

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification n°3



## COMMUNE DE MARGUERITTES

*Département du Gard*



1

## RAPPORT DE PRESENTATION

**Approbation du PLU.** : DCM du 6 mars 2014

**Approbation de la modification n°1** : DCM du 15.04.2015

**Approbation de la modification n°2** : DCM du

**Approbation de la modification n°3** : DCM du



## SOMMAIRE

<b>I. OBJET DE LA MODIFICATION.....</b>	<b>5</b>
<b>II. PROCEDURE DE MODIFICATION D'UN PLU .....</b>	<b>5</b>
<b>III. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°3 DU PLU .....</b>	<b>6</b>
<b>IV. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES .....</b>	<b>7</b>
<b>IV.1 MODIFICATION CONCERNANT LES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS DE ZONAGE) .....</b>	<b>7</b>
IV.1.1. MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	7
IV.1.2. AMELIORATION DE LA MISE EN FORME DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS DE ZONAGE) .....	10
<b>IV.2. MODIFICATION CONCERNANT LE REGLEMENT .....</b>	<b>11</b>
IV.2.1. SUPPRESSION DES RAPPELS DIVERS.....	11
IV.2.2. MODIFICATION COMMUNES APORTEES A L'ARTICLE 7 DES ZONES URBAINES (UA, UB, UC, UD, UE) .....	12
IV.2.3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 DE LA ZONE UB .....	14
IV.2.4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 DES ZONES UA, UB, UC ET UD .....	14
IV.2.4. ACTUALISATION DES REFERENCES AU CODE DE L'URBANISME .....	15
<b>IV.3. MODIFICATION CONCERNANT LES ANNEXES.....</b>	<b>15</b>
<b>V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>16</b>



## I. OBJET DE LA MODIFICATION

---

La commune de Marguerittes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 6 mars 2014 par délibération du Conseil Municipal. Elle a fait l'objet d'une première modification, approuvée le 15 avril 2015.

Une seconde modification du PLU est menée à parallèle, en vue de permettre des adaptations du PLU nécessaires à la réalisation de la ZAC Mézeirac.

La présente modification constitue donc la 3ème modification du PLU. Elle a été prescrite par arrêté du Maire en date du 2 septembre 2019.

Elle porte sur :

- **Des modifications des documents graphiques du règlement (y compris des emplacements réservés) :**
  - **Création de deux nouveaux emplacements réservés**, pour l'aménagement d'un parking relais pour le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et pour l'aménagement du parc urbain de Peyrouse (parc de loisirs récréatif).
  - **Report de la liste des emplacements réservés sur les plans de zonage ;**
  - **Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°12** (Nîmes Métropole et non plus la commune) ;
  - **Amélioration de la mise en forme des plans de zonage.**
- **Des modifications du règlement :**
  - Suppression des rappels divers ;
  - Adaptation du règlement relatif à l'implantation des annexes en limites séparatives (articles 7) des zones urbaines ;
  - Harmonisation de la formulation de l'article 7 de la zone UB, sur la base de la zone UC ;
  - Modification des articles 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** conformément aux modifications effectuées sur les **emplacements réservés**.

## II. PROCEDURE DE MODIFICATION D'UN PLU

---

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.151-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».*

De plus, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du Titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

La procédure de modification a donc été retenue dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Marguerittes.

### **III. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°3 DU PLU**

---

Le dossier de modification n°3 du PLU contient les pièces suivantes :

- **Pièce n°1 - Rapport de présentation de la modification n°3 du PLU**
- **Pièce n°4 - Règlement**
- **Pièce n°5 - Documents graphiques**
  - 5.1. Plan de zonage général (1/10 000<sup>ème</sup>)
  - 5.2a. Plan de zonage zone urbaine Nord (1/2 500<sup>ème</sup>)
  - 5.2b. Plan de zonage zone urbaine Sud (1/2 500<sup>ème</sup>)
- **Pièce n°6 – Annexes**
  - 6.1. Liste des emplacements réservés et servitudes

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## IV. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

### IV.1 MODIFICATION CONCERNANT LES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS DE ZONAGE)

Les modifications des documents graphiques (plans de zonage) concernent uniquement les emplacements réservés et l'amélioration globale de leur mise en forme.

#### IV.1.1. Modification des emplacements réservés

##### Création de deux nouveaux emplacements réservés

Deux nouveaux emplacements réservés sont créés pour :

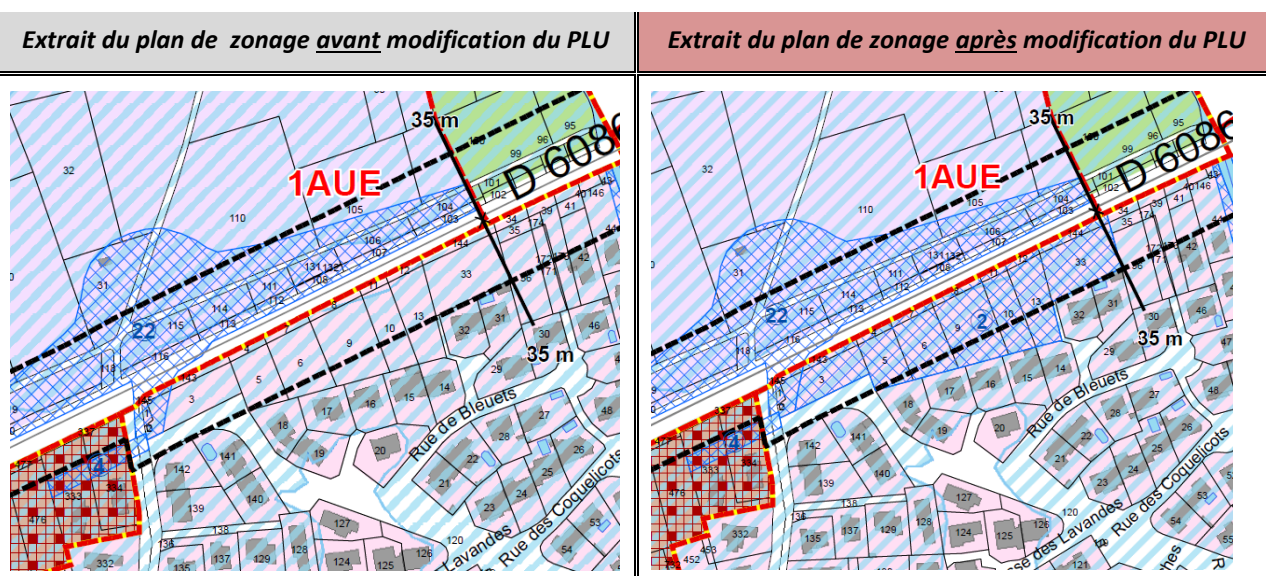
- Aménagement d'un parking relais pour le projet de TCSP (à proximité du futur carrefour giratoire de la RN6086) ;
- Aménagement du parc urbain de Peyrouse (parc de loisirs récréatif).

##### **Emplacement réservé n°2 - Aménagement d'un parking relais (pour le TCSP)**

La commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé au sud du futur carrefour giratoire entre la RD 6086 et l'avenue de Genestel.

Ce giratoire pourrait être le terminus du futur Transport en commun en site propre (TCSP) (prolongement de la ligne 2 du tram-bus ou desserte par une ligne à forte fréquence).

La commune a donc considéré qu'un parking relais à cet emplacement serait donc particulièrement. De plus, il permettra aux véhicules (véhicules longs et véhicules légers), notamment aux transports en commun, de manœuvrer et de stationner.





### Emplacement réservé n°6 - Aménagement du parc urbain de Peyrouse

Le futur parc urbain de Peyrouse se situera entre les terrains de rugby à l'est, la RD135 à l'ouest et la RN6086 au nord.

Ce parc constituera une véritable coulée verte depuis la zone scolaire (comprenant les écoles De Marcieu, le collège, le gymnase et la médiathèque) et le Parc Eco-Urbain de Praden (fonçage sous la RD135 permettant la liaison douce entre les deux parcs pour les piétons et cyclistes).

Il s'agira d'y produire un espace public de qualité ayant de préférence un usage et une fonction pour les habitants (jardins potagers, aires de jeux, skatepark, piste de cross...).

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. Le parc sera aménagé afin de permettre à l'eau de s'infiltrer au maximum :

- Infiltration directe de la parcelle
- Revêtements de chaussées perméables.

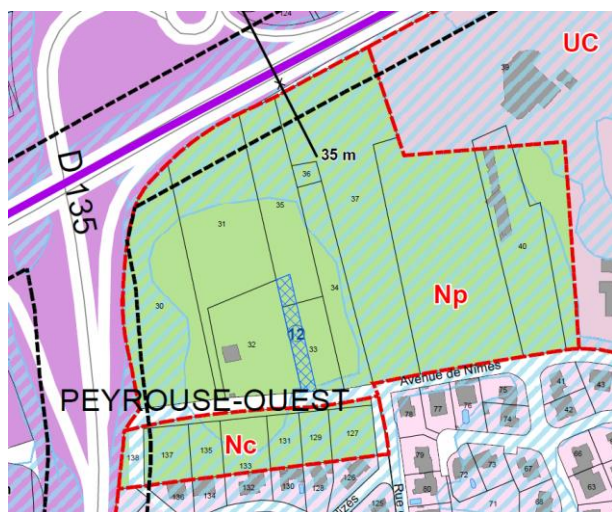
Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Des essences végétales variées seront également utilisées : plantes autochtones, haies de composition diverses, prairies fleuries. Il sera laissé par endroit place à une végétation spontanée.

Il s'agit pour la commune d'acquérir 3 parcelles : BP 30, 31 et 33. Sachant qu'elle est déjà propriétaire des parcelles BP 32, 34, 35, 36, 37, 39 et 40 (stade de rugby, salle des fêtes et leurs abords).

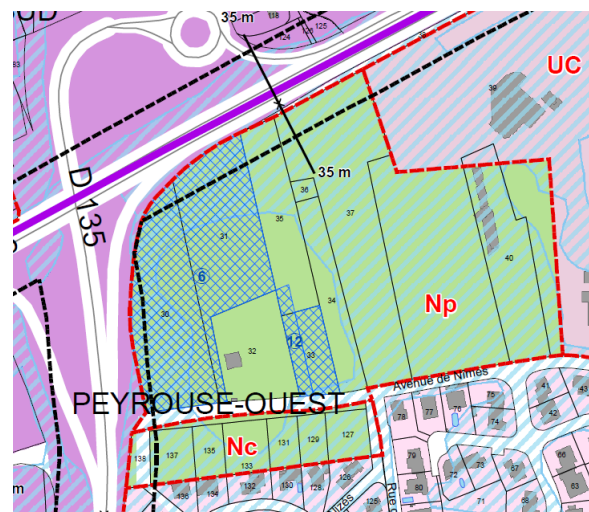
La parcelle BP 33 étant déjà concernée par l'emplacement réservé n°12 pour « Extension du terrain station de pompage », l'emplacement réservé n°6 s'étendra sur le reste de la parcelle.

L'aménagement d'un 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.

Extrait du plan de zonage avant modification du PLU



Extrait du plan de zonage après modification du PLU



### Report de la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage

Il s'agit de reporter la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage, dans le cadre de cette modification du PLU. En effet, les plans de zonage ont une valeur règlementaire supérieure aux annexes.

De plus, la présence de la liste des emplacements réservés directement sur les plans de zonage, facilite l'accessibilité et la lecture de l'information.



### Modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n°12

Il convient de modifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°12 qui n'est plus la commune, mais Nîmes Métropole.

Cet emplacement réservé correspondait à « l'extension du terrain station de pompage ». L'eau et l'assainissement sont désormais de compétence communautaire, c'est pourquoi cet emplacement réservé revient à Nîmes Métropole.

Ainsi, la liste des emplacements réservés est modifiée de la façon suivante :

#### 1) Liste des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics du PLU en vigueur (approuvé le 06/03/2014)

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M²)
<b>EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIES ET OUVRAGE PUBLICS</b>			
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1236
3	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
4	Liaison avenue Genestet – zone 1AU	Commune	431
5	Liaison avenue de Mezeirac – zone 1AU	Commune	743
11	Elargissement de la rue du Languedoc	Commune	30
12	Extension du terrain station de pompage	Commune	792
15	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 843
17	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements	Commune	354
18	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
19	Création d'un espace vert ouvert au public	Commune	10 093
20	Extension de la station d'épuration	Commune	45 046
21	Création d'une voie entre la rue des Eperviers et la rue des Anciens Combattants	Commune	1403
22	Création d'un giratoire sur la RD6086	Commune	11 754

## 2) Liste des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics du PLU en vigueur (après modification n°3 du PLU)

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M²)
<b>EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIES ET OUVRAGE PUBLICS</b>			
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1236
2	Aménagement d'un parking relais	Commune	6130
3	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
4	Liaison avenue Genestet – zone 1AU	Commune	431
5	Liaison avenue de Mezeirac – zone 1AU	Commune	743
6	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Commune	14 583
11	Elargissement de la rue du Languedoc	Commune	30
12	Extension du terrain station de pompage	Nîmes Métropole	792
15	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 843
17	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements	Commune	354
18	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
19	Création d'un espace vert ouvert au public	Commune	10 093
20	Extension de la station d'épuration	Commune	45 046
21	Création d'une voie entre la rue des Eperviers et la rue des Anciens Combattants	Commune	1403
22	Création d'un giratoire sur la RD6086	Commune	11 754

### IV.1.2. Amélioration de la mise en forme des documents graphiques (plans de zonage)

Il s'agit notamment de tirer parti de cette modification du PLU pour améliorer la mise en forme des plans de zonage : présentation de la légende (et mise à jour des articles du code de l'urbanisme), choix, taille et emplacement des étiquettes, échelle, graphisme du cartouche, etc.

## IV.2. MODIFICATION CONCERNANT LE REGLEMENT

### IV.2.1. Suppression des rappels divers

Les rappels divers sont supprimés car ils s'imposent au-delà du PLU. Ils viennent alourdir le règlement alors qu'ils ne sont pas indispensables. De plus, ces derniers ne sont pas exhaustifs et nécessiteraient d'être régulièrement mis à jour, en fonction des évolutions législatives et réglementaires.

Seuls les rappels de la loi concernant l'adduction d'eau privée dans les **zones A et N** sont réintégrés à l'article 4 des zones concernées, comme le demande généralement l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

#### ➤ Exemple de l'article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Rédaction <u>avant</u> modification du PLU	Rédaction <u>après</u> modification du PLU
<p><b>ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe. Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage ou points particuliers, conformément à la réglementation en vigueur, pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.</p>	<p><b>ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT</b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe. Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage ou points particuliers, conformément à la réglementation en vigueur, pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.</p> <p>Pour rappel, la réglementation en vigueur permet le recours à une adduction d'eau privée à certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>pour les adductions d'eau dites « unifamiliales »</b> (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;</li> <li>• <b>pour les adductions d'eau dites « collectives privées »</b> (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;</li> <li>• <b>pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine</b> : les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD, arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».</li> </ul>

Il est aussi rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage à domestique en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (déclaration par le formulaire CERFA n°13837\*01).

#### IV.2.2. Modification communes apportées à l'article 7 des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE)

Il s'agit d'adapter le règlement relatif de l'article 7 afin d'y ajouter une dérogation visant à permettre l'implantation en limites séparatives pour les annexes en zones urbaines (UA, UB, UC et UD).

##### ➤ Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rédaction <u>avant</u> modification du PLU	Rédaction <u>après</u> modification du PLU
<p><b>ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>En façade sur voie publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale.</p> <p>Les parties de bâtiment non situées en limites séparatives doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.</p>	<p><b>ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>En façade sur voie publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale.</p> <p>Les parties de bâtiment non situées en limites séparatives doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p><b>Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives.</b></p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.</p>

- **Articles UB7, UC7 et UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** (exemple de la zone UC)

Rédaction <u>avant</u> modification du PLU	Rédaction <u>après</u> modification du PLU
<p><b>ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><u>Dans la zone UC (sauf dans les secteurs UCa, UCb, UCC, UCL et les sous-secteurs UCbL et UCLC) : l'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 4,50 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;</li> <li>que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie.</li> </ul> <p>Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (<math>d \geq H/2</math>) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.</p> <p>[...]</p>	<p><b>ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><u>Dans la zone UC (sauf dans les secteurs UCa, UCb, UCC, UCL et les sous-secteurs UCbL et UCLC) : l'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 4,50 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;</li> <li>que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie, <b>sauf pour les annexes (abri jardin, pool-house, local technique...).</b></li> </ul> <p>Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (<math>d \geq H/2</math>) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.</p> <p>[...]</p>

### IV.2.3. Modification de l'article 7 de la zone UB

En zone UB, il s'agit de reprendre la même formulation qu'en zone UC, concernant la possibilité d'implantation en limite séparative sur une ou deux limites sous conditions, notamment pour les annexes.

En revanche, la règle est inchangée si la construction ne jouxte pas la limite séparative, avec une distance minimale maintenue à 3 mètres.

#### ➤ Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rédaction <u>avant</u> modification du PLU	Rédaction <u>après</u> modification du PLU
<p><b>ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus proche de la limite séparative (<math>D \geq H/2</math>), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toutefois, les annexes associées accolées au bâtiment principal existant pourront être édifiées en limite séparative, leur hauteur au faîtage étant limitée à 4,50 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.</p>	<p><b>ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 4,50 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;</li> <li>que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie, sauf pour les annexes (abri jardin, pool-house, local technique...).</li> </ul> <p>Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (<math>d \geq H/2</math>) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.</p>

### IV.2.4. Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC et UD

Parallèlement à la modification des articles 7 des zones urbaines (voir partie IV.2.2), l'article 11 est modifié afin de supprimer l'obligation pour les annexes d'être incorporées à l'édifice principal ou jouxtées.

L'objectif général étant d'assouplir les règles d'implantation pour les annexes.

Cette modification concerne les zones UA, UB, UD et UD, où la formulation était présente.

- **Articles UA11, UB11, UC11 et UD11 – Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords** (exemple de la zone UA)

Rédaction <u>avant</u> modification du PLU	Rédaction <u>après</u> modification du PLU
<p><b>ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>[...]</p> <p><b>4) Annexes :</b></p> <p>Toutes les constructions annexes doivent être incorporées à l'édifice principal ou le jouxter. Elles doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.</p> <p>[...]</p>	<p><b>ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>[...]</p> <p><b>4) Annexes :</b></p> <p><del>Toutes les constructions annexes doivent être incorporées à l'édifice principal ou le jouxter.</del> Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.</p> <p>[...]</p>

#### IV.2.4. Actualisation des références au code de l'urbanisme

Suite à la recodification du Code de l'urbanisme<sup>1</sup>, une grande partie des références à ce dernier sont obsolètes. Il convient donc de les mettre à jour, voire de les supprimer lorsque celles-ci n'existent plus et n'ont plus d'équivalence désormais. Celles qui sont toujours applicables, sont quant à elle maintenues (exemple : article R.123-9 du Code de l'Urbanisme concernant les destinations).

Les références ci-dessous sont notamment corrigées :

Thèmes	Anciennes références du code de l'urbanisme	Nouvelles références suite à recodification du code de l'urbanisme
Patrimoine bâti ou paysager	L. 123-1-5 7°	L. 151-19
Adaptations mineures	L. 123-1-9	L. 152-3
Emplacements réservés	L.123-17	L 151-41
Espaces boisés classés	L.130 et suivants	L.113-1 et suivants
Surface de plancher	R 112-2	R 111-22

Un article du Code de l'Urbanisme est également mis à jour dans la légende des plans de zonage (L.151-23 au lieu de L.123-1-5 7°).

#### IV.3. MODIFICATION CONCERNANT LES ANNEXES

Les modifications des emplacements réservés (voir partie IV.1) sont également reportées dans l'annexe 6.1. « Liste des emplacements réservés et servitudes ».

<sup>1</sup> Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la recodification du code de l'urbanisme.



## V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Marguerittes approuvé le 6 mars 2014 a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément notamment aux articles L121-10 du code de l'urbanisme. En effet, le PLU était susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement de par la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire (Zone de Protection Spéciale Costières Nîmoises – FR 9112015). L'évaluation environnementale a conclu que « le projet communal de Marguerittes, avec l'ouverture à l'urbanisation de 3% de son territoire (hors site à forte valeur écologique connue), ne sera pas susceptible d'affecter de manière significative les population d'oiseaux de la ZPS Costières Nîmoises ».

Les modifications mineures du zonage et du règlement ne sont pas de nature à porter atteinte au site Natura 2000.

**La présente modification n°3 du PLU n'a donc pas d'incidences notables prévisibles sur Natura 2000.**

*Situation du site Natura 2000 Costières Nîmoises sur le territoire communal*

