

## Mazauric Christine

---

**De:** Mazauric Christine <c.mazauric@mairie-marguerittes.org>  
**Envoyé:** mardi 4 février 2014 14:16  
**À:** emmanuelle.baretje@developpement-durable.gouv.fr  
**Cc:** 'urbanisme@mairie-marguerittes.org'  
**Objet:** création ZAC Mézeirac  
**Pièces jointes:** MEZEIRAC ZONE 1AU PLU.pdf

URBA/CM le 04.02.2014

Madame,

3<sup>ème</sup> partie suite et fin : « plan zonage PLU zone urbaine Nord 1AU (quadrillage orange) et règlement zone 1AU ».  
Bonne réception.



Commune de Marguerittes

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Plan 5.2a :*

*Plan de zonage, zone urbaine Nord*

*Echelle : 1 / 2 500ème*

*Approbation du POS : DCM du 09.08.1982*

*Prescription de la révision du POS et d'élaboration du PLU : DCM du 27.04.2011*

*Arrêt du projet de PLU : DCM du 06.07.2013*



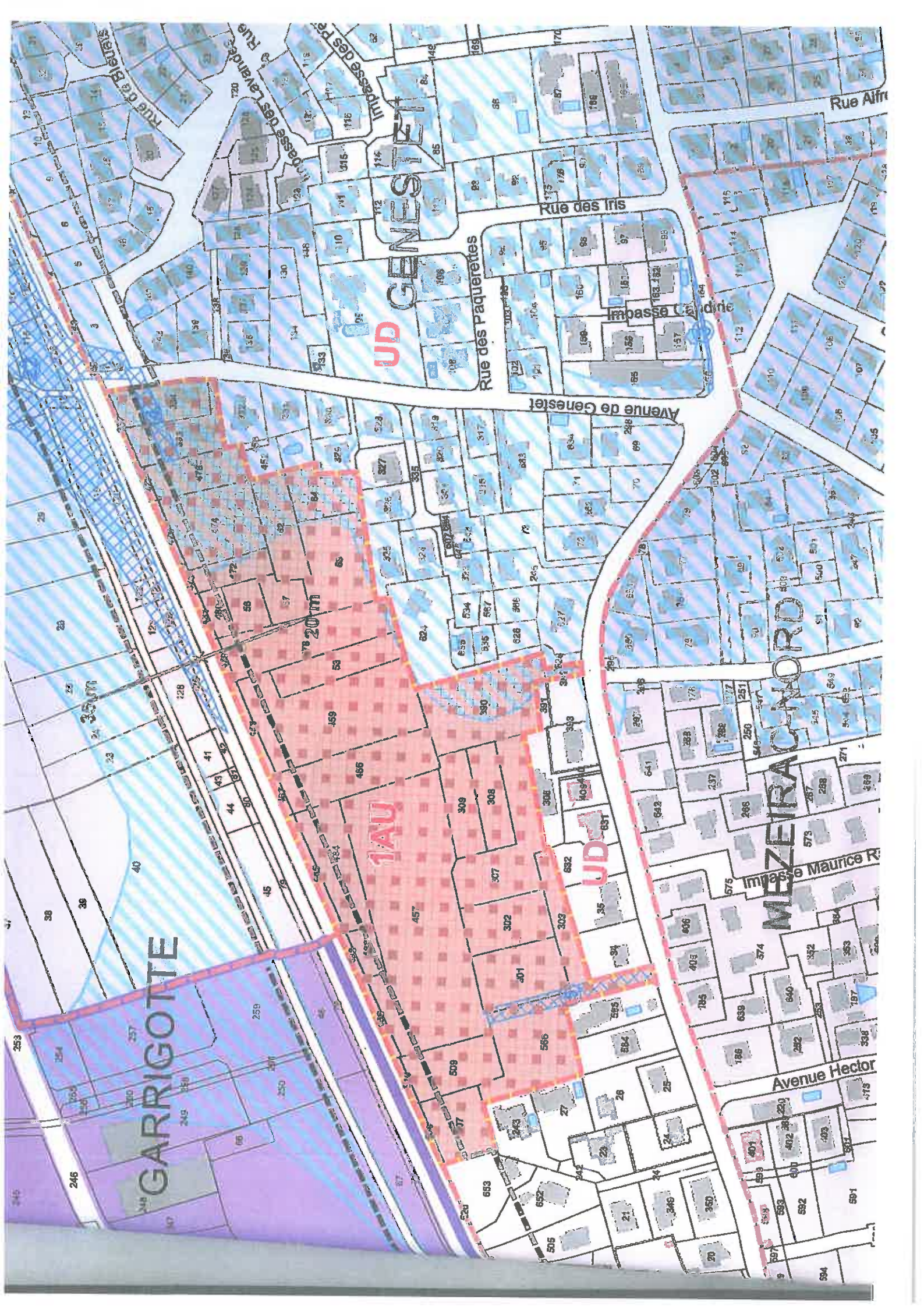
434 rue Etienne Lenoir  
30900 NÎMES  
04.66.64.01.74.  
adelesfi@wanadoo.fr

**eGEO**  
Solutions

108 avenue des Cévennes  
34400 Saint-Sauvès  
06.33.01.51.37.  
contact@egeosolutions.fr

Nom: plu:  
Heure: 14  
Date: 08/C





GARRIGOTTE

UD GENEST

MEZIRACORD

Avenue de Genestet

Rue des Iris

Rue des Paquettes

Impasse Cyprien

Rue Alfr

Impasse Maurice R

Avenue Hector

1AU

UD

20m

35m



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE MARGUERITTES

*Département du Gard*



4

## REGLEMENT

**Approbation du P.O.S. : DCM du 09.08.1982**

**Prescription de la révision du P.O.S et élaboration  
du P.L.U : DCM du 27.04.2011**

**Arrêt du projet de PLU : DCM du 06.07.2013**

**ADELE-SFI**  
434 rue Etienne Lenoir  
30900 NIMES  
Tél./Fax : 04 66 64 01 74  
adelesfi@wanadoo.fr  
www.adele-sfi.com

ADELE :   
**SFI**  
urbanisme

## ZONE 1AU

### Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone à vocation principale d'habitat. Elle correspond aux secteurs de « Mezeirac » et du futur « Quartier de la Gare ».

Compte tenu de leurs enjeux, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée :

- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque périmètre de secteur concerné ;
- à l'approfondissement des modalités de leurs programmes d'aménagement et de construction.

Pour le quartier de la Gare, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera également conditionnée à l'approfondissement des études environnementales déjà engagées.

Une modification ou une révision du présent PLU sera nécessaire pour permettre l'urbanisation de ces secteurs.

## SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone 1AU sont interdits, dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLU, toutes nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements.

### ARTICLE 1AU2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est subordonnée :

- à une modification ou à une révision du PLU ;
- à la réalisation d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble ;
- à la réalisation d'un programme de logements où 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat ;
- au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 1AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

### ARTICLE 1AU4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé

**ARTICLE 1AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé

**ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

**ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé

**ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE 1AU13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Non réglementé

### SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE 1AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

#### ARTICLE 1AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.