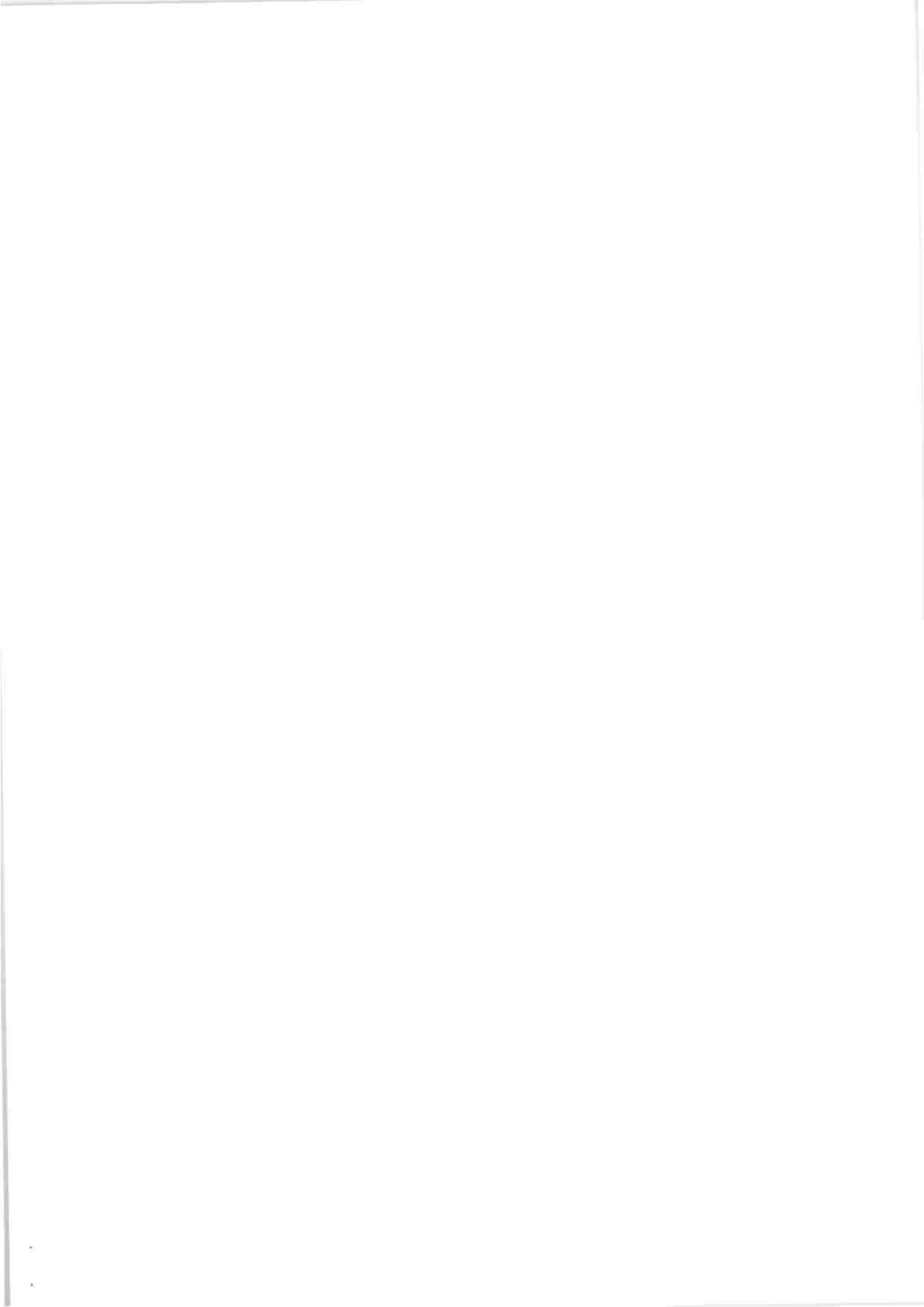


**BUREAU DU SYNDICAT MIXTE  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 08 septembre 2016

<p>Référence du service : Avis-PG/PL/VM-1d</p>	<p>Objet de la délibération <b>AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD <u>MODIFICATION N°1 DU PLU DE JUNAS</u></b></p>
<p><u>Etaient présents(es) (10)</u> Philippe GRAS, Président André BRUNDU, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Fabienne RICHARD, Vice-Président(e)s Vincent ALLIER, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Jean-Baptiste ESTEVE, Robert HEBRARD, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (0 pouvoir)</u></p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) ( 8)</u> Bernard CLEMENT, Jean-François LAURENT, Juan Antoine MARTINEZ, Laurent PELISSIER, Gaëtan PREVOTEAU, Vice-Présidents, Ivan COUDERC, Olivier PENIN, Jean-Noël RIOS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s</p> <p>Membres afférents : 18 Membres en exercice : 18</p>	



Monsieur Philippe GRAS, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1<sup>er</sup> avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

Considérant la date d'opposabilité du S.CO.T du Sud Gard fixée au 6 septembre 2007 suite à l'accomplissement des mesures de publicités ad hoc dans les communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard ;

Considérant le dossier transmis au Syndicat Mixte pour la modification simplifiée numéro 1 du PLU de JUNAS :

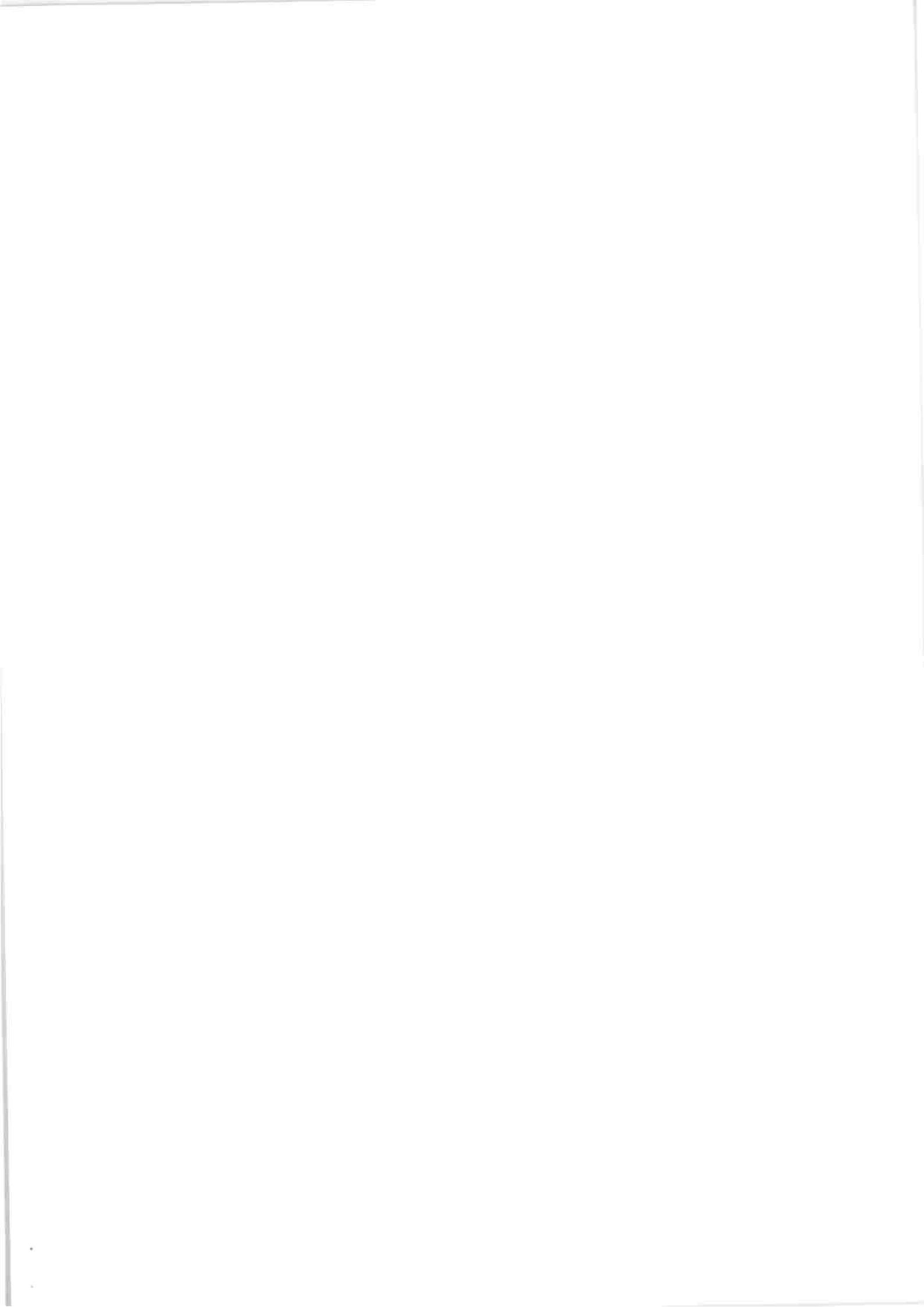
Considérant que cette modification vise :

- 1) **A reclasser la zone 1 AU<sub>b</sub> (zone d'urbanisation future fermée) inscrite au PLU approuvé en février 2008, en zone 2 AU (ZAC du Bosquet) avec une OAP qui définit les principes d'aménagement retenu, un schéma d'aménagement et un échéancier de réalisation**

La ZAC des Bosquet s'étend sur 5,7ha dans le prolongement sud du village. Elle comprendra 25% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable conformément au PLH. Le nombre de logements sur cette ZAC s'établira entre 90 et 100.

3 tranches de travaux sont prévues entre 2017 et 2020. L'OAP précise la volonté de réaliser des modes de déplacements doux, des traitements paysagers, une coulée verte et des aménagements hydrauliques de surfaces (bassin de rétentions traités comme des espaces verts) afin de réussir la greffe urbaine.

- 2) **A modifier et adapter le règlement lié à cette zone 2 AU, ainsi que d'autres articles du règlement** (en zone U afin de favoriser les divisions parcellaires, les limites séparatives etc...)
- 3) **Intégrer les dispositions de la loi ALUR** : suppression des dispositions relatives aux surfaces minimales et au COS, limitation des emprises au sol....
- 4) **Supprimer des emplacements réservés** : suppression emplacement réservé n°7 qui prévoyait la création d'une liaison qui débouchait sur la RD40. Cet emplacement est supprimé au regard de la dangerosité que constituerait cet accès,



**5) Création de 2 emplacements réservés :**

- L'emplacement 7 au sud de la ZAC des Bosquet de 5000m<sup>2</sup> pour permettre l'expansion des crues du ruisseau des Gamenteilles. En plus d'être un champ d'expansion de crues, cet emplacement est une mesure compensatoire pour le Grand Mélinet présent sur la ZAC des Bosquet et qui sera fortement impacté par la réalisation de la ZAC,
- L'emplacement 8 sur un chemin entre la RD 140 et le chemin d'Aubais afin de permettre son élargissement,

**6) Corriger des erreurs matérielles,**

Le BUREAU DU SYNDICAT MIXTE, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : 10

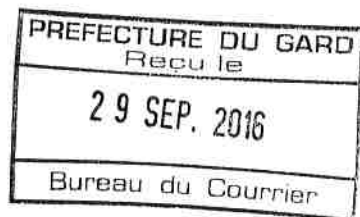
Pour : ...10....

Contre : .....0.....

Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cette modification numéro 1 du PLU de JUNAS.

**ARTICLE 2<sup>ème</sup>** : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



Le Président du Syndicat Mixte  
du S.CO.T du Sud Gard

