

**BUREAU DU SYNDICAT
MIXTE
REGISTRE DES
DELIBERATIONS**

SEANCE DU : 16 octobre 2019

<p><u>Référence du service :</u> Avis-PG/PL/EA-3d</p>	<p align="center"><u>Objet de la délibération</u></p> <p align="center">AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD</p> <p align="center"><u>MODIFICATION NUMERO 3 PLU DE MARGUERITTES</u></p>
<p><u>Etaient présents(es) (10)</u></p> <p>Philippe GRAS, Président</p> <p>Bernard CLEMENT, Jean-François LAURENT, Laurent PELISSIER, Gaëtan PREVOTEAU, Vice-Président(e)s présents</p> <p>Vincent ALLIER, Jean-Pierre BONDOR, Laurent BURGOA, Robert HEBRARD, Olivier PENIN, Conseillers syndicaux présents</p> <p><u>Etaient représentés(ées) (0 pouvoir)</u></p> <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) (8)</u></p> <p>André BRUNDU, Jean-Baptiste ESTEVE, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Juan Antoine MARTINEZ, Fabienne RICHARD-TRINQUIER, Vice-Président(e)s, Ivan COUDERC, Jean-Noël RIOS, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s</p> <p align="right">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^{er} 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 PLU de MARGUERITTES approuvé le 6 mars 2014 par délibération du Conseil Municipal,

Considérant la 1^{ère} modification du PLU de MARGUERITTES approuvé le 15 avril 2015 par délibération du Conseil Municipal,

Considérant le dossier transmis au Syndicat Mixte du SCoT, reçu le 10 octobre 2019, pour la modification numéro 3 du PLU de MARGUERITTES, portant sur les éléments suivants :

La modification porte sur la création de 2 emplacements réservés, l'actualisation du plan de zonage et du règlement, la modification des articles 7 de la zone UB et 11 des zones UA, UB, UC, UD (partie relative à l'implantation des annexes). Cette modification consiste plus précisément à adapter les documents graphiques et écrits sur les aspects suivants :

□ **Les modifications des documents graphiques du règlement:**

- **Création de deux nouveaux emplacements réservés**, un pour l'aménagement d'un parking relais pour le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et un pour l'aménagement du parc urbain de Peyrouse (parc de loisirs récréatif). Ils sont reportés au sein de la liste de ces emplacements réservés et sur les plans de zonage.

Concernant l'Emplacement Réservé pour le parking-relais, la commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé au sud du futur carrefour giratoire entre la RD 6086 et l'avenue de Genestet. Concernant le projet de parc urbain de Peyrouse, il constituera une coulée verte depuis la zone scolaire et le Parc Eco-Urbain de Praden. Ce parc participera à ralentir le transit des eaux pluviales et organiser leur gestion avec l'installation de bassins de rétention et la plantation d'une végétation adaptée. L'aménagement du parc sur ces parcelles permettra de valoriser ces terrains, situés en continuité immédiate du captage de Peyrouse et dans le périmètre de protection rapprochée de ce dernier.

- Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°12 au profit de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole à la place la commune.
- Amélioration de la mise en forme des plans de zonage.

□ Des modifications du règlement écrit :

- Suppression des rappels à la loi divers excepté les rappels de la loi concernant l'adduction d'eau privée dans les **zones A et N qui** sont réintégrés à l'article 4 des zones concernées.
- Adaptation du règlement relatif à l'implantation des annexes en limites séparatives (articles 7) des zones urbaines. Il s'agit d'ajouter une dérogation visant à permettre l'implantation en limites séparatives pour les annexes en zones urbaines (UA, UB, UC et UD).
- Harmonisation de la formulation de l'article 7 de la zone urbaine :

En zone UA, il s'agit de préciser que les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition particulière. En zone UB, la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est modifiée pour être harmonisée avec celle des zones UC et UD. En zones UC et UD, le règlement est revu pour autoriser l'installation d'annexes sur 1 ou 2 limites séparatives sans condition de continuité avec une autre construction.

- Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC et UD concernant l'implantation des annexes.
- Actualisation des références au Code de l'Urbanisme suite à sa recodification.

□ Mise à jour de l'annexe 6.1 sur les emplacements réservés.

Le **BUREAU DU SYNDICAT MIXTE**, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 10

Pour :10..... Contre :0..... Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : 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 3 du Plan Local d'Urbanisme de MARGUERITES.

ARTICLE 2^{ème} : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



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



Philippe RAS
Maire de Codognan
Vice-président de Rhône-Vistre-Vidourle