



ARRETÉ MUNICIPAL N°2024/20

PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

Le Maire de la Commune de Marguerittes (Gard),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 15 avril 2015 ayant approuvé la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2020 ayant approuvé la modification n°2 et 3 du PLU ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°4 du PLU afin de permettre des projets de renouvellement urbain (opérations d'habitat et services) autour du rond-point du Super U à la fois des parcelles en zone UC (AH n°716, 797, 798) et en zone UD (AE n°523, 524, 525, 526, 527, 528, 901, 902, 903) ;

CONSIDERANT que cette procédure consistera à créer un secteur UC « indicé » afin d'adapter certaines dispositions du règlement des zones UC et UD ;

CONSIDERANT que cela implique des modifications des plans de zonage et du règlement, notamment les règles de prospect et de hauteur ;

CONSIDERANT que selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque l'ensemble des adaptations apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en vue de permettre les diverses modifications précédemment indiquées ;

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°4 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis avant le début de l'enquête publique ;

Article 3 : Une demande d'examen « au cas par cas » de ce projet de modification n°4 du PLU sera transmise à l'autorité environnementale afin de connaître sa décision avant le début de l'enquête publique sur la nécessité de mener ou non une évaluation environnementale ;

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLU, auquel sera joint, le cas échéant, l'avis du Préfet, les avis des Personnes Publiques Associées et la décision de l'autorité environnementale au fur et à mesure de leur réception en Mairie ;

Article 5 : A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, de la décision de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

A Marguerittes, le 24 juin 2024

Le Maire,

Rémi NICOLAS

