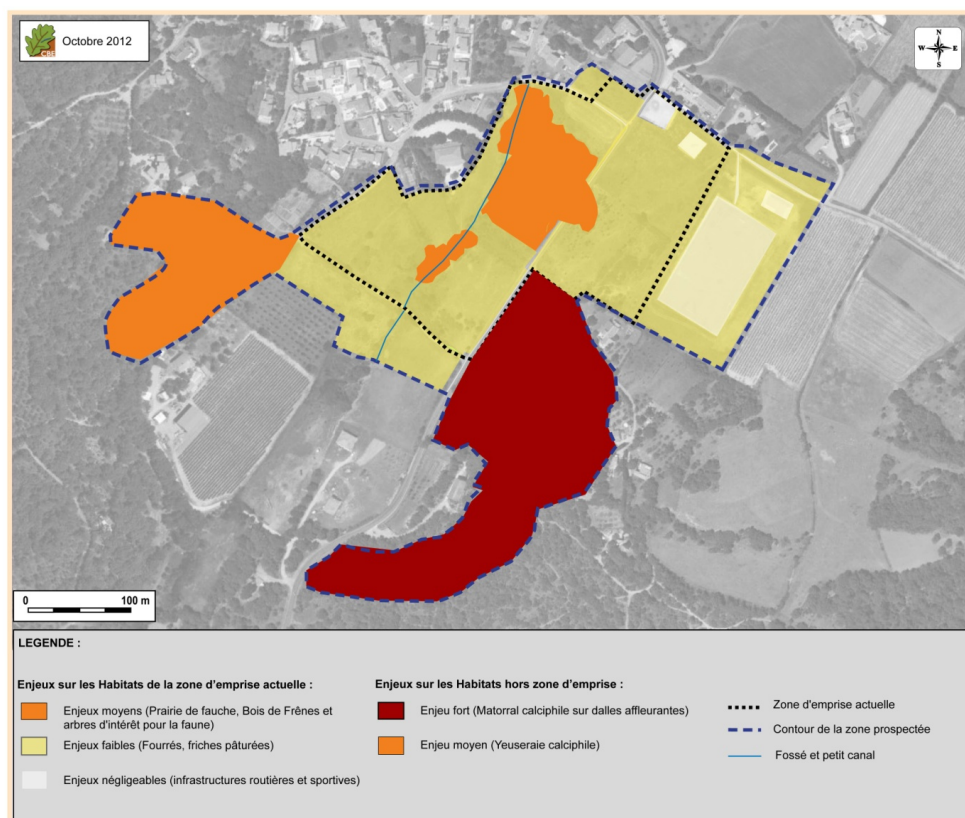
« L'expertise écologique Habitats, Faune, Flore » réalisée par le Cabinet Barbanson Environnement et intégrée à l'étude d'impact de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet met en exergue les différents enjeux écologiques du secteur du Bosquet.

La zone d'étude investiguée varie en fonction des groupes biologiques et de leur capacité à se déplacer ; on distingue ainsi :

- la zone de prospection rapprochée correspondant à la zone d'emprise de la ZAC et à ses alentours immédiats pour les habitats, la flore, les insectes et les mammifères hors chiroptères ;
- la zone de prospection élargie pour les amphibiens, les oiseaux et les chiroptères prenant en compte les connexions, les axes de déplacement, les cycles biologiques des espèces entre différents milieux.



Carte des habitats de la zone d'étude ZAC du Bosquet

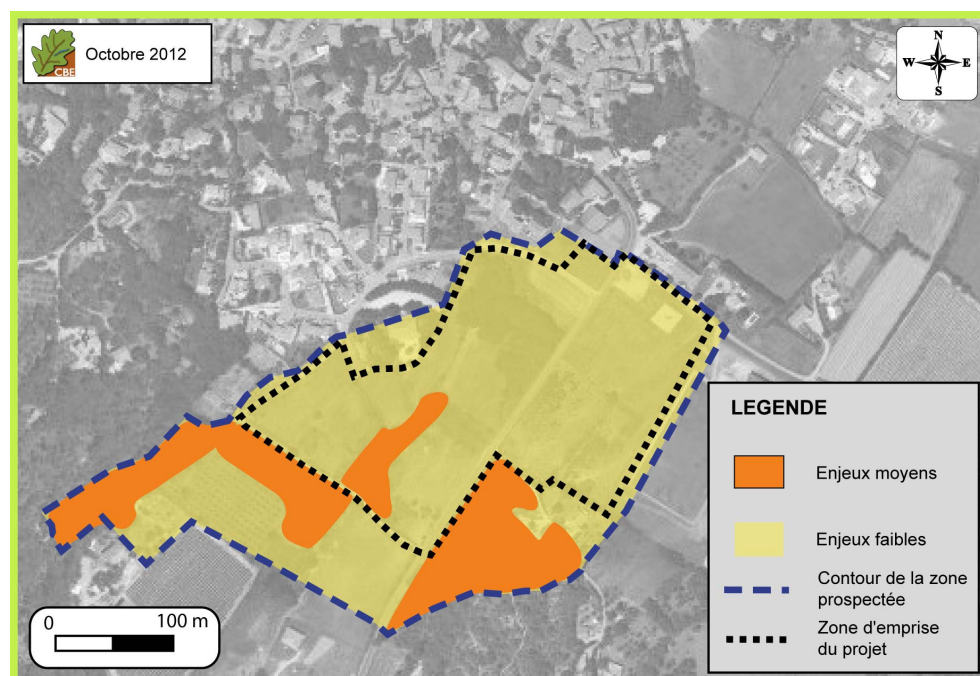


Carte de hiérarchisation des enjeux relatifs aux habitats sur la zone d'étude

- **Habitats** : Les enjeux concernant les habitats sont globalement faibles. Seule la prairie de fauche et le bois de Frênes, situés au centre du périmètre de ZAC, présentent un enjeu de conservation moyen, qui pourra impliquer la mise en œuvre de mesures d'atténuation ou de compensation. Les habitats de matorral sur dalles calcaires et les yeuseraies calciphiles, qui présentent respectivement un enjeu fort et moyen, ne seront pas impactés par le projet ; ils sont en effet situés hors du périmètre de ZAC proprement dit, au Sud de celui-ci.

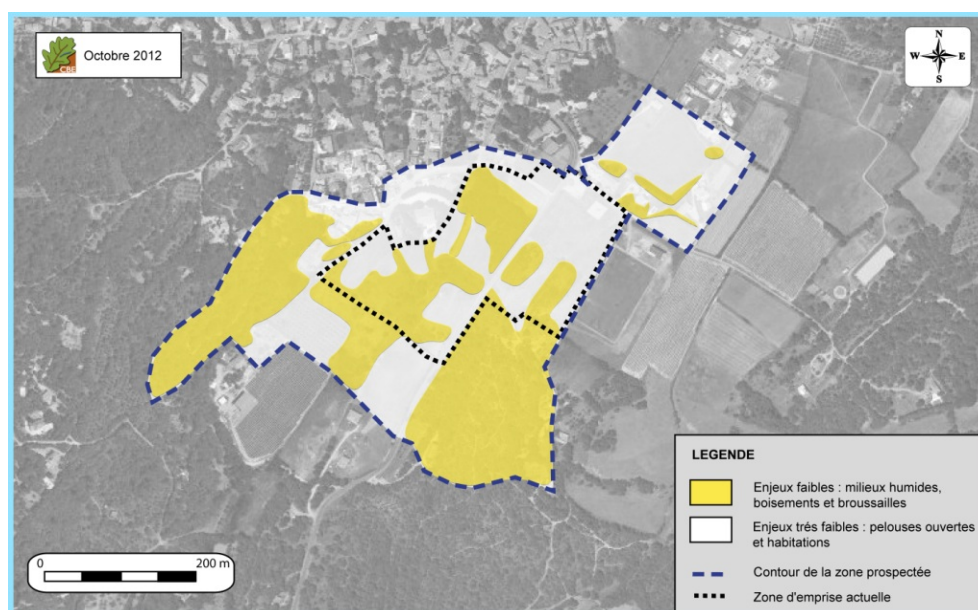
- **Flore** : Les enjeux floristiques sont jugés faibles à moyens sur le secteur de ZAC, du fait de la présence d'une espèce assez rare en région Languedoc-Roussillon et déterminante à critères ZNIEFF, le Grand Mélinet.
 La majorité des 200 espèces recensées par CBE appartiennent au cortège des espèces de pâturages méditerranéens sur sol calcaire.
 Aucune espèce bénéficiant d'un statut réglementaire de protection n'a été recensée sur la zone d'emprise de ZAC ; la Gagée de Granatelli, espèce protégée sur le plan national, n'a été rencontrée qu'au Sud-Est de la ZAC, hors de son périmètre.

- **Entomofaune** : Les enjeux liés à l'entomofaune sont moyens sur la zone d'étude ; ils sont concentrés sur deux secteurs :
 - les boisements matures et les arbres âgés situés au Sud de la zone d'étude, sur la partie aval du ruisseau des Gamenteilles : intérêt pour les Coléoptères xylophages et saproxylophages (Lucane cerf volant et Grand Capricorne potentiellement présents) ;
 - une pâture d'intérêt pour les Coléoptères coprophages au Sud de la zone d'étude, en limite de l'emprise de ZAC : présence d'un cortège de Coléoptères coprophages intéressant, incluant Bubas bubalus, espèce déterminante ZNIEFF en Languedoc-Roussillon.



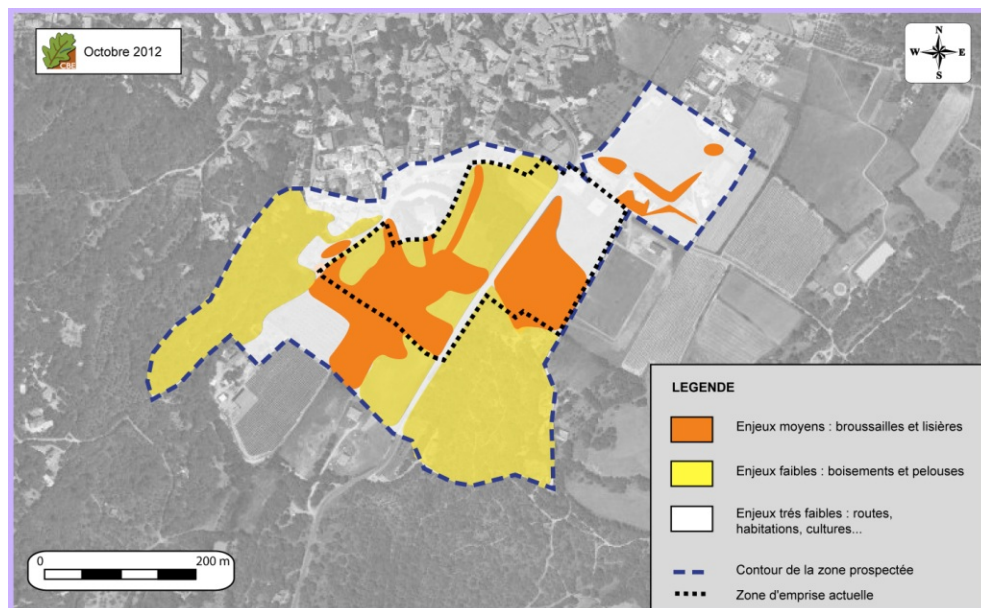
Carte de hiérarchisation des enjeux relatifs à l'entomofaune sur la zone d'étude

- **Amphibiens** : Les enjeux liés aux Amphibiens sont faibles à très faibles. Seules trois espèces, ne présentant aucun enjeu particulier, ont été contactées sur la zone d'étude : le Crapaud calamite, le Pélodyte ponctué et la Rainette méridionale.
Des enjeux faibles ont été identifiés au niveau des points d'eau temporaires existant sur le secteur (ruisseau des Gamenteilles, fossés) ou à sa périphérie (mare Ouest) ; les espèces pouvant s'y reproduire sont considérées communes et peu menacées.
Les lisières, boisements, murets de pierre présentent également des enjeux faibles en tant que milieux potentiellement favorables à la phase terrestre des amphibiens.
Les pelouses et milieux très ouverts ne présentent quant à eux que des enjeux négligeables.



Carte de hiérarchisation des enjeux relatifs aux amphibiens sur la zone d'étude

- **Reptiles** : La zone d'étude présente de nombreuses zones de friches embroussaillées et murets de pierres favorables aux reptiles, tels le Lézard vert occidental, le Seps strié ou la Couleuvre de Montpellier.
En revanche, aucun habitat de la zone d'étude n'est favorable aux espèces de milieux secs et très ouverts, comme le Lézard ocellé, mentionné dans la bibliographie, mais qui n'est pas considéré potentiel ici. Seules des espèces communes et peu menacées ont pu être observées (Couleuvre de Montpellier, Lézard catalan et Lézard des murailles) ou sont jugées potentielles.
Les enjeux concernant le groupe des reptiles sont néanmoins jugés moyens au niveau de toutes les lisières et friches embroussaillées, en raison de la disponibilité des gîtes.
Les pelouses ouvertes sans gîtes, présentent des enjeux faibles, tout comme les boisements de la zone d'étude.
Les enjeux sont négligeables au niveau des secteurs d'habitation et de la zone Ouest (stade communal et skate-park).

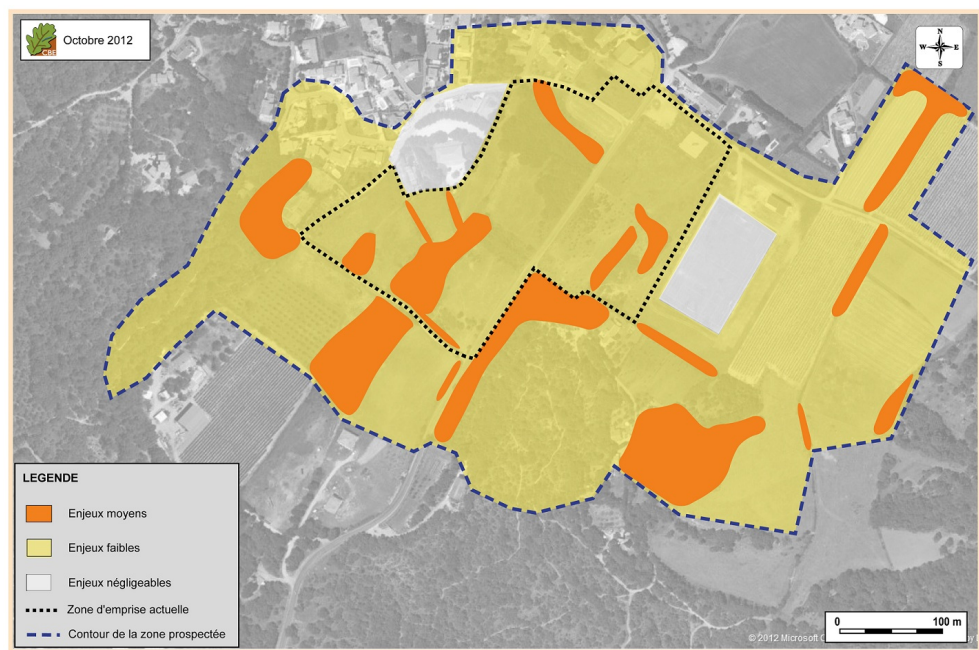


Carte de hiérarchisation des enjeux relatifs aux reptiles sur la zone d'étude

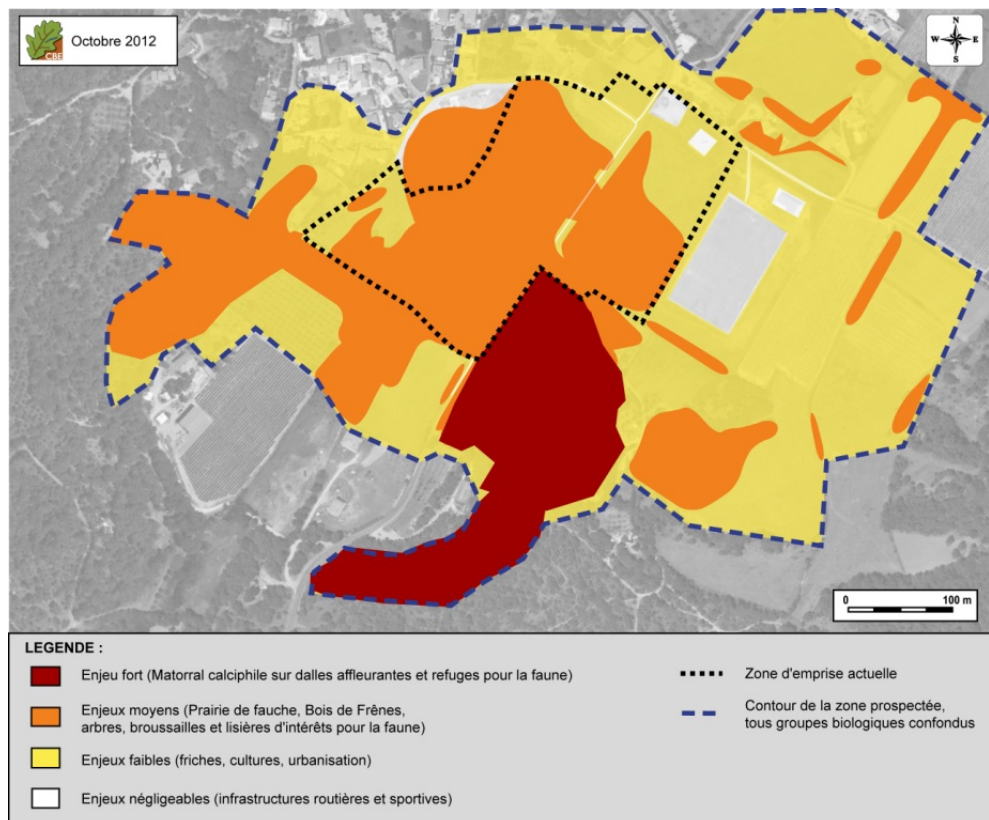
- Chiroptères** : Les enjeux sont globalement moyen du fait de la présence sur la zone d'étude et sur le périmètre de ZAC en particulier, de milieux favorables à la chasse pour la plupart des espèces de chiroptères ; la proximité de gîtes potentiels pour les espèces anthropophiles et arboricoles accroît l'attrait de la zone d'étude pour les chiroptères. La diversité spécifique avérée est toutefois faible (avec seulement 4 espèces contactées, considérées comme communes voire très communes au niveau régional), mais probablement sous-estimée au regard de la qualité des milieux mais aussi des espèces potentielles mentionnées à proximité par la bibliographie. Les enjeux se concentrent au niveau de la frênaie et des prairies et pâtures attenantes disposant de haies buissonnantes ou arborées ; les boisements plus secs au Sud de la zone présentent également un enjeu non négligeable.



Carte de hiérarchisation des enjeux chiroptérologiques sur la zone d'étude



Carte de hiérarchisation des enjeux avifaunistiques sur la zone d'étude



Carte de synthèse des enjeux écologiques

- **Mammifères (hors Chiroptères) :** La zone d'étude, avec ses secteurs de broussailles et ses boisements, est globalement favorable aux mammifères ; les milieux de pelouses, majoritairement représentés, leur sont par contre un peu moins favorables, exception faite des insectivores de type taupes ou certains rongeurs comme les mulots.
Seule une espèce observée sur la zone d'étude, le Hérisson d'Europe, présente des enjeux de conservation moyens ; les autres espèces avérées sont communes au niveau régional et national et ne présentent donc pas d'enjeux de conservation spécifiques.
Les enjeux moyens sont localisés au niveau des haies arbustives, des lisières, des zones de broussailles et de boisements, favorables à la présence du Hérisson.
Les autres milieux de friches et de pelouses sont classés en zones à enjeux faibles.
- **Avifaune :** La zone d'étude présente une diversité spécifique importante avec 48 espèces inventoriées sur une surface totale de 26 ha (zone d'étude largement supérieure à l'emprise de la ZAC du Bosquet proprement dite) ; parmi ces espèces, 8 sont des espèces patrimoniales à enjeu de conservation jugé moyen (Coucou geai, Huppe fasciée et Petit duc scops) ou faible (Alouette lulu, Bondrée apivore, Bruant proyer, Milan noir et Moineau friquet). 4 autres espèces patrimoniales sont par ailleurs jugées potentielles sur la zone prospectée (Rollier d'Europe, Pie-grièche méridionale et Pie-grièche à tête rousse, Linotte mélodieuse).
Trois catégories d'enjeux sont identifiées sur la zone prospectée :
 - des enjeux moyens sur les linéaires de haies arbustives et arborées, les plus intéressants pour la nidification de certaines espèces patrimoniales (Pie-grièche, Alouette lulu, Bruant proyer, Linotte mélodieuse) mais également pour des espèces non patrimoniales protégées (Hypolaïs polyglotte, Tarier pâle...). Ces linéaires sont également intéressants pour la halte migratoire de certains passereaux (Tarier des prés, Pie-grièche écorcheur).
Les secteurs comportant de beaux arbres sont également jugés à enjeux moyens puisqu'ils sont favorables à la nidification de la Huppe fasciée, du Petit duc scops voire du Rollier d'Europe, mais également intéressants pour l'ensemble des espèces protégées du cortège cavernicole (Pic épeiche...).
 - des enjeux faibles sur les friches et cultures qui servent de territoire d'alimentation à un grand nombre d'espèces patrimoniales (Bondrée apivore, Milan noir, Huppe fasciée, Alouette lulu...) et non patrimoniales protégées (Martinet noir, Hirondelle rustique...). Ces milieux sont bien représentés sur la ZAC mais présentent localement moins d'intérêt du fait de la proximité d'habitations ou d'activités (stade).
 - des enjeux négligeables sur les secteurs fréquentés et anthropisés (stade et skate-park).

En conclusion, la superposition des enjeux propres à chaque groupe biologique permet de mettre en évidence :

- **des enjeux forts au Sud-Est, hors zone d'emprise de la ZAC du Bosquet,** liés à la présence d'un habitat, la Mattoral calciphile sur dalles affleurantes, qui peut accueillir une forte biodiversité (la Gagée de Granatelli, espèce protégée y a été inventoriée) et constitue également une zone de refuge très favorable à de nombreuses espèces faunistiques.
- **des enjeux moyens sur les habitats constitués par les prairies de fauche et les bois de frênes, mais également sur les zones de broussailles, les haies arbustives, les lisières et les murets de pierres qui représentent de forts intérêts pour la faune** (zones de chasse, d'alimentation mais aussi de refuge pour l'ensemble des groupes étudiés).

L'alternance de milieux bocagers et de milieux plus ouverts permettent d'accueillir une diversité non négligeable d'insectes, favorable à leurs prédateurs (Chiroptères, Reptiles et Amphibiens).

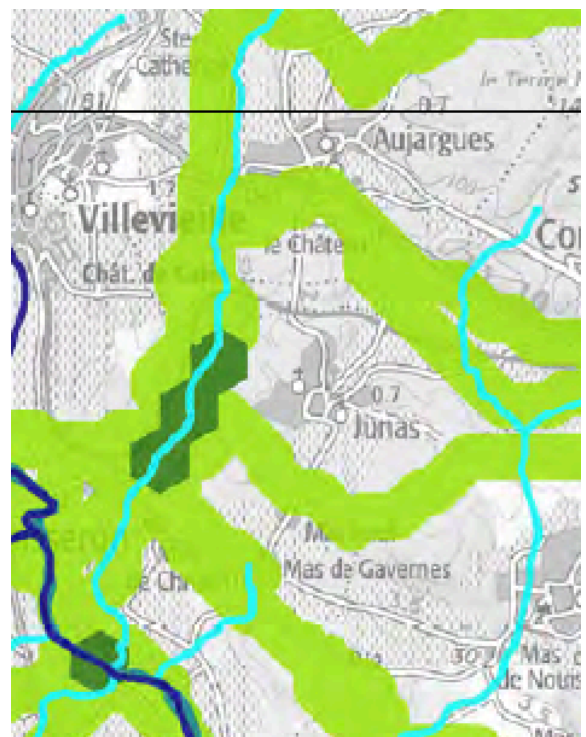
- **des enjeux faibles sur les secteurs de friches sans broussailles ou arbustes, les cultures et les secteurs urbanisés**, peu favorables à la faune ou à la flore en règle générale.
- **des enjeux négligeables au niveau des équipements sportifs en limite Est et des infrastructures routières.**

> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon a été approuvé par le Conseil Régional le 23 octobre 2015 puis adopté par arrêté du Préfet de Région en date du 20 novembre 2015. Il identifie sur le territoire de la commune de JUNAS :

- au titre de la Trame bleue :
 - un corridor écologique le long du ruisseau des Corbières en limite Ouest du territoire communal et de la partie aval du ruisseau de Gamenteilles ;
 - un réservoir de biodiversité correspondant au Vidourle en limite Sud de la commune.
- au titre de la Trame verte :
 - un réservoir de biodiversité le long du ruisseau des Corbières et à la confluence du ruisseau des Corbières et du Vidourle ;
 - quatre corridors écologiques dont un Nord-Sud le long du ruisseau des Corbières et trois transversaux Est-Ouest : le premier s'appuyant sur le relief du Devès pour rejoindre le réservoir de biodiversité du Vidourle ; le second contournant le village de JUNAS par le Sud en s'appuyant sur les reliefs du Moulin à Vent, du Mont Redonnet et des Garrigues ; le troisième en limite Nord de la commune, sur les parties basses cultivées (Plan des Vignes).

Le secteur du Bosquet est situé en limite du corridor écologique délimité en couronne Sud du village et qui vient s'appuyer sur le relief du Mont Redonnet.



SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Corridors écologiques : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes

5.1.3 – Paysage et patrimoine

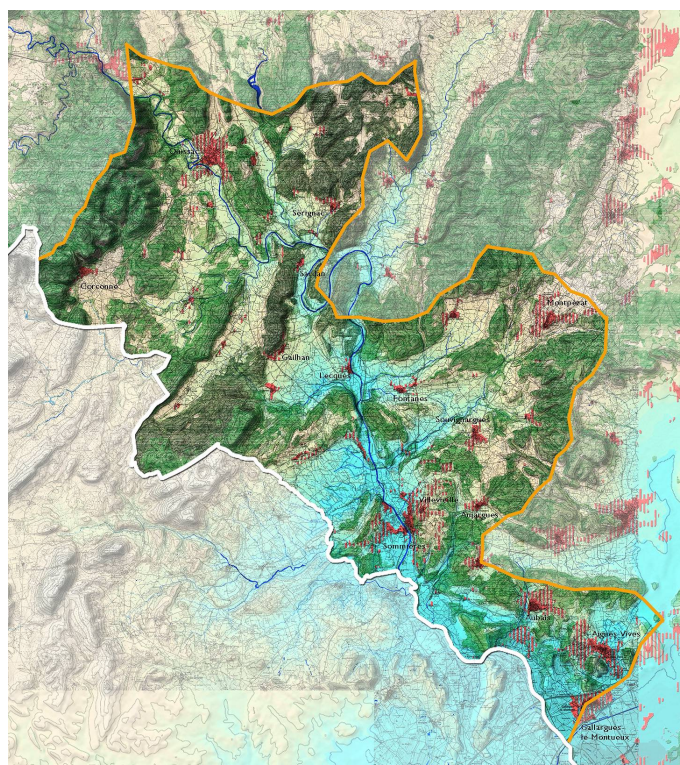
> Contexte paysager communal

La commune de JUNAS est rattachée à l'unité paysagère des « Petites plaines et vallons du Vidourle » délimitée par l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon (DREAL LR).

Cette unité paysagère qui s'étend sur 25 kilomètres environ entre Quissac et l'aval de Sommières, se compose comme son nom l'indique, d'un ensemble de petites plaines et de vallons, encadrés par des collines boisées. De Quissac à Gallargues, on peut ainsi distinguer plus d'une douzaine de plaines et de vallons, dont les plaines et collines d'Aigues-Vives, Aubais, JUNAS et Aujargues situées entre Sommières et l'A9. Elles sont dominées par le puech de Gallargues-le-Montueux qui marque l'extrémité Sud de l'unité paysagère et l'ouverture vers la Camargue en aval.

Unité paysagère « Petites plaines et vallons du Vidourle »

Source : Atlas paysager DREAL LR



Le paysage communal de JUNAS est ainsi marqué par une succession de plaines et de vallons cultivés ou anciennement cultivés délimités par des collines et des puechs recouverts de garrigue : relief dit des Garrigues à l'Est, collines de Prescat et du Mazet à l'Ouest, Mont Redonnet au Sud du village, le Devès en limite Sud du territoire communal.

> Caractéristiques paysagères du secteur du Bosquet

Deux éléments majeurs marquent le paysage du secteur du Bosquet :

- le ruisseau des Gamenteilles, sa ripisylve et le petit bosquet de frênes contigu à l'Est ; ces éléments sont intégrés au parti d'aménagement de la ZAC du Bosquet (coulée verte du ruisseau des Gamenteilles et préservation d'une partie du bois de Frênes)



Le petit boisement de frênes au centre de la ZAC

- la RD 140 qui traverse la ZAC et qui fera l'objet d'un aménagement spécifique ; cet axe offre en effet une vue ouverte sur l'ensemble du secteur et le traitement de ses abords (plantations, clôtures des parcelles limitrophes) constitue de fait un enjeu important.



La RD 140 dans la traversée de la ZAC

> Patrimoine archéologique et historique

Un seul bâtiment fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques sur la commune de JUNAS ; il s'agit du Mas de Christin, pour partie inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques et situé en limite Ouest du territoire communal. La Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet est située hors du périmètre de protection de 500 mètres délimité autour du Mas et à l'intérieur duquel tout projet doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aucun site archéologique n'est situé sur le périmètre de la ZAC du Bosquet proprement dit ; le plus proche est la station dite du Mas de Sabatier, au Nord du Chemin de Vallongue (fosse du Néolithique). Des fouilles préventives ont été effectuées par l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) sur le secteur de la ZAC en 2015 ; elles n'ont mis à jour aucun site ou vestige archéologique.

5.1.4 – Risques naturels et technologiques

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à 8 reprises sur la commune de JUNAS, dont 6 pour inondation, depuis l'entrée en vigueur de la loi de 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Type de catastrophe	Date de l'évènement	Date de l'arrêt
Tempête	du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	03/10/1988	07/10/1988
Inondations et coulées de boue	du 19/10/1994 au 21/10/1994	03/03/1995
Inondations et coulées de boue	du 08/09/2002 au 10/09/2002	19/09/2002
Inondations et coulées de boue	12/12/2002	02/04/2003
Inondations et coulées de boue	Du 06/09/2005 au 07/09/2005	10/10/2005
Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2012 au 31/12/2012	08/08/2014
Inondations et coulées de boue	29/09/2014 au 30/09/2014	08/10/2014

> Risque inondation

La commune de JUNAS est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin versant du Moyen Vidourle, approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008. Ce PPRI, dont l'enveloppe couvre une superficie totale de 554 km² entre la commune de Quissac en amont et la commune d'Aubais en aval, intègre non seulement le Vidourle, mais également l'ensemble de ses principaux affluents ; sont ainsi pris en compte sur la commune de JUNAS, le ruisseau des Corbières et la partie aval du ruisseau des Gamenteilles (hors secteur du Bosquet).

L'«étude d'inondabilité et propositions d'aménagements» finalisée en novembre 2012 par le Cabinet CEREG Ingénierie a délimité l'emprise de la zone inondable du ruisseau de Gamenteilles dans sa traversée de la ZAC du Bosquet, pour le débit décennal et le débit centennal ; cette étude montre que :

- pour l'occurrence de pluie décennale, la capacité du ruisseau est suffisante. En revanche la capacité de la buse sous le chemin marquant la limite Sud de la ZAC est insuffisante, ce qui se traduit par l'exhaussement de la ligne d'eau en amont ; l'eau transite alors sur la chaussée du chemin ; à l'aval du secteur de projet, le ruisseau est débordant en rive droite.
- pour l'occurrence de pluie centennale, la capacité du ruisseau est insuffisante, ce qui se traduit pas un débordement dans la partie Nord de la ZAC. Les débordements en rive droite transitent dans la zone de dépression comprise entre le lit mineur du ruisseau et les constructions existantes, pour rejoindre l'autre zone de débordement imputable à l'insuffisance de la buse sous le chemin marquant la limite Sud de la ZAC. Les lits mineurs et majeurs sont disjoints, ce qui s'explique par la situation « perchée » du fossé constituant le lit mineur.

La simulation en régime transitoire permet d'évaluer les débits de pointe à l'aval de la ZAC ; elle montre que, en l'état actuel, le laminage des débits est faible.

	Rappel des débits de pointe injectés (l/s)	Débit de pointe à l'aval du secteur de projet (l/s)
Occurrence de pluie	En l'état initial	
10 ans	8 200	8 180
100 ans	15 000	14 420



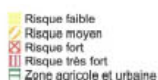
Emprise de la zone inondable du ruisseau des Gamenteilles pour le débit décennal



Emprise de la zone inondable du ruisseau des Gamenteilles pour le débit centennal

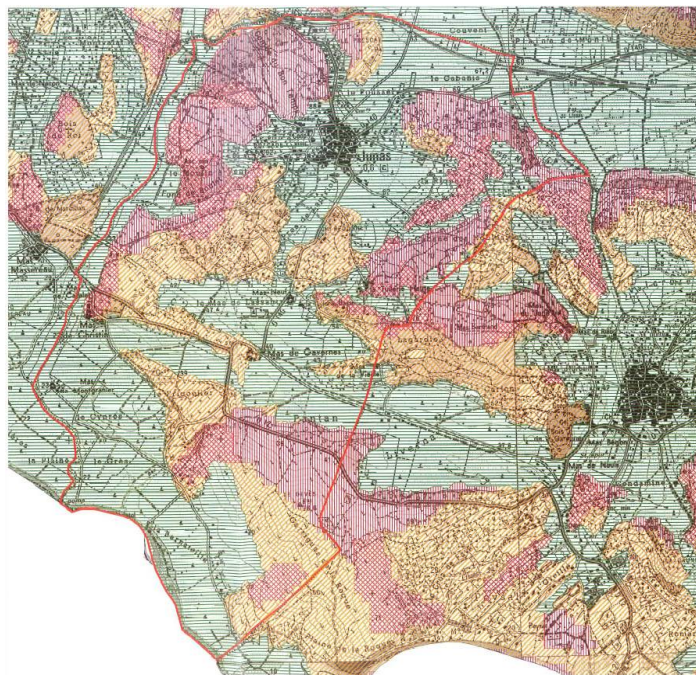
> Risque feu de forêt

Le risque feu de forêt est lié à la présence de massifs boisés ou de garrigues inflammables : Les Garrigues à l'Est du village ; les reliefs de Combette, Combe du Bon Temps et Fond de Boulet à l'Ouest du village ; le relief Nord ; les reliefs du Pin et du Redonet au Sud ; la colline du Deves en limite Sud-Est de la commune.



Aléa feu de forêt

Source : DDTM 30



Le secteur du Bosquet est classé en zone agricole de risque nul.

> Risque retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles est moyen sur le secteur de projet (source : BRGM).

> Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de JUNAS en zone de sismicité 2 faible.

La construction de bâtiments nouveaux de catégories III (établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de plus de 28 mètres de hauteur, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie, bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établissement de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques), ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques.

Le classement du secteur du Bosquet en zone de sismicité faible n'aura aucune incidence sur le projet, compte tenu de la typologie de logements envisagée.

> Risques technologiques

Le seul risque technologique recensé sur la commune de JUNAS est lié à la traversée du territoire communal par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression de catégorie A (DN 800 Artère du Midi) le long de la RD 140 puis de la RD 12 en direction de Sommières, qui impose les contraintes réglementaires suivantes :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de 485 mètres de rayon, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes.
- dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de 395 mètres de rayon, sont proscrits les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (plus de 300 personnes). Dans les zones ELS et PEL, sont en outre interdits les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.
- dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de 300 mètres de rayon, GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Le secteur du Bosquet est traversé du Nord au Sud par la canalisation de gaz. Le programme de la ZAC ne prévoyant pas d'Etablissements Recevant du Public ou d'immeubles de grande hauteur, le passage de la canalisation est sans incidence sur le projet ; GRT Gaz devra néanmoins être consulté, la ZAC étant située dans le cercle glissant des Effets Irréversibles.

5.1.5 – Fonctionnement urbain et équipements publics

> Alimentation en eau potable

Organisation de la distribution d'eau potable

La commune de JUNAS est alimentée en eau potable par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Villevieille, qui assure la distribution sur les quatre communes de Villevieille, Aujargues, JUNAS et Souvignargues. Le service est exploité en délégation de service public par la SAUR.

Le Syndicat est alimenté par une seule unité de production, le forage du Moulin situé sur le territoire communal de Villevieille. Ce forage, qui exploite la nappe alluviale du Vidourle, présente une capacité nominale de 120 m³/heure (Arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 22 Août 1995).

Deux stations de reprise assurent la distribution sur l'ensemble du territoire du Syndicat :

- la station de reprise de Villevieille d'un débit nominal de 169 m³/heure ;
- la station de reprise Carayrolles sur la commune d'Aujargues, d'un débit nominal de 25 m³/heure.

Six ouvrages de stockage communaux (5 châteaux d'eau et réservoirs et une bache de reprise) d'une capacité totale de 1 425 m³, permettent la distribution sur l'ensemble des quatre communes ; sur JUNAS, la distribution est assurée via le château d'eau de Villevieille d'une capacité de 275 m³ pour les secteurs les plus hauts et via le château d'eau de JUNAS d'une capacité de 200 m³ pour le reste du village.

Le service public d'eau potable dessert près de 1 998 abonnés sur l'ensemble du périmètre du Syndicat (correspondant à une population totale de 4 370 habitants) dont 427 sur la commune de JUNAS.

Volumes produits et volumes mis en distribution

En l'absence de volumes importés (achetés à une autre collectivité) ou exportés (vendus à une autre collectivité), les volumes mis en distribution correspondent aux volumes produits par le forage du Moulin.

Pour l'exercice 2015, les volumes produits et mis en distribution se sont élevés à 313 791 m³. La production en jour de pointe du forage du Moulin a atteint 1 367 m³/jour (26 juillet 2015) à mettre en perspective avec le volume du prélèvement journalier maximum autorisé (2 880 m³).

Consommations

Sur l'exercice 2015, les volumes consommés ont été de 201 585 m³ sur le périmètre du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Villevieille, en diminution de près de 24% par rapport à l'exercice 2014 ; sur la seule commune de JUNAS, les volumes consommés se sont élevés à 38 799 m³ en diminution de 24,4% par rapport à l'exercice 2014.

Cette baisse n'est toutefois qu'apparente, la période de relèvement étant passée de 462 jours pour l'exercice 2014 à 339 jours pour l'exercice 2015 ; ramenés à 365 jours, les volumes consommés montrent une augmentation de 3,8%

La consommation moyenne par client s'établit à 101 m³/an.

Réseau

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable est de 58,1 km sur la totalité du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable de Villevieille.

Sur l'année 2015, le rendement du réseau s'est élevé à 74,3%, en progression de 7,7 points par rapport à 2014 ; le rendement primaire s'est quant à lui établi à 69%, en progression également de 7 points par rapport à 2014.

L'indice linéaire de pertes est de 3,88 m³/km/jour, en diminution de 23% par rapport à 2014.

Cette progression des indices de performances du réseau est à mettre en relation avec les actions menées par le Syndicat et la SAUR pour améliorer la connaissance des fuites et réduire leur survenance.

Le secteur du Bosquet est desservi par les 3 canalisations suivantes :

- Ø 125 le long du fossé de Gamenteilles ;
- Ø 100 au Sud, sur le chemin délimitant la ZAC au Sud (chemin longeant les parcelles cadastrées Section B 990, 991, 992, 993 et 1000)
- Ø 100 à l'Ouest le long du Chemin de Vallargues.

Qualité de l'eau distribuée

Les analyses ARS et d'auto-surveillance des dernières années montrent une eau de bonne qualité (taux de conformité de 100%, exception faite sur l'année 2015 avec une seule non conformité bactériologique probablement due à un aléa de prélèvement).

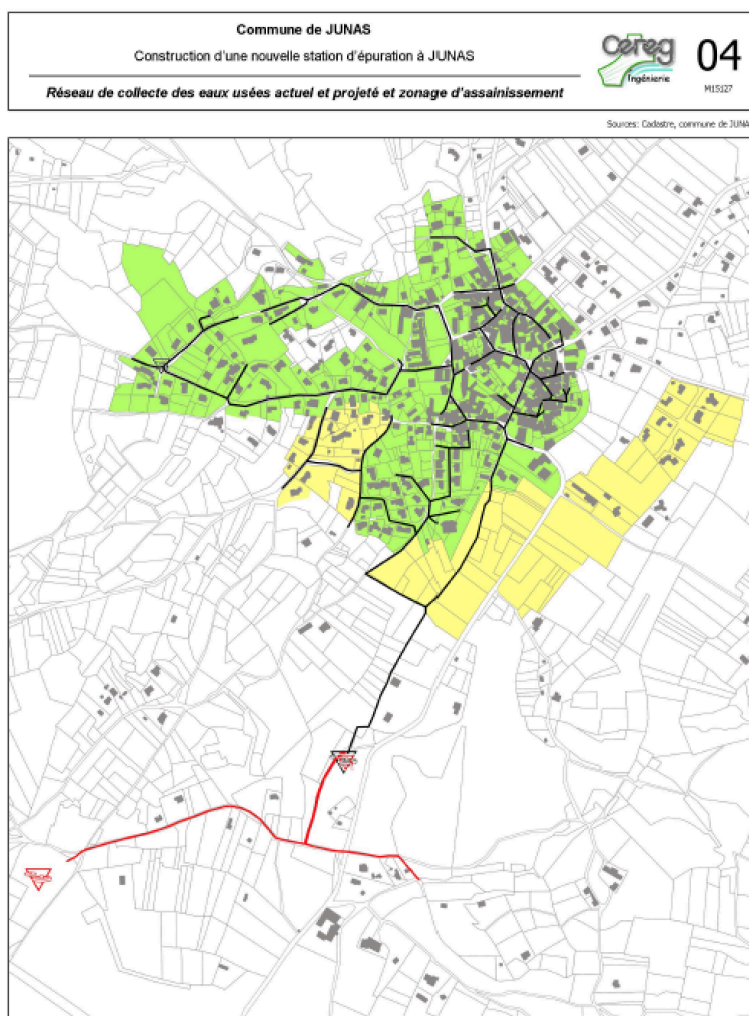
> Assainissement

Réseau d'assainissement

Le réseau de collecte des eaux usées de la commune de JUNAS est un réseau exclusivement séparatif fonctionnant en gravitaire sur la majorité de son linéaire ; un seul poste de refoulement assure le raccordement du quartier Pied de Cade.

45% des habitations sont raccordées au réseau de collecte des eaux usées.

Le réseau de collecte des eaux usées présente une très forte sensibilité aux intrusions parasites de temps sec mais également de temps de pluie ; la commune de JUNAS envisage en conséquence la réalisation de travaux de réhabilitation pour limiter les intrusions d'eaux parasites ainsi que l'extension du réseau à l'Est du village et le raccordement du Camping des Chênes (via un réseau de refoulement qui viendra se raccorder au futur poste de relevage prévu sur l'emplacement de l'actuelle station d'épuration).



Réseau d'assainissement actuel et futur de la commune de Junas

Source : Dossier de déclaration de la nouvelle station d'épuration de Junas,

CEREG Ingénierie, Janvier 2016

Station d'épuration actuelle

L'actuelle station d'épuration de JUNAS, construite en 1986 et de type « lit bactérien » moyenne charge, présente une capacité nominale de 800 EH.

Son fonctionnement n'est aujourd'hui plus satisfaisant et ne permet pas d'atteindre le niveau de rejet conforme aux exigences réglementaires et à celles du milieu récepteur. La filière de traitement des boues (de type lits de séchage) est par ailleurs très insuffisante pour la quantité de boues à traiter. Enfin, la station est sous-dimensionnée au regard du volume d'effluents qui seront collectés dans les années futures.

La commune de JUNAS a en conséquence engagé les démarches en vue de la création d'une nouvelle station d'épuration au Sud du village (parcelles cadastrées A886 et A 883). Cette nouvelle station de type lits plantés de roseaux aura une capacité nominale de 1 200 EH et pourra traiter en pointe estivale les effluents supplémentaires produits par le camping des Chênes (233 EH sur la base de la DBO5). Le rejet des eaux traitées s'effectuera dans une canalisation de 85 m.l., rejoignant un fossé de rejet intermédiaire avant de confluer avec le ruisseau de Gamenteilles en aval des dernières habitations existantes.

Les charges hydrauliques et les charges de pollution qui seront traitées par cette future station sont présentées dans le tableau suivant :

Paramètres	Charges
Débit journalier de temps sec entrant dans la station	280 m ³ /jour
Débit horaire moyen de temps sec entrant dans la station	11,7 m ³ /h
Débit horaire de temps sec en pointe entrant dans la station	26,0 m ³ /h
Flux journalier de DBO5	86,0 kg/j
Flux journalier de DCO	180,0 kg/j
Flux journalier de MES	124,0 kg/j
Flux journalier de NTK	22,4 kg/j
Flux journalier de PT	3,1 kg/j

Le niveau de rejet proposé à respecter en sortie est présenté dans le tableau suivant :

Paramètres	Concentration maximale à respecter (moyenne journalière)	Rendement minimum à atteindre (moyenne journalière)	Concentration réductible (moyenne journalière)
DBO5	35 mg(O2)/l	60%	70 mg(O2)/l
DCO	200 mg(O2)/l	60%	400 mg(O2)/l
MES	/	50%	85 mg/l
NTK	40 mg/l	70%	/

Le dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement de cette nouvelle station d'épuration a été établi en janvier 2016 par le cabinet Cereg ingénierie.

Les travaux de construction devraient démarrer à l'automne 2016 pour une mise en service mi-2017.

L'ancienne station d'épuration sera alors démolie ; un poste de relevage équipé d'un trop plein sera construit sur son emplacement, à partir duquel un réseau de refoulement d'environ 400 mètres renverra les eaux usées jusqu'à la nouvelle station.

5.2 – Incidences de la délimitation de la zone II AUb sur l’environnement

5.2.1 – Impacts sur l’environnement physique

> Topographie

La topographie relativement plane du secteur de projet sera globalement respectée.

> Eaux souterraines

Les risques de pollution des eaux souterraines sont limités du fait :

- de la vocation résidentielle du futur quartier du Bosquet ;
- du raccordement au réseau d’assainissement collectif des constructions qui y seront réalisées ;
- de la nature géologique de la formation affleurante (formation marno-calcaire du Valanginien) ;
- de la localisation du secteur de projet hors de tout périmètre de protection de captage ou forage.

En outre, l’installation de dispositifs de confinement des polluants sur les bassins de rétention prévus (voir mesures compensatoires) permettra de limiter très fortement le risque de pollution accidentelle des eaux souterraines (en cas d’accident ou de renversement de véhicules notamment).

> Eaux superficielles

Les incidences potentielles du projet sur les eaux superficielles sont de deux ordres :

- incidences quantitatives : accroissement des débits de ruissellement par augmentation de l’imperméabilisation ; modification de la zone de débordement liée à la rectification du tracé et du profil du ruisseau de Gamenteilles sur la partie Nord du secteur de projet.
- incidences qualitatives : pollution saisonnière, accidentelle ou chronique des eaux pluviales.

Incidences quantitatives : augmentation des surfaces imperméabilisées et bassins de rétention

Source : « ZAC du Bosquet, commune de JUNAS - Dossier Loi sur l’Eau, R.E.A Conseil, 2012 »

Le secteur d’emprise de la ZAC du Bosquet peut être divisé en trois sous bassins versants délimités sur le schéma ci-après :

- sous bassin BVa à l’Ouest du ruisseau des Gamenteilles ;
- sous bassin BVb compris entre la RD 140 et le ruisseau des Gamenteilles ;
- sous bassin BVc à l’Est de la RD 140.



Sous-bassins versants de la ZAC du Bosquet

Les caractéristiques de chacun de ces sous- bassins versants sont les suivantes :

Sous bassins versants du secteur de projet					
	Surface (ha)	Plus long parcours (m)	Pente (%)	Coefficient de ruissellement actuel *	
				C 10 ans	C 100 ans
BVa	1,2	110	2,2	0,60	0,70
BVb	2,6	160	1,2	0,52	0,65
BVc	1,9	140	1,4	0,52	0,65
TOTAL	5,7				

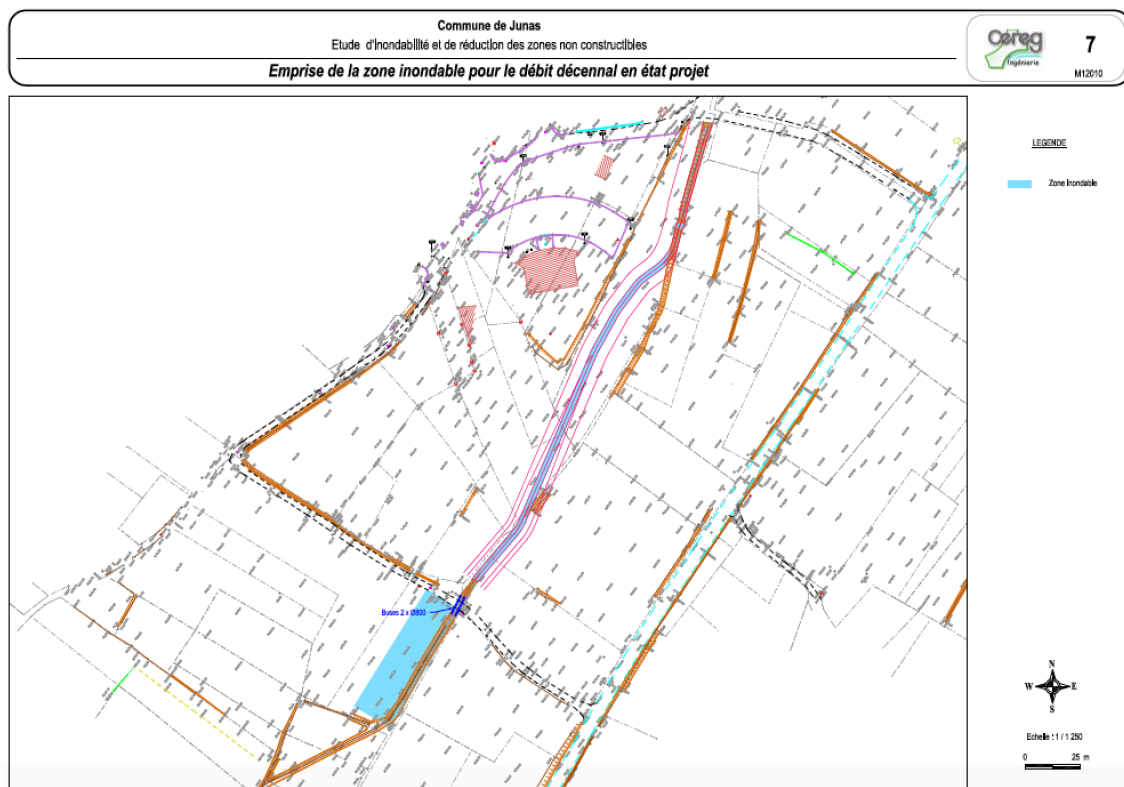
* les coefficients de ruissellement actuels sont calés sur la base de l'étude hydraulique CEREG.

La réalisation de la ZAC se traduira par une augmentation des surfaces imperméabilisées (voiries, stationnement, bâtiments, espaces publics minéraux) de l'ordre de 26 690 m², avec pour conséquences :

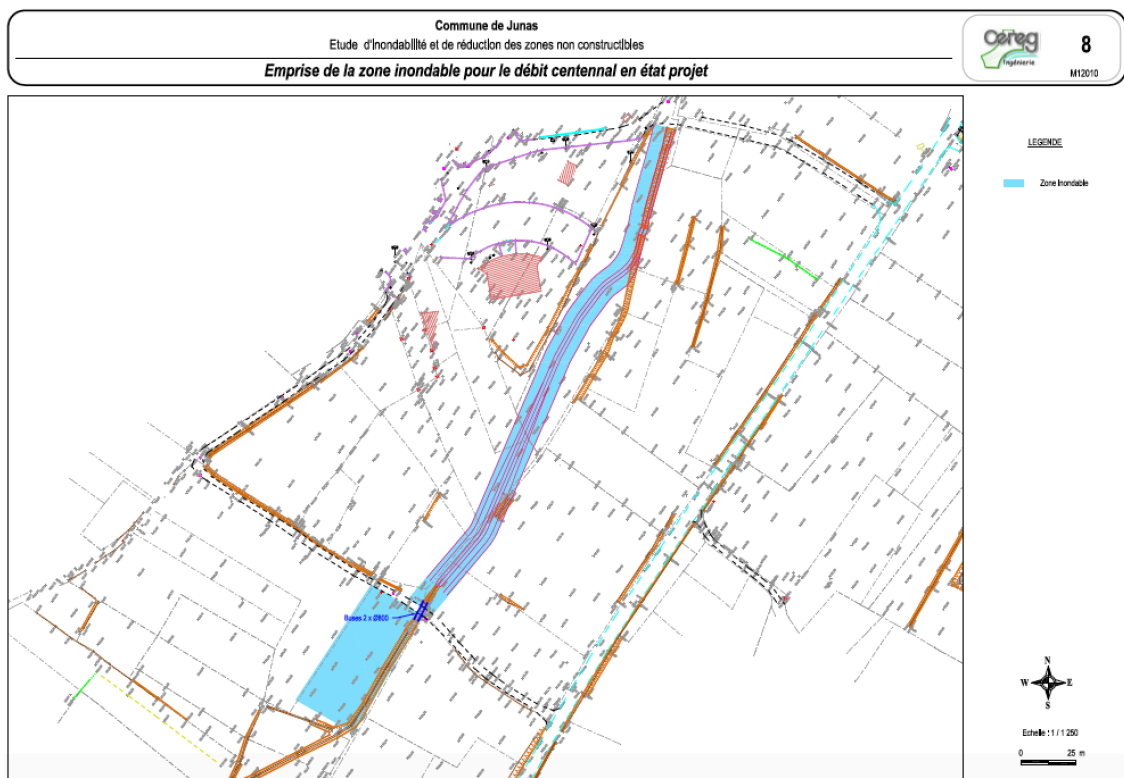
- une augmentation du coefficient de ruissellement et des volumes d'eau ruisselés ;
- une augmentation des débits de pointe générés par le projet.

L'évolution des coefficients de ruissellement et des débits de pointe est résumée dans les deux tableaux suivants :

	Surface (ha)	Surface imperméabilisée par le projet (m ²)	Coefficients de ruissellement actuels		Coefficients de ruissellement actuels	
			C 10 ans	C 100 ans	C 10 ans	C 100 ans
BVa	1,2	4 160	0,60	0,80	0,74	0,87
BVb	2,6	12 330	0,52	0,80	0,75	0,90
BVc	1,9	10 200	0,52	0,80	0,78	0,91



Emprise de la zone inondable du ruisseau des Gamenteilles en état projet pour le débit décennal



Emprise de la zone inondable du ruisseau des Gamenteilles en état projet pour le débit centennal

	Débits de pointe en m ³ /s			
	10 ans		100 ans	
	Avant	Après	Avant	Après
BVa	0,360	0,443	0,680	0,740
BVb	0,844	1,065	1,480	1,660
BVc	0,617	0,797	1,079	1,227
TOTAL	1,821	2,305	3,239	3,627

Pour compenser les conséquences de l'imperméabilisation des sols de la ZAC sur le ruissellement, 6 bassins de rétention paysagés seront réalisés, en cohérence avec le phasage retenu pour la réalisation de la ZAC :

Bassin versant	Stockage	Surface imperméabilisée après projet (m ²)	Volume de rétention (m ³)	Débit de fuite (l/s)
BVa	St-a3	4 160	416	8,4
BVb	St-b1	5 250	525	7,7
	St-b2	5 010	501	7,4
	St-b3	2 070	207	3,1
	St-c1	5 520	552	7,2
BVc	St-c2	4 680	468	6,1
TOTAL		26 690	2 669	39,9

Chaque tranche de la ZAC disposera ainsi de bassins de rétention indépendants, réalisés à l'avancement. Ces bassins de faible profondeur (entre 0,40 m et 1,1 m) et aux pentes de 1/3 maximum seront traités en espaces verts paysagers.

Incidences quantitatives : modification du tracé du ruisseau des Gamenteilles et réduction de l'emprise de la zone inondable

Le projet prévoit la modification du profil en long et du profil en travers du ruisseau des Gamenteilles sur un linéaire de 140 m de façon :

- à faire passer son lit mineur dans la dépression existante entre le lit actuel et les constructions situées en limite Ouest de la ZAC ; de cette façon, le lit du ruisseau ne sera plus perché ;
- à permettre l'évacuation du débit centennal dans le lit majeur.

A l'aval, la buse existante Ø 400 sous le chemin marquant la limite Sud de la ZAC (chemin longeant les parcelles cadastrées Section B 990, 991, 992, 993 et 1000) sera remplacée par deux buses Ø 800 en parallèle, permettant le transit des débits jusqu'à l'occurrence centennale, sans débordements sur la voie.

Une modification du profil de voirie de la Rue du Lavoir est également envisagée en amont du secteur de projet, de façon à ramener les débits transitant actuellement sur la voirie, directement dans le ruisseau de Gamenteilles et à réduire en conséquence le risque inondation pour les constructions situées sur la partie aval de la Rue du Lavoir.

Pour évaluer l'impact engendré par cette modification du tracé et du profil du ruisseau de Gamenteilles, une nouvelle simulation de la zone inondable en état projet pour le débit décennal et pour le débit centennal a été réalisée par le Cabinet CEREG Ingénierie (voir page ci-contre).

Cette simulation montre que l'aménagement du ruisseau a un impact positif en terme de réduction du risque inondation ; il permet en effet de réduire l'emprise de la zone inondable notamment pour l'occurrence centennale, les débits étant désormais contenus dans le lit majeur du ruisseau.

Elle montre également que le recalibrage du ruisseau est sans impact sur les débits de pointe rendus vers l'aval ; la situation en sortie de la future ZAC, en aval des deux Ø 800, est en effet pratiquement équivalente avant et après recalibrage.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2014273-0004 du 30 septembre 2014 portant autorisation au titre de l'article L. 214-3 des travaux relatifs à la création de la ZAC du Bosquet, une servitude d'inondabilité est inscrite au PLU sur une entité foncière d'environ 5 000 m² à l'aval du chemin marquant la limite Sud de la ZAC (chemin longeant les parcelles cadastrées Section B 990, 991, 992, 993 et 1000) en rive droite du ruisseau de Gamenteilles. Cette zone a pour objectif de permettre la restitution du champ d'expansion des crues dudit ruisseau à l'aval de la ZAC. Cette unité foncière fait également l'objet d'un emplacement réservé (ER n°7) de façon à en permettre l'acquisition par la collectivité en cas de mise en vente par son propriétaire.

Incidences qualitatives

La vocation résidentielle de la Zone d'Aménagement Concerté du Bosquet et le raccordement au réseau collectif d'assainissement des constructions qui y seront réalisées, limitent très fortement les risques de pollution des eaux superficielles.

Le principal risque de dégradation de la qualité des eaux de surface est **la pollution chronique liée au lessivage par les pluies des polluants émis par les véhicules automobiles** (gommes des pneus, hydrocarbures, métaux lourds, matières en suspension sur lesquelles sont fixés la plus grande partie des polluants).

Les bassins de rétention prévus permettront d'abattre de manière importante cette pollution chronique ; les matières en suspension sur lesquelles viennent s'adsorber la majeure partie des polluants, seront en effet piégées par décantation au fond des bassins.

Chaque bassin de rétention sera en outre équipé d'une cloison siphonée et de vannes d'obturation, permettant de retenir une éventuelle pollution accidentelle.

5.2.2 – Impacts sur l'environnement naturel

> Habitats

Le seul habitat patrimonial à enjeu impacté par le projet de ZAC du Bosquet est la prairie de fauche située au cœur de la zone.

Le Bois de Frênes situé à l'Est du ruisseau de Gamenteilles ne sera quant à lui que partiellement affecté ; il est en effet prévu de le préserver en partie, en accompagnement d'un des bassins de compensation prévus sur le secteur.

La principale mesure compensatoire consiste en la préservation, à l'aval du chemin délimitant la ZAC au Sud, d'une entité foncière de 5 000 m² environ (voir espace de restitution du champ d'expansion des crues du ruisseau de Gamenteilles ci-avant), sur laquelle pourrait être créé un habitat de type prairie de fauche, en compensation des 0,35 ha détruits sur l'emprise de la ZAC. L'entité foncière concernée, située à proximité immédiate du ruisseau de Gamenteilles, répond en effet aux critères hydriques indispensables à la création d'un tel habitat.

> Flore

Le Grand Mélinet est la seule espèce représentant un enjeu moyen de conservation sur l'emprise de projet. La destruction de quelques individus ne devrait néanmoins pas impacter la population locale de façon importante, l'habitat de cette espèce étant encore bien représenté sur la commune.

> Faune

Entomofaune

Parmi les secteurs d'intérêt pour l'entomofaune, seul le boisement situé au Sud du périmètre de ZAC et hors de ses limites est vulnérable et devra de ce fait être strictement préservé ; aucune intervention (stockage de matériaux ou d'engins) ne devra y être effectuée en phase travaux.

Sur l'emprise de la ZAC proprement dite, le secteur arbustif situé dans la partie Sud et composé d'arbres mûres favorables aux Coléoptères saproxyliques (dont la Lucane cerf-volant et le grand Capricorne) présente une sensibilité moyenne vis-à-vis du projet. **Le parti d'aménagement de la ZAC prévoit la conservation de certains de ces arbres en les intégrant à la coulée verte élargie, en limite Sud de la ZAC, aux espaces de rétention.**

Amphibiens

Sur l'emprise même de la ZAC du Bosquet, le ruisseau temporaire des Gamenteilles est le seul milieu humide susceptible d'accueillir des amphibiens ; il n'est toutefois que peu favorable à ce groupe, ses berges étant très embroussaillées et ponctuellement trop abruptes.

Le reprofilage du ruisseau des Gamenteilles et le traitement naturel de son lit majeur et de ses berges pourraient être favorables aux amphibiens, avec la création de milieux propices à leur reproduction et à leur phase terrestre.

Reptiles

Les milieux présentant le plus d'intérêt pour les reptiles sont les friches embroussaillées et les lisères, largement majoritaires sur l'emprise de la ZAC du Bosquet. Ces milieux peuvent être favorables à de nombreuses espèces, d'autant plus que des murets de pierres, des fossés et des grosses pierres au sol y sont présents. Mais l'impact est limité du fait que de tels milieux sont largement représentés en périphérie de la ZAC.

Chiroptères

La réalisation de la ZAC du Bosquet va se traduire par la destruction d'habitats présentant de bonnes potentialités en termes d'habitats de chasse : la jeune frênaie sera ainsi en partie détruite pour l'aménagement d'un bassin de rétention ; les prairies et pâtures structurées par des haies disparaîtront au profit de constructions.

L'aménagement de la coulée verte du Gamenteilles permettra de recréer un milieu de chasse et un couloir de déplacement pour les Chiroptères.

Mammifères autres que les Chiroptères

Le boisement situé au centre du secteur de projet, favorable aux mammifères, va en partie être détruit par l'aménagement du quartier du Bosquet.

En revanche, la création d'une coulée verte de part et d'autre du ruisseau de Gamenteilles et la plantation de haies sur l'ensemble de la zone d'emprise du projet permettront de recréer des refuges favorables à la mammofaune et notamment au Hérisson, seule espèce observée présentant des enjeux de conservation significatifs.

Avifaune

Même si une majorité des linéaires de haies arbustives et arborées, identifiés en enjeux moyens, devraient être conservés, puisque situés hors de l'emprise de la ZAC, certains seront modifiés voire détruits.

Notons toutefois que **la mise en place d'une coulée verte le long du ruisseau des Gamenteilles permettra de conserver un lien entre les zones ouvertes présentes de part et d'autre du secteur de projet**. Ce corridor permettra aux oiseaux de transiter plus facilement d'un secteur à l'autre et contribuera à réduire la sensibilité de l'avifaune vis à vis du projet.

5.2.3 – Impacts sur le paysage

La réalisation de la ZAC va profondément modifier le paysage, qui d'agricole va devenir urbain ; bâtiments et voiries, vont ainsi remplacer des espaces de friches et de cultures.

Un certain nombre de dispositions du schéma d'aménagement retenu contribueront toutefois à réduire l'impact paysager de la ZAC :

- traitement paysager de la RD 140 : alignement d'arbres tiges, enherbement des accotements et reprofilage d'un fossé végétal, plantation de haies bocagères en clôtures et interdiction de tout accès direct qui viendrait perturber la linéarité des plantations.
- aménagement d'une coulée verte paysagée de 15 à 20 mètres de large, de part et d'autre du ruisseau des Gamenteilles, à l'interface de la future ZAC et de la Salle des Fêtes communale.
- aménagement d'un espace de transition paysagé d'une dizaine de mètres de large en limite Est.
- traitement paysager de la limite Sud de la ZAC par des clôtures végétales.

5.2.4 – Impacts sur les activités

Le projet de ZAC porte uniquement sur des terrains non exploités par l'agriculture (ou de façon marginale en tant que pâture) et non classés en Appellation d'Origine Contrôlée « Coteaux du Languedoc ».

L'impact du projet sur le milieu agricole est donc nul.

5.2.5 – Impacts sur les déplacements

La réalisation de la ZAC du Bosquet aura pour conséquence une **augmentation des flux de circulation sur la RD 140** qui en constitue l'accès principal.

En considérant que les flux induits se répartiront à hauteur d'un tiers vers le Nord et de deux tiers vers le Sud (hypothèse fondée sur la répartition constatée des lieux de travail des résidents des lotissements les plus récents de la commune), on peut estimer à environ 60 le nombre de véhicules supplémentaires transitant par le centre de JUNAS (sur la base de 2 véhicules par ménage). Ce flux reste absorbable par les infrastructures actuelles.

La création d'un réseau de cheminements doux sécurisés, dissociés des axes routiers (avec notamment un axe doux le long de la coulée verte reliant le quartier du Bosquet au centre ancien et aux différents équipements communaux) incitera à la pratique de la marche à pied ou du vélo et contribuera ainsi à réduire le recours à la voiture pour les déplacements de courtes distances.

Un arrêt bus sera également aménagé au cœur de la ZAC.

Dans la traversée même de la ZAC, les différents plateaux traversants aménagés au croisement de la RD 140 et des voies de desserte interne, auront pour effet de ralentir la circulation et par la même de réduire les nuisances pour le voisinage (circulation apaisée).

Aucun accès privé direct n'étant autorisé sur la RD 140, les habitations seront logiquement orientées vers les voies de desserte interne. Elles tourneront donc le dos à la RD 140, protégeant ainsi leurs occupants des nuisances notamment sonores liées à au trafic.

5.2.6 – Impacts sur les équipements et infrastructures

> Equipements communaux

La capacité des équipements scolaires, sportifs et culturels de la commune sont aujourd'hui suffisants pour accueillir de façon satisfaisante les 200 à 220 habitants attendus sur la ZAC du Bosquet, et ceci d'autant plus facilement que la réalisation de la ZAC sera phasée dans le temps.

> Alimentation en eau potable

Les bâtiments prévus sur la ZAC seront raccordés au réseau d'adduction d'eau potable qui devra être renforcé dans la traversée du village (travaux d'ores et déjà programmés par la commune).

La ressource en eau potable exploitée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Villevielle est suffisante pour répondre aux besoins supplémentaires générés par la ZAC et par les projets de développement des communes desservies.

> Assainissement

Le calendrier de réalisation de la ZAC est cohérent avec le planning de construction de la future station d'épuration communale qui devrait entrée en service mi-2017.

Cette future station, d'une capacité nominale de 1 200 EH, pourra traiter en pointe estivale les effluents supplémentaires apportés d'une part par les zones d'extension délimitées par le PLU de JUNAS, dont la ZAC du Bosquet, d'autre part par le camping des Chênes dont le raccordement au réseau est prévu via le poste de relevage programmé sur l'emplacement de l'ancienne station.

