

**BUREAU DU SYNDICAT MIXTE  
REGISTRE DES  
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 08 septembre 2016

<p><u>Référence du service :</u> Avis-PG/PL/VM-2d</p>	<p><u>Objet de la délibération</u> <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°4 DU PLU DE REDESSAN</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 REDESSAN ;

Considérant que cette modification vise :

**1) A réaliser un plan de zonage mis à jour avec la création en annexe du PPRI,**

Ce nouveau zonage prendra mieux en compte le cadastre et corrigera des erreurs de contours.

**2) A modifier 8 zonages :**

- Zone du cimetière : reclassement des zones déjà urbanisées (AU) en zone UC + reclassement de la zone 2AU restante en zone 2AUc devant faire l'objet d'une opération d'ensemble,
- Zone Bondavin : reclassement des zones déjà urbanisées (AU) en zone UC + reclassement de la zone 2AU restante en zone 2AUa devant faire l'objet d'une opération d'ensemble,
- Zone route de Nîmes : reclassement d'une parcelle en zone UC + reclassement de la zone 2AU restante en zone 2AUb devant faire l'objet d'une opération d'ensemble,
- Lotissement Combes : reclassement des parcelles construites de la zone et des bassins de rétentions (AU) en zone UC + le sous-secteur restant actuellement en 2AU est reclassé en 2AUf devant faire l'objet d'une opération d'ensemble,
- Lotissement Relais Domitia : reclassement des parcelles construites de la zone 2AU en zone UC + les secteurs restant actuellement en 2AU sont reclassés en 2AUd et 2 AUe devant faire l'objet d'une opération d'ensemble chacun,
- Secteur de la rue des sports : les parcelles en 2AU construites sont intégrées à la zone UC,
- Résidence des deux Marguerittes : les parcelles en 2AU construites sont intégrées à la zone UC,
- Rue des Carrières : les parcelles en 2AU construites sont intégrées à la zone UC.



- 3) **A créer de 2 emplacements réservés :**
  - L'un au sud du cimetière de 600m<sup>2</sup> destiné à la réalisation d'une liaison douce,
  - L'autre en continuité du Mas de Clerc de 300m<sup>2</sup> pour permettre la création d'une nouvelle voirie.
- 4) **A supprimer de 3 emplacements réservés :** soient parce qu'ils étaient réalisés soient parce que la commune ne souhaitait pas les conserver.
- 5) **A modifier le règlement :** pour intégrer les dispositions du PPRi, supprimer les erreurs matérielles, favoriser la mixité sociale en imposant la réalisation sur certaine zone d'un pourcentage de logements sociaux au travers des opérations d'ensemble, limiter l'utilisation des toits terrasse etc....
- 6) **Intégrer les dispositions de la loi ALUR :** par suppression des dispositions relatives aux surfaces minimales et au COS, et la limitation des emprises au sol....

Le BUREAU DU SYNDICAT MIXTE, après en avoir délibéré,

**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : 9

(Madame Fabienne RICHARD, maire de Redessan, ne prend pas part au vote)

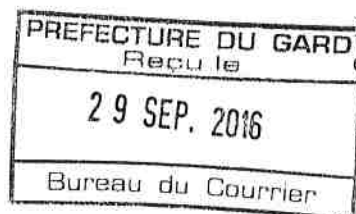
Pour : ...9....

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 4 du PLU de REDESSAN.

**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

Philippe GRAS  
Maire de Codognan  
Vice-président de Rhony Vistre Vidourle

