

**Commune de Marguerittes (30)**



**Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique  
du 24 février 2025 à 9h au 28 mars 2025 à 16h (33 jours)

---

# Rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur

**SOMMAIRE :**

<u>Titre I Rapport du Commissaire enquêteur</u>	4
Chapitre 1 Généralités et objet de l'enquête publique	4
1,1 La commune de Marguerittes	4
1,2 Historique du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	4
1,3 Objet de la modification n° 4 du PLU	4
1,4 Cadre juridique	4
1,5 Contenu du dossier de modification n° 4 du PLU	5
Chapitre 2 Organisation de l'enquête publique	8
2,1 Cadre juridique	8
2,2 Désignation du commissaire enquêteur	8
2,3 Réunion et entretiens préalables	8
2,4 Visite des lieux	9
2,5 Modalités de la procédure	9
2,5,1 Ouverture de l'enquête publique	9
2,5,2 Publicité et information du public	9
Chapitre 3 Le déroulement de l'enquête	10
3,1 Le climat de l'enquête	10
3,1 Le bilan de la participation du public	10
3,2 Analyse comptable	11
3,3 Clôture de l'enquête publique	11
Chapitre 4 Les éléments de l'enquête publique	11
4,1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	11
4,2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	11
Chapitre 5 Le relevé des observations déposées	13
5,1 La protection de la nappe de Peyrouse à travers son PPR (périmètre de protection rapproché)	14
5,2 Autres risques environnementaux	15
5,3 Incidences négatives du développement urbain	16
5,4 Incidences négatives sur la mobilité, le stationnement, la sécurité routière	17
5,5 La procédure d'enquête publique, le dossier soumis à enquête, son accessibilité	18
5,6 L'esprit du projet de modification de PLU	19
5,7 L'engagement communal ZAN (Zéro Artificialisation Nette)	19

<u>Titre II Avis et conclusions motivées du commissaire enquêteur</u>	22
Chapitre 1 Généralités	22
1,1 Rappel du projet soumis à enquête publique	22
1,2 La procédure de l'enquête publique	22
Chapitre 2 Conclusions motivées	23
2,1 Sur le projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes	23
2,1,1 La création d'une zone UCru	23
2,1,2 L'autorisation des piscines en zone UE	24
2,2 Sur la procédure d'enquête publique	24
2,3 Sur le dossier soumis à enquête publique	25
2,4 Sur les avis des PPA	25
Chapitre 3 Avis du commissaire enquêteur	26



## I/RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête publique

#### 1,1 La Commune de Marguerittes (présentation)

Marguerittes est une commune de 8370 habitants en 2022, étendue sur 2529 hectares, elle est située à l'est du département du Gard, en région Occitanie. C'est une commune urbaine qui a connu depuis 1962 une forte croissance de population. Elle est intégrée dans l'agglomération de Nîmes, elle est la 3ème commune en terme d'habitants de Nîmes métropole. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Nîmes.

#### 1,2 Historique du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Marguerittes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal du 6 mars 2014. Il a fait depuis l'objet de plusieurs procédures :

-Trois modifications : la modification n°1 approuvée le 15 avril 2014, et les modifications n°2 et n°3 approuvées le 28 février 2020

-Deux modifications simplifiées : la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 octobre 2021 et la modification simplifiée n°2 approuvée le 7 décembre 2022.

-Par Délibération 2021/01/13 en date du 31 janvier 2021, le Conseil Municipal a engagé la révision du PLU

A noter qu'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (MEC) du PLU est également en cours, elle a été engagée par une délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 2023.

Par arrêté municipal en date du 31 octobre 2024 (document n°) Monsieur le Maire a engagé la modification n°4 du PLU, objet de cette enquête publique.

#### 1,3 Objet de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

A travers ce projet de modification n°4 du PLU sont impactés :

-Les plans de zonage afin de créer un nouveau secteur « UCru » dans lequel les projets de renouvellement urbain (opération d'habitat et d'activités tertiaires) seront permis afin de revaloriser l'entrée de ville par l'avenue de Paris/Charles de Gaulle (au sud du rond-point de Super U). Notamment, le recul des constructions sera réduit à 20 mètres dans ce secteur et les constructions seront admises jusqu'à du R+3 (R+2+attique) afin de favoriser davantage de densité.

-Le règlement afin de modifier certaines dispositions de la zone UC au sein de ce nouveau secteur UCru (mixité sociale, hauteur maximale, prospects, aspect extérieur, stationnement, espaces libres), mais aussi de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE du fait des nombreuses habitations existantes dans la ZAC du TEC notamment.

## 1,4 Cadre juridique

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme dite « de droit commun » est notamment définie par les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme :

-Extrait de l'article L153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, 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. »

-Extrait de l'article L153-37 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 L153-41 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 L131-9 du présent code »

## 1,5 Contenu du dossier de modification n°4 du PLU de Marguerittes

Confié par la commune à Adèle SFI Urbanisme, bureau d'études sis à Nîmes (30), ce dernier s'est appuyé sur les compétences de l'agence MDTA Environnement sise à Venelles (13), prestataire pour les études liées à l'impact environnemental du projet.

-Le rapport de présentation de la modification n°4 du PLU

Il comporte 23 pages et comprend trois parties : un préambule, l'exposé et les justifications des modifications apportées, l'analyse des incidences de la modification n°4 du PLU sur l'environnement.

La modification des plans de zonage consiste à créer un nouveau secteur Ucu sur une superficie d'environ 2,14 ha au sud du rond-point de Super U, de part et d'autre de l'avenue de Paris/Charles de Gaulle (actuellement situé pour 1,04 ha en UC à l'Ouest de l'avenue de Paris, et environ 1,1 ha en Uca à l'Est de l'avenue), et à réduire sur ce même secteur, comme c'est déjà le cas dans la ZAC de Mézeirac, le recul des constructions à 20 mètres de l'axe de la RD6086 (au lieu de 35 mètres actuellement).

La commune présente ce projet comme s'inscrivant « à la fois dans une logique de requalification

de cette entrée de ville principale et de sobriété foncière actée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, tout en respectant le PPRI »

La commune poursuit ainsi ses arguments : « cette entrée de ville présente toutes les caractéristiques urbaines nécessaires (facilité d'accès, présence de transports en commun, d'aménagements pour les déplacements doux, d'équipements et de commerces à proximité immédiate, etc) pour poursuivre un développement urbain équilibré, harmonieux et qualitatif ». La commune rappelle dans son exposé que « le parc communal de logements actuel n'offre pas un parcours résidentiel équilibré et une offre de logements diversifiée. »

En conséquence il convient de trouver des solutions afin d'améliorer une offre de logements compatible avec les attentes des habitants de la commune.

Ainsi, à l'ouest, il s'agit de « totalement repenser l'aménagement des terrains communaux qui sont appelés à se transformer dans le cadre du plus vaste projet de renouvellement urbain du secteur Peyrouse-De Marcieu. Pour ce faire, la commune de Marguerittes s'est attachée les services de la SPL AGATE pour préparer ces futures opérations. »

A l'Est, « un projet de logements sociaux est déjà en cours de finalisation par le bailleur Un Toit pour Tous sur une parcelle non bâtie. Le reste du secteur étant pour l'essentiel déjà bâti, la commune souhaite que l'évolution du règlement en faveur de plus de densité puisse permettre d'enclencher des projets allant dans le sens de la requalification souhaitée »

Dans l'analyse des incidences de la modification n°4 du PLU de Marguerittes sur l'environnement le maître d'ouvrage considère que la modification n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels en ce qu'elle concerne des zones UC/UCCa et UE au PLU approuvé. Aucun impact n'est à attendre sur la thématique de consommation des espaces naturels ou agricoles.

Sur la plan du patrimoine naturel et des continuités écologiques, le périmètre UCru se situe en milieu urbain et n'intercepte pas de zonages réglementaires. La zone n'est donc pas directement concernée par un site Natura 2000, un arrêté de biotope ou encore un parc naturel régional. Le périmètre UCru est situé néanmoins à proximité de certains zonages : 510 m de la zone de transition de la réserve de biosphère « Gorges du Gardon », à environ 1 km du site Natura 2000 ZPS Costière nîmoise, à environ 560 m de l'Espace Naturel Sensible (ENS) n°126 Aqueduc romain de Nîmes, à environ 620 m de l'ENS n°137 Camp des Garrigues, à environ 745 m de l'ENS n°74 Haute Vallée du Vistre.

La zone UE est en partie située dans l'emprise des ENS Haute Vallée du Vistre et Camp des Garrigues.

Par ailleurs le secteur se situe au sein des Plans Nationaux d'Actions (PNA) pour le lézard ocellé et les odonates. Il est également situé à proximité immédiate du périmètre du PNA du vautour percnoptère et à environ 500 m de ceux de l'aigle de Bonelli, pie grièche méridionale et pie grièche à tête rousse.

La zone UE est directement concernée par les PNA pie grièche méridionale, vautour percnoptère, odonates et lézard ocellé.

Le périmètre du secteur UCru n'est pas concerné par des zonages d'inventaires. Il se trouve à environ 1,3 km de la ZNIEFF de type 1 « Plaine de Manduel et Meynes » au sud et à environ 650 m de la ZNIEFF de type 2 « Plateau Saint Nicolas » au nord.

Environ 0,5 ha de la ZNIEFF de type 2 intercepte l'ouest de la zone UE. La ZNIEFF de type 1 se trouve à environ 1,3 km de la zone UE.

D'après la bibliographie, aucune zone humide n'est présente sur ou à proximité du secteur UCru ni de la zone UE.

Sur le plan des continuités écologiques, la trame verte et bleue de Marguerittes a été identifiée

notamment dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Languedoc Roussillon intégré dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) Occitanie et dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Gard. Elle a également été mise en évidence par la PLU de 2014 et par l'état initial de l'environnement de la révision du PLU en cours mise en œuvre par délibération du Conseil Municipal le 30 janvier 2021.

Les secteurs UCru et UE faisant l'objet de la procédure de modification ne se situent pas dans un réservoir de biodiversité, ni un corridor écologique. Les secteurs se situent à environ 1 km des réservoirs de biodiversité de la trame verte.

Selon le maître d'ouvrage « la modification consistant uniquement à créer un sous-zonage pour permettre une augmentation de la densification entraîne des impacts faibles sur la thématique du patrimoine naturel. »

La levée de l'interdiction des piscines en zone UE est susceptible d'engendrer plus d'artificialisation. Cependant estime le maître d'ouvrage, la zone UE étant déjà largement urbanisée, les impacts seront faibles également.

-Le règlement modifié qui comporte 90 pages :

Le règlement acte la création d'un secteur UCru (sous-secteur de la zone UC) « dans lequel des projets de renouvellement urbain sont permis de part et d'autre du haut de l'avenue de Paris/Charles de Gaulle, en entrée de ville. »

Dans la zone UCru en cas de réalisation d'un programme de logements, 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Dans le secteur UCru l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

Dans la zone UCru, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

Dans la zone UCru les toits en tuiles traditionnels, les toitures-terrasses et les toits plats sont autorisés.

Dans la zone UCru la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 15 mètres au faîtage et à 13 mètres à l'égout de la couverture ou à la base de l'acrotère (R+2+attique maximum)

Il est exigé au minimum une aire de stationnement par logement en zone UCru.

En zone UCru un local dédié aux deux roues doit être réalisé à l'intérieur de chaque nouveau bâtiment destiné à l'habitation, dimensionné à raison d'un m<sup>2</sup> de surface utile par logement.

Dans le secteur UCru les marges de recul par rapport à la RD6086 et aux limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager

La suppression de l'interdiction des piscines en zone UE

-Les documents graphiques ((plans de zonages)

Un plan de zonage général (1/10000ème), un plan de zonage nord (1/2500ème) et un plan de zonage sud (1/2500ème)

Documentation complémentaire :

- Arrêté municipal 2024/34 du 31 octobre 2024 annulant et remplaçant l'arrêté du 24 juin

2024 engageant la modification n°4 du PLU de Marguerittes

- Décision E24000122/30 du 8 janvier 2025 du Président du Tribunal administratif de Nîmes désignant Laurent Pélissier, commissaire enquêteur et Yves Bendejac suppléant pour l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU de Marguerittes
- Arrêté municipal U-09-25 du 27 janvier 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Marguerittes
- les parutions et attestations de parution de l'avis d'enquête publique dans le Midi Libre (8 février 2025 et 27 février 2025) et la Marseillaise (7 février 2025 et 28 février 2025)
- l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) à l'ouverture de l'enquête auquel a été joint en cours d'enquête la délibération du bureau syndical du SCoT Sud Gard en date du 4 février 2025
- Le registre papier d'enquête publique ouvert et paraphé à l'ouverture de l'enquête comportant 24 feuillets auquel en cours d'enquête a été ajouté un second exemplaire d'une pagination identique au regard du volume de contributions et observations reçus par tous moyens
- La décision MRAe 2025AC03 en date du 10 janvier 2025 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas
- un plan de ville avec la matérialisation de l'affichage de l'avis d'enquête

## Chapitre 2 : Organisation de l'enquête publique

### 2,1 Cadre juridique de l'enquête publique

L'enquête publique liée à la procédure de modification n°4 du PLU de Marguerittes est principalement régie par les articles suivants :

- Articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme
  - Articles R153-20 et suivants du code de l'urbanisme
  - Articles L123-1 à L123-19 du code de l'environnement
  - Articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement

### 2,2 Désignation du Commissaire Enquêteur

A la réception d'un courrier le 16 décembre 2024 au Tribunal Administratif de Nîmes, par lequel Monsieur de Maire de Marguerittes demande de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné le 8 janvier 2025 par décision E24000122/30 Monsieur Laurent PELISSIER, chef d'entreprise, Commissaire Enquêteur titulaire pour conduire la dite enquête et Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, comme suppléant.

### 2,3 Réunion et entretiens préalables

Dès réception de la notification de ma désignation j'ai pris contact par courriel avec Madame Céline SICARD, responsable du service Urbanisme le 9 janvier 2025 afin de définir une date de réunion de calage pour l'organisation de la procédure. J'ai souhaité également m'assurer de la date à laquelle serait close la période de consultation des PPA (personnes publiques associées), préalable à la fixation des dates d'enquête publique. Enfin la commune ayant adressé à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) une demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen

au cas par cas adhoc, il m'importait de savoir si cet avis avait été émis par la MRAe et reçu par la Commune. Il a été reçu entre ma première prise de contact et la réunion préalable et il est daté du 10 janvier 2025.

Le vendredi 24 janvier 2025 à 10h j'ai participé à une réunion de calage, avec mon collègue suppléant Yves Bendejac, en mairie de Marguerittes, en présence de Madame Céline SICARD et de Madame Elen LE ROUX, Directrice du Pôle territorial. Nous avons évoqué la rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique ainsi que les modalités de publicité. Il nous a été expliqué l'enjeu de ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme par les agents de la commune. Les dates et la période de l'enquête publique ont alors pu être déterminées, ainsi que les permanences du commissaire enquêteur.

S'en est suivi dans les jours d'après des échanges avec Madame SICARD sur la rédaction de l'arrêté, l'affichage et la publicité.

Le 7 février 2025 je me suis rendu en mairie de Marguerittes afin de récupérer une version papier du dossier d'enquête publique

## 2,4 Visite des lieux

Le 7 février 2025 avant et après avoir récupéré le dossier papier, j'ai fait le tour de la commune pour vérifier l'affichage et me suis rendu également sur le secteur géographique de création du sous-zonage UCru dans le projet de modification n°4 du PLU.

## 2,5 Modalités de la procédure

### 2,5,1 Ouverture de l'enquête

Par arrêté U09-25 du 27 janvier 2025, Monsieur le Maire de Marguerittes a prescrit et défini les modalités de la procédure d'enquête publique.

L'enquête a été ouverte pour une durée de 33 jours consécutifs du 24 février 2025 (9h) au 28 mars 2025 (16h)

### 2,5,2 Publicité et information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché (arrêté) en mairie de Marguerittes ainsi qu'à l'accueil (bâtiment principal en rez de chaussée avant qu'il ne soit condamné par des travaux) et sur affiche en 9 emplacements définis par le maître d'ouvrage à partir du 7 février 2025. J'ai demandé la production d'un certificat d'affichage ainsi que de deux constats (établis les 7 février rapport 6/2025 et 14 mars 2025 rapport 12/2025).

Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage les 7 février, 24 février, 14 mars et 28 mars 2025 lors de ses présences sur la commune.

Cet affichage est resté en place durant toute la durée de l'enquête.

De plus l'avis d'enquête a été publié dans les supports de presse suivants :

-Midi Libre les 8 février et 27 février 2025

-La Marseillaise les 7 février et 28 février 2025

Je remarque que les deux insertions dans le Midi-Libre n'indiquaient pas les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur, ni la première dans La Marseillaise. .

Le dossier d'enquête (version papier et numérique sur tablette) a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Une version numérique était accessible via le site web [marguerittes.fr](http://marguerittes.fr)

Un registre, côté et paraphé par les commissaire enquêteur a été ouvert à la mairie de Marguerittes afin de recueillir les observations, contributions et réclamations des intéressés.

Ces observations et autres contributions et réclamations pouvaient également être adressées par écrit à : Mairie de Marguerittes Monsieur le Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanalleilles 30320 Marguerittes

Ou par courrier électronique à l'adresse dédiée : [enquete.plu@marguerittes.fr](mailto:enquete.plu@marguerittes.fr)

### Chapitre 3 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 24 février au vendredi 28 mars 2025 inclus, soit 33 jours consécutifs conformément à l'arrêté municipal U09-25 du 27 janvier 2025.

Le dossier de consultation était disponible sous trois formes :

- en mairie de Marguerittes sous forme papier
- en mairie de Marguerittes sous forme dématérialisé (tablette informatique)
- sur le site web de la commune sous forme dématérialisé [www.marguerittes.fr](http://www.marguerittes.fr)

Le public a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- sur le registre d'enquête « papier » ouvert en mairie, service urbanisme
- par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie
- par courriel à l'adresse [enquete.plu@marguerittes.fr](mailto:enquete.plu@marguerittes.fr)

Le public s'est informé auprès du commissaire-enquêteur qui a reçu 17 personnes dont 2 par deux fois à l'occasion des permanences des 14 et 28 mars 2025 de 13h à 16h, celle du 24 février de 9h à 12h n'ayant donné lieu à aucune visite.

Le 24 février 2025 dans le cadre de sa première permanence, le commissaire enquêteur a rencontré le Directeur Général des Services, Mr Pascal Bonnifet et le 14 mars 2025 toujours dans le cadre de sa permanence, Mr Rémi Nicolas, Maire et à nouveau Mr Pascal Bonnifet.

#### 3,1 Le climat de l'enquête

Ne semblant pas suscité d'intérêt au début de la période, elle a pris une allure plus dynamique à partir de la seconde permanence (14 mars 2025) tant au niveau des visites du public, que du dépôt des contributions à l'occasion des permanences ou sur l'adresse de courriel dédiée. Aucun incident à noter. Il est à noter que l'ensemble des contributions et observations est défavorable au projet.

#### 3,2 Le bilan de la participation du public

26 observations ou contributions ont été collectées tous moyens confondus avec 2 en doublon (l'une par courriel et observation manuscrite sur registre, l'autre par courriel et courriel postal, ce dernier étant parvenu au siège de l'enquête le 31 mars 2025 soit 3 jours après la clôture de l'enquête).

Le bilan quantitatif par mode de dépôt se décompose comme suit :

- Lettres ou notes écrites remises dans le cadre de la permanence et/ou déposées au registre : 12
- Observations manuscrites sur le registre : 3
- Courriels : 10
- Courrier postal reçu hors délai (doublon avec courriel) : 1
- Courriel postal reçu hors délai : 1

### 3,3 Analyse comptable

<b>OBSERVATIONS REÇUES AU COURS DE L'ENQUÊTE</b>			
COURRIER	REGISTRE	COURRIEL	TOTAL
12	3	10	25

- ✓ 1 courrier a été reçu hors délai (le 31 mars 2025) il émane du Président du Syndicat Mixte EPTB Vistre Vistrenque mais constitue un doublon avec le courriel n°5
- ✓ 1 courrier a été reçu hors délai (le 14 avril 2025) il émane du Président du Syndicat Mixte EPTB Vistre Vistrenque suite à ma visite du 9 avril 2025 au siège de cet établissement. Je ne suis pas en mesure d'en tenir compte, et considère avoir des difficultés à en saisir le sens.

### 3,4 Clôture de l'enquête publique

Le 28 mars 2025, à l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête en présence de Madame Céline SICARD, instructrice, responsable du service urbanisme, foncier et habitat.

Le dossier et les documents ont été récupérés par le commissaire enquêteur pour les remettre avec son rapport à l'Autorité organisatrice, la mairie de Marguerittes.

## Chapitre 4 : Les éléments de l'enquête publique

### 4,1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe )

Avis conforme 2025ACO3 dans le cadre d'un examen au cas par cas adhoc émis le 10 janvier 2025 dispensant la commune, dans son projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, d'une évaluation environnementale.

### 4,2 Avis des Personnes Publiques Associées

PPA	Date envoi dossier	Date réception	Date réponse	Avis
Préfecture du Gard		15,11,24		
DDTM		15,,11,24	31,12,24	Favorable avec réserves
CD du Gard		15,11,24	10,12,24	Favorable

CCI du Gard			5,12,24	Favorable
SNCF Immobilier		14,11,24	6,1,25	Ajout de servitudes d'utilité publique sans objet sur la procédure
Commune de Nîmes		18,11,24	Courriel le 6,1,25	Favorable
Commune de Bezouze		14,11,24	20,11,24	Favorable
Conseil Régional Occitanie		14,11,24		Pas de réponse
CDC Habitat Social				Pas de réponse
CNPF Montpellier		14,11,24		Pas de réponse
Un toit pour tous		15,11,24		Pas de réponse
Promologis		14,11,24		Pas de réponse
Habitat du Gard				Pas de réponse
Mairie de Manduel		14,11,24		Pas de réponse
Mairie de Redessan		14,11,24		Pas de réponse
Mairie de Cabrières		14,11,24		Pas de réponse
Mairie de Rodilhan		14,11,24		Pas de réponse
Mairie de St Gervasy		14,11,24		Pas de réponse
Mairie de Poulx		15,11,24		Pas de réponse
CA Nîmes Métropole		15,11,24		Pas de réponse
Chambre d'agriculture du Gard				Pas de réponse
Chambre des métiers du Gard				Pas de réponse

Il a été relativement malaisé de réaliser ce tableau récapitulatif car il n'existe pas à la ville de Marguerittes de chrono courrier départ, de telle sorte que le commissaire enquêteur a dû éplucher les accusés de réception de chaque PPA et lorsque c'était lisible reporter la date au tableau. L'avis favorable du SCoT Sud Gard (Bureau syndical du 4 février 2025) envoyé et reçu au contrôle

de légalité le 11 février 2025 a été reçu en mairie de Marguerittes le 25 février 2025 alors que le SCoT avait réceptionné le courrier contenant les modalités d'accès au dossier le 14 novembre 2024. A la demande du commissaire enquêteur cet avis, reçu au delà du délai de réponse réglementaire des PPA, a été joint au dossier comme document complémentaire.

Le Syndicat Mixte Etablissement Public Territorial de Bassin Vistre Vistrenque s'est auto-saisi du dossier et a émis un avis défavorable au projet au regard de sa non compatibilité avec la SAGE Vistre Nappes Vistrenques et Costières adopté en avril 2020 (reçu par courriel M5 du 26 mars 2025, doublé par courrier parvenu une fois l'enquête publique close le 31 mars 2025).

Seuls les avis avec réserves, défavorables ou avec recommandations des PPA consultées seront traités ci-après :

PPA	Observation-Avis	Réponse de la commune de Marguerittes
DDTM	Réserve sur l'autorisation des piscines en zone UE	La commune souhaite conserver cette disposition compte tenu des nombreuses habitations et piscines déjà existantes en zone UE
SNCF	Ajout de servitudes d'utilité publique	La commune prend note de cette demande. Toutefois ces observations ne concernent pas précisément la modification n°4, cela sera effectué lors d'une prochaine procédure (mise à jour ou plus vraisemblablement lors de la révision en cours)

### Chapitre 5 Le relevé des observations déposées

Les observations déposées pendant l'enquête ont été analysées et ont fait l'objet d'une synthèse et d'un classement dans la liste des principales problématiques relevées dans le projet par le public.

Les observations ont été répertoriées en annexe (registre) sous 4 formes :

- lettre ou note écrites remises dans le cadre de la permanence et/ou déposés au registre
  - courriels
  - observations manuscrites
  - courriel postal (doublon avec courriel, parvenu au siège de l'enquête hors délai)
- avec numérotation, contributeur, synthèse de l'observation

Synthèse des principales problématiques mises en évidence (de la plus fréquente à la moins fréquente) :

5,1 La protection de la nappe de Peyrouse à travers son périmètre de protection rapproché

**Cet enjeu est de loin le plus fréquemment abordé dans l'enquête publique et la source de nombreuses préoccupations du public, de l'Etat à travers l'avis de la DDTM, de l'EPTB Vistre Vistrenque à travers son avis. Il concerne 11 courriers/12, 9 courriels/10 et 1 observation manuscrite/3**

► Question 1 : Nîmes métropole en qualité de PPA a-t-elle été destinataire du dossier d'enquête publique ?

Réponse de la commune : La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, en tant que PPA, a bien été consultée mais elle n'a pas formulé d'avis

**Analyse du Commissaire enquêteur** : C'est exact et assez surprenant au regard des enjeux et des compétences de cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

► Question 2 : Comptez-vous tenir compte de la réserve de la DDTM et de l'avis de l'EPTB Vistre Vistrenque au sujet de votre projet d'autorisation des piscines en zone UE ?

Réponse de la commune : Oui, les règles de protection liées au PPR s'appliqueront au sein de la zone UE, excluant donc toute construction de piscine dans ce même périmètre.

**Analyse du Commissaire enquêteur** : On constate au cours de l'enquête une évolution de la position de la commune vers plus de restriction sur ce sujet en actant l'interdiction des piscines en zone UE. En effet suite à l'avis favorable avec réserve de la DDTM (PPA) sur ce point de l'autorisation des piscines en zone UE, le commune de Marguerittes dans son tableau de réponse indique vouloir inscrire cette autorisation dans le règlement du PLU malgré tout, comme pour acter une situation déjà existante, puis se ravise avec l'avis défavorable appuyé et argumenté du SM EPTB Vistre Vistrenque

► Question 3 : Quid du respect du SAGE (Zone d'enjeu 2) avec la prescription de modération de l'urbanisation dans votre projet de modification du PLU ?

Réponse de la commune : Les règles de construction inscrites dans le projet de modification du règlement du PLU s'inscrivent pleinement dans l'objectif de modération de l'urbanisation.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Tout dans le rapport de présentation laisse pourtant à penser le contraire. D'ailleurs clairement cette zone UCru est créée pour permettre une densification plus importante de l'urbanisation, c'est sa raison d'être. Le détail des explications de la commune sur la modification des plans de zonage indique sa volonté de 'favoriser davantage de densité » et le rapport de présentation comprend ces termes « en faveur de plus de densité ». Je ne peux pas comprendre que modération et densification soient des termes à ce point synonymes.

► Question 4 : Êtes-vous conscient de la proximité immédiate de votre projet avec le périmètre de protection de la zone de captage de Peyrouse ? Quelles peuvent être vos réponses par rapport aux craintes exprimées ? Quelle valeur accordez-vous à l'étude de Jean-Louis Reille de 2010 ?

Réponse de la commune : Le projet de modification du règlement du PLU se limite à une zone hors zone PPR telle que définie par l'étude de 2010 de Jean-Louis REILLE et dans le respect de ses préconisations, avant même la Déclaration d'Utilité Publique.

**Analyse du commissaire enquêteur :** C'est exact, il est en limite du PPR, à la frange, mais en dehors.

► Question 5 : N'y a-t-il pas contradiction entre le positionnement de la commune en Conseil métropolitain (2022) sur l'établissement en zone prioritaire du captage de Peyrouse et votre projet ?

Réponse de la commune : Non, il n'y a aucune contradiction, les élus de Marguerittes sont déterminés à protéger la ressource en eau, cela ne signifie pas ne plus rien faire sur le territoire communal. Le projet de modification du règlement du PLU est en dehors de la zone PPR, il est donc en adéquation avec les règles de protection imposées par le SAGE

**Analyse du commissaire enquêteur :** cette réponse est contestable, tout dépend où on place le curseur pour considérer que le projet intègre l'exigence de modération du développement de l'urbanisation inscrite au PAGD du SAGE (règle n°1 Limiter l'impact des nouvelles imperméabilisations et enjeu 2B-02 Préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future- Prendre en compte l'enjeu de préservation des zones de sauvegarde dans les documents d'urbanisme) à travers une mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Par ailleurs ne peut-on pas considérer qu'une densification en limite immédiate du PPR accentue la contradiction avec les prescriptions du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières ?

## [5.2 Autres risques environnementaux](#)

**Il sont en lien avec le passé des zones dont le potentiel de constructibilité est proposé à la modification ainsi que sur le risque inondation au regard du zonage du PPRI. Il concerne 10 courriers/12, 3 courriels/10 et 2 observations manuscrites/3**

► Question 6 : Quelles précautions anticipées prises par rapport à la constructibilité du site Le Creusas, ancien dépôt de déchets viticoles et divers ?

Réponse de la commune : Il s'agit d'un espace déjà urbanisé sur lequel il n'existe pas de prescriptions liées à la présence d'anciens déchets. Dès lors il n'existe pas de contre-indication réglementaire visant à proscrire toute forme d'urbanisation et notamment la valorisation de l'une des entrées de villes principales de la commune.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Cet espace est en effet en partie urbanisé.

► Question 7 ; Quelles garanties sur la destruction d'un bâtiment amianté (ex école maternelle Taillefer) sur l'absence de pollution des sols et de la nappe à proximité de la zone de captage de Peyrouse ?

Réponse de la commune : Ce point relève des codes de la construction et de l'environnement. La réglementation en vigueur s'appliquera après avis de l'autorité préfectorale qui précisera si une procédure spécifique devait être mise en œuvre. A noter que la démolition d'un bâtiment dans ce périmètre peut être envisagée et réalisée sans modification du règlement du PLU.

**Analyse du commissaire enquêteur** : préoccupation hors sujet et en dehors du dossier précis de l'enquête

► Question 8 : Comment répondre à un accroissement du risque inondation dans une zone déjà impactée ?

Réponse de la commune : Marguerittes est impactée par un plan de prévention des risques d'inondations, les parcelles sont situées en zone M-U du PPRI qui autorise les constructions sous condition que la surface de plancher aménagée se trouve au-dessus de la PHE + 30 cm. Les activités de commerce ou de service sont également autorisées avec les mêmes conditions.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante et conforme au règlement du PPRI (Plan de prévention des risques inondation) en vigueur

► Question 9 : Comment faire face aux nuisances sonores générées par une distance de construction réduite à 20m par rapport à la RD 6086 ?

Réponse de la commune : Cette question concerne un éventuel futur projet de construction, qui sera nécessairement soumis aux normes en vigueur notamment le respect du code de la construction.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante

### 5,3 Incidences négatives du développement urbain

**Elles concernent des préoccupations liées à un accroissement important de population, à la crainte de perdre le caractère « village », au cadre de vie qui risque d'être impacté. Il concerne 4 courriers/12, 4 courriels/10, 1 observation manuscrite/3**

► Question 10 : Les risques d'insécurité par rapport à l'apport d'une population nouvelle ont-ils été évalués ?

Réponse de la commune : Cette question est sans lien avec le projet de modification du règlement du PLU.

**Analyse du commissaire enquêteur** : préoccupation hors sujet et en dehors du dossier précis de l'enquête

► Question 11 : La paupérisation du niveau de la population si elle est une conséquence du projet a-t-elle été estimée ?

Réponse de la commune : Cette question est sans lien avec le projet de modification du règlement du PLU.

**Analyse du commissaire enquêteur** : préoccupation hors sujet et en dehors du dossier précis de l'enquête

► Question 12 : Qu'est-ce qui garantit un traitement esthétique de l'entrée de ville dans le projet de modification du PLU ?

Réponse de la commune : Le PLU actuel offre déjà des garanties d'un traitement esthétique. Le projet de modification du règlement du PLU, sur des parcelles stratégiques d'entrée de ville qui se font face de part et d'autre de l'avenue de Paris, contribue à permettre des opérations cohérentes et harmonieuses

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante

#### 5.4 Incidences négatives sur la mobilité, le stationnement, la sécurité routière

**Le développement de l'urbanisation dans une zone déjà fortement impactée par la circulation routière est un enjeu important. De plus les préoccupations de mobilité, de stationnement étant déjà présentes sur la commune, le public s'interroge sur un accroissement des problématiques liées à ces sujets. Il concerne 3 courriers/12, 5 courriels/10, 1 observation manuscrite/3**

► Question 13 : Qu'est-ce qui garantit qu'un stationnement de 1 par logement soit suffisant dans la zone pour ne pas risquer des débordements et des comportements anarchiques dans un secteur déjà fortement contraint ?

Réponse de la commune : Le PLU régleme le stationnement par type de construction (logement, bureaux, commerce, activités...). La règle d'une place de stationnement par logement est utilisée régulièrement si le logement est situé à proximité d'une offre de transport collectif, le code de l'urbanisme autorise l'octroi d'une seule place par logement (article L151-35 du code de l'urbanisme).

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse exacte mais qui ne prend pas en compte le risque de débordement et de stationnement anarchique si des foyers sont dotés de plus d'un véhicule.

► Question 14 : Le volume de circulation va augmenter de façon importante dans un périmètre déjà impacté ? Quelles anticipations de la commune ?

Réponse de la commune : Cette question s'appréciera au regard d'un futur projet d'aménagement avec un traitement qualitatif et sécurisé de l'entrée de ville.

**Analyse du commissaire enquêteur** : préoccupation hors sujet et en dehors du dossier précis de l'enquête

► Question 15 : Comment répondre à un risque accidentogène accru ?

R15 : Cette question s'appréciera au regard d'un futur projet d'aménagement avec un traitement qualitatif et sécurisé de l'entrée de ville.

**Analyse du commissaire enquêteur** : préoccupation hors sujet et en dehors du dossier précis de l'enquête

#### 5,5 La procédure d'enquête publique, le dossier soumis à enquête, son accessibilité

**Globalement le public souligne des erreurs ou manquements dans le dossier d'enquête, regrette les supports de publicité choisis, considère les emplacements de l'affichage parfois inopportun et surtout l'accès numérique au dossier insuffisamment sécurisé. Cela concerne 4 courriers/12, 1 courriel/10 et 1 observation manuscrite/3**

► Question 16 : Pourquoi ne pas être doté d'un site web garantissant les conditions de sécurité de navigation ?

Réponse de la commune : Cette question est sans lien avec le projet de modification du règlement du PLU.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Certes, cependant la question sous-jacente est « en l'absence de cette sécurisation d'accès au site web de la commune, peut-on considérer que l'information et la participation du public en ont été amoindries par crainte des risques de navigation encourus ? »

► Question 17 : Pourquoi le choix d'un journal d'annonces légales peu lu ?

Réponse de la commune : Midi Libre est le quotidien le plus lu dans la région et La Marseillaise est un quotidien référencé pour publier des annonces légales.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante, le Commissaire enquêteur constate cependant que sur 3 annonces/4 les dates et horaires de permanence de ce dernier n'ont pas été précisées. Peut-on considérer que ce vice de forme a pu nuire à l'information et la participation du public ? Par ailleurs contrairement à l'affirmation de la commune, La Marseillaise dans le département du Gard est un hebdomadaire.

► Question 18 : Pourquoi les pages impaires du projet de règlement font référence en bas de page au projet de centrale photovoltaïque ?

Réponse de la commune : Il s'agit d'une erreur de notre bureau d'études qui n'a pas été relevée par les différents lecteurs – simple erreur matérielle

**Analyse du commissaire enquêteur** : Certes mais n'a-t-elle pas vocation à entraîner le doute sur la nature de ce projet de modification ? Peut-on considérer que l'exigence maximale d'information du public soit correctement remplie à travers cette erreur. Le sujet de centrale photovoltaïque semble créer de fortes crispations et oppositions dans le public.

► Question 19 : Pourquoi les plans fournis ne tiennent pas compte de la configuration réelle du quartier avec le rond point aménagé pour le trambus ?

Réponse de la commune : Le projet de modification du règlement du PLU concerne le PLU 2014, il s'appuie donc sur les plans de ce PLU 2014. Dans le cadre de la procédure de modification et afin de faciliter la lecture, la compréhension et la comparaison, les plans initiaux (plans de zonage) ont été repris pour être modifiés (modif n°4) comme le prévoit le cadre légal.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante

#### 5,6 L'esprit du projet de modification du PLU

**Le public étant intervenu à l'enquête s'interroge sur les motivations réelles de la collectivité dans ce projet de modification. Cela concerne 3 courriers/12**

► Question 20 : Pourquoi supprimer une zone vouée à l'équipement public au bénéfice d'une zone d'habitation ?

Réponse de la commune : Le PLU de 2014 ne fait pas état d'une zone d'équipement public mais bien d'une zone destinée à accueillir principalement de l'habitat.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante

► Question 21 : Quid du lien avec le projet plus global confié à la SPL Agate (concession Marcieu-Peyrouse) ?

Réponse de la commune: Le projet de modification du règlement du PLU est pour une partie minoritaire inclus dans le périmètre de la concession d'aménagement confiée à la SPL Agate. Il n'existe pas de projet global.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Il semblerait néanmoins qu'un projet plus global dans le périmètre de la concession confiée à la SPL Agate, esquissé par la cabinet A+ architecture, ait été rendu public

► Question 22 : Pourquoi ne pas envisager un moratoire sur le projet tant qu'une révision globale ne sera pas engagée après une étude d'impact des projets d'urbanisation récents ou en cours ?

Réponse de la commune : Le projet de modification du règlement du PLU est une procédure technique d'évolution d'un PLU, comme les 3 précédentes modifications intervenues à Marguerittes

**Analyse du commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante, le commissaire enquêteur remarque cependant que le Conseil Municipal de Marguerittes a aussi engagé depuis le 30 janvier 2021 (Délibération 2021/01/13) une révision générale du PLU sur l'ensemble de la commune.

#### 5,7 L'engagement communal ZAN

**Cela concerne 2 courriers/12 et 1 courriel sur 10**

► Question 23 : La commune est engagée dans l'objectif ZAN et pourtant accroît l'artificialisation

en créant cette zone UCru. N'est-ce point là contradictoire avec sa posture ? Aucune compensation n'est proposée

Réponse de la commune : La commune affirme son engagement dans l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en sanctuarisant ses espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), donc en limitant les aménagements dans l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de modification du règlement du PLU n'est qu'une évolution d'une zone U déjà artificialisée

**Analyse du Commissaire enquêteur** : Réponse satisfaisante

**Commune de Marguerittes (30)**



**Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme**

Enquête publique  
du 24 février 2025 à 9h au 28 mars 2025 à 16h (33 jours)

---

**Avis et Conclusions du  
Commissaire Enquêteur**

## II/ AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### Chapitre 1 : Généralités

#### 1,1 Rappel du projet soumis à enquête publique

-Modification des plans de zonage afin de créer un nouveau secteur UCru dans lequel les projets de renouvellement urbain (opération d'habitat et d'activités tertiaires) seront permis.

Cette modification doit donc répondre aux objectifs suivants : revaloriser et requalifier cette entrée de ville par l'avenue de Paris/Charles de Gaulle, répondre aux objectifs de sobriété foncière, respecter le PPRI (Plan de prévention des risques inondation)

Afin de répondre à cet objectif le projet prévoit la réduction du recul des constructions à 20 m (au lieu de 35 actuellement) par rapport à la RD6086 dans ce nouveau secteur UCru et l'admission de constructions jusqu'à R+3 (R+2+attique) afin de favoriser davantage de densité.

-Modification du règlement de la zone UC au sein de ce nouveau secteur UCru (mixité sociale, hauteur maximale, prospects, aspect extérieur, stationnement, espaces libres) mais aussi de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE. Cette dernière modification, dans l'esprit du maître d'ouvrage répond à un objectif de régularisation d'une situation déjà existante du fait de nombreuses habitations existantes dans la ZAC du Tec notamment.

Cette modification dans la zone UC en créant un nouveau secteur UCru doit permettre de poursuivre un développement urbain, équilibré, harmonieux et qualitatif. En effet le parc de logements actuel sur la commune ne permet pas un parcours résidentiel équilibré et une offre de logements diversifiée. De telle sorte que la commune doit trouver des solutions pour offrir des logements compatibles avec les attentes des habitants.

#### 1,2 La procédure de l'enquête publique

Monsieur le Maire de Marguerittes a sollicité du Président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision E24000122/30 du 8 janvier 2025, Monsieur Laurent PELISSIER, chef d'entreprise, a été nommé commissaire enquêteur titulaire pour conduire cette enquête.

Par arrêté 2024/34 du 31 octobre 2024 Monsieur le Maire de Marguerittes a pris la décision de réaliser une enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLU.

Le dossier complet était accessible via un lien figurant sur le courrier avec demande d'accusé de réception adressé par la Mairie de Marguerittes aux Personnes Publiques Associées.

La MRaE saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas du projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes a émis une dispense d'évaluation environnementale en date du 10 janvier 2025.

L'enquête publique a duré 33 jours du 24 février au 28 mars 2025 en application de l'arrêté municipal U09-25 du 27 janvier 2025.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en Mairie de Marguerittes aux dates et heures fixées par l'arrêté municipal U09-25 du 27 janvier 2025.

Laurent PELISSIER Commissaire enquêteur Décision du Président du TA de Nîmes E24000122/30

L'information du public a été réalisée par voie d'affichage, sur les annonces légales du Midi Libre et de La Marseillaise quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit jours qui ont suivi son début. **(NB : absence sur trois publications légales sur quatre des jours et heures de permanence du commissaire enquêteur).**

Le 4 avril 2025, soit sept jours après la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis par courriel au maître d'ouvrage et déposé en Mairie de Marguerittes le procès-verbal de synthèses des observations recueillies au cours de l'enquête.

Le mémoire en réponse est parvenu par courriel au commissaire enquêteur le 16 avril 2025, accompagné d'une lettre de Monsieur le Maire.

## Chapitre 2 Conclusions motivées

### 2,1 Sur le projet de modification n°4 du PLU

#### 2,1,1 La Création d'une zone UCru

D'une superficie d'environ 2,14 ha cette zone nouvellement créée (UCru) sur le document graphique du PLU correspond à l'addition de deux secteurs (actuellement situé pour 1,04 ha en UC à l'ouest de l'avenue de Paris et environ 1,1 ha en Uca à l'est de l'avenue). La marge de recul par rapport à la RD 6086 est réduite à 20 mètres au lieu de 35 mètres

Les projets de renouvellement urbain sont permis de part et d'autre de l'avenue de Paris Charles de Gaulle, en entrée de ville, dans le secteur UCru en cas de réalisation d'une programme de logements, 30 % de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. Dans ce secteur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées. Les toits en tuile traditionnels, les toitures-terrasses et les toits plats sont autorisés, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 15 mètres au faîtage et à 13 mètres à l'égout de la couverture ou à la base de l'acrotère (R+2+ attique maximum), une place par logement exigé et un local dédié aux deux roues, les marges de recul par rapport à la RD 6086 et aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

Même si l'objectif du maître d'ouvrage est vertueux, qu'il contribue à favoriser le parcours résidentiel des habitants de la commune en permettant d'offrir une diversité de logements, il contribue à une profonde densification de l'urbanisation dans une zone définie au SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières comme devant accueillir une urbanisation modérée du fait des enjeux de préservation de la ressource en eau. Le SAGE est un document opposable, supra-communal qui exige après son approbation par le Préfet (avril 2020) une mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes concernées par les zones d'enjeux. A priori le projet de la commune de Marguerittes à travers la création de cette zone qui accentue la densité d'urbanisation est en totale contradiction avec les objectifs portés par le SAGE.

Je constate par ailleurs que la délibération du Conseil Municipal de Marguerittes du 31 janvier 2021 prescrivant la révision générale du PLU ne fait pas, elle non plus, référence à la nécessaire et obligatoire mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune avec le SAGE Vistre

Nappes Vistrenque et Costières approuvé en avril 2020.

Je suis conscient des nouvelles contraintes issues de ce SAGE mais elles sont essentielles à l'avenir du territoire et la préservation de la ressource en eau.

### **2,1,2 L'autorisation des piscines en zone UE**

Le projet de modification du règlement du PLU (article UE1) prévoit la suppression de l'interdiction des piscines en zone UE (zone d'activités). L'argument du maître d'ouvrage est qu'elles existent malgré tout et que cela constitue en quelque sorte une régularisation de l'existant.

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

Malgré une première réserve de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) du Gard service aménagement territorial sud et urbanisme, dans son avis du 31 décembre 2024, le maître d'ouvrage dans ses réponses aux PPA indique vouloir maintenir cette disposition. Il faudra attendre l'auto-saisine et l'avis du SM EPTB Vistre Vistrenque rappelant lui aussi que la zone UE est en partie dans le PPR défini par l'hydrogéologue Jean-Louis Reille en 2010 dans lequel toute excavation supérieure à 1 m est interdite dans le but de maintenir la protection des surfaces de la nappe, pour que le maître d'ouvrage révisé sa position en excluant les piscines dans le périmètre. Je prends acte de ce changement de position du maître d'ouvrage et exprime ma satisfaction

### **2,2 Sur la procédure de l'enquête publique**

Elle a fait l'objet d'une description précise dans le rapport du commissaire enquêteur.

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux arrêtés 2024/34 du 31 octobre 2024 et U09-25 du 27 janvier 2025.

Le projet de modification n° 4 a été adressé pour avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas à la MRAe le 13 novembre 2024 sous le numéro 2024-014017. Il a fait l'objet d'un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale dans les délais, le 10 janvier 2025.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis.

L'avis d'enquête a été affiché en divers points de la commune, publié dans deux supports d'annonces légales Midi Libre et La Marseillaise (NB : absence de l'information des jours et heures de permanence du commissaire enquêteur pour trois insertions sur quatre)

La consultation du dossier a pu se faire en Mairie de Marguerittes (version papier et numérique sur tablette) et sur le site web de la commune.

Les observations ont été portées au registre, les courriels et courriers agrafés ou collés.

Le dossier d'enquête, les contributions ont été parfaitement gérés par les agents de la commune au premier rangs desquels figurent Madame Céline SICARD et Monsieur Valentin BONNET.

La durée de l'enquête (33 jours) semblait satisfaisante car après des débuts poussifs elle a permis au public de s'exprimer et de prendre la dimension des enjeux exposés.

### **2,3 Sur le dossier soumis à enquête publique**

Relativement sommaire, élaboré par l'agence Adele SFI Urbanisme en collaboration par la partie études environnementales avec l'agence MDTA Environnement il comprend :

- un rapport de présentation
- un plan de zonage (deux échelles)
- un règlement
- des annexes

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur regrette qu'un copier-coller malheureux et qu'une absence de vigilance à la relecture des divers acteurs de cette enquête ait conduit à la présentation au public d'un document (le règlement) faisant référence à un projet photovoltaïque sur la presque totalité des pages impaires instillant le doute dans le public sur la nature et l'objet réel de l'enquête.

### **2,4 Sur les avis des Personnes Publiques Associées**

Saisies à compter du 7 novembre 2024 par courrier avec demande d'avis de réception leur indiquant un lien pour télécharger le dossier, les Personnes publiques Associées étaient au nombre de vingt trois.

Le code de l'urbanisme fixe un délai de trois mois aux PPA pour rendre leur avis dans le cadre d'un projet de modification de PLU.

Ont été reçues dans les délais impartis six réponses :

- deux avis favorables avec réserves : DDTM et SNCF Immobilier
- quatre avis favorables sans observation Conseil Départemental du Gard, CCI du Gard, Ville de Nîmes, Commune de Bezouze

Hors délai, la délibération du bureau du SCoT Sud Gard du 4 février 2025, transmise au contrôle de légalité le 11 février 2025 et parvenue en Mairie de Marguerittes le 25 février 2025 a cependant été jointe au dossier d'enquête comme élément complémentaire à la demande du commissaire enquêteur.

#### Conclusions du commissaire enquêteur :

Peu de PPA ont répondu à la sollicitation du maître d'ouvrage (6/23). Il est surprenant au regard des enjeux sur la préservation de la ressource en eau que certaines PPA (DDTM service eau et milieux aquatiques et Nîmes métropole) n'aient pas répondu.

L'intervention et l'auto-saisine dans le cadre de l'enquête du SM EPTB Vistre Vistrenque me paraît fort opportune.

### Chapitre 3 Avis du commissaire enquêteur

#### Après avoir :

- ✓ Pris connaissance du dossier d'enquête mis à disposition du public pendant 33 jours
- ✓ Vérifier le contenu de l'arrêté municipal
- ✓ Effectuer une tournée physique des différents points d'affichage de l'avis d'enquête
- ✓ Tenu trois permanences
- ✓ Pris connaissance des observations du public et des Personnes Publiques Associées
- ✓ M'être rendu au siège du SM EPTB Vistre Vistrenque reçu par son directeur Laury Sohier et sa responsable du pôle eaux souterraines Sophie Ressouche pour me faire expliquer les enjeux du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières sur le territoire de la commune de Marguerittes
- ✓ Analysé les réponses du maître d'ouvrage aux observations écrites, courriers, courriels du public et des PPA

#### Je peux faire les constats suivants :

- ✓ Le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête par voie d'affichage en mairie et sur divers lieux de la commune
- ✓ Les publications légales ont été diffusées (dans la période précédant l'enquête et dans la première semaine de l'enquête sur deux supports d'annonces légales (Le Midi Libre, quotidien et La Marseillaise Gard, hebdomadaire). **Je relève toutefois que ces publications par trois fois sur quatre ne comportaient pas les jours et heures de permanence du commissaire enquêteur, ce qui peut constituer un défaut d'information du public.**
- ✓ Les documents mis à disposition du public pendant 33 jours consécutifs en mairie de Marguerittes et sur le site web de la commune ont permis au public de prendre connaissance du projet de modification n°4 du PLU **mais ont pu également créer un doute dans l'esprit du public sur la nature du projet en faisant référence par erreur (presque totalité des pages impaires du projet de règlement) à un projet de centrale photovoltaïque**
- ✓ Les personnes publiques Associées ont été consultées dans les délais impartis. Sur les vingt trois PPA consultées, six ont répondu. Les avis avec réserve ont été examinés par mes soins et ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage
- ✓ **Une Personne Publique non consultée (SM EPTB Vistre Vistrenque) s'est auto-saisie du dossier d'enquête et a émis un avis défavorable au projet considérant qu'il contrevient aux dispositions supra-communales du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières.** Une réponse du maître d'ouvrage a été donnée mais elle ne donne pas satisfaction et ne garantit pas l'exigence de modération d'urbanisation portée par le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE approuvé en 2020, à travers une mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes situées dans la zone d'enjeu n°2. Visiblement une intervention du maître d'ouvrage postérieure à la période d'enquête publique et postérieure à ma visite au siège du SM EPTB Vistre Vistrenque a généré un second courrier de l'EPTB à mon endroit prenant acte des intentions vertueuses de la commune de Marguerittes en matière de modération d'urbanisation dont je ne tiendrai pas compte et qui visiblement ne peuvent légitimement correspondre aux objectifs portés par le

projet de modification n°4 objet de cette enquête publique.

- ✓ Les observations du public ont été examinées et regroupées par thèmes, lesquels ont fait l'objet d'une réponse par le maître d'ouvrage
- ✓ Le mémoire en réponse de la commune de Marguerittes au procès verbal de synthèse que j'ai rédigé et remis le 4 avril 2025, a fait l'objet de ma part d'une analyse et d'un avis de circonstance à chaque réponse apportée par la maître d'ouvrage

**J'émet les conclusions suivantes :**

- ✓ Le projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes n'est pas compatible avec les règles et orientations du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières approuvé en 2020, document supra communal, dans le sens où il ne respecte pas l'exigence de modération de l'urbanisation en zone de sauvegarde n°1 Lédénon-Marguerittes-St Gervazy (secteur d'enjeu n°2)
- ✓ Les annonces légales étant sur trois parutions incomplètes en ne faisant pas apparaître les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur, on ne peut pas considérer que l'exigence d'information maximale du public ait été respectée
- ✓ La qualité du dossier, notamment du projet de règlement, en faisant apparaître au bas (pied de page) des pages impaires l'information « projet de centrale photovoltaïque » est de nature à créer un trouble et une confusion dans l'esprit du public sur l'objet véritable de la modification n°4 du PLU de Marguerittes
- ✓ Même si le maître d'ouvrage semble s'être rangé aux préconisations du SM EPTB Vistre Vistrenque concernant l'interdiction des piscines en zone UE couverte par le Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) de la zone de captage de Peyrouse, une première réponse à la réserve émise par la DDTM dans le cadre de son avis, semblait ne pas vouloir suivre ses préconisations. La commune devra réellement et fermement préciser ces intentions sur ce sujet.
- ✓ Le bilan de la participation du public laisse apparaître une opposition complète au projet.

En résumé je considère que le maître d'ouvrage prend un risque sérieux à poursuivre son projet en adoptant la modification n°4 de son PLU et devrait s'accorder du temps afin de repenser ses objectifs somme toute en partie légitimes et vertueux mais incompatibles avec les dispositions du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières.

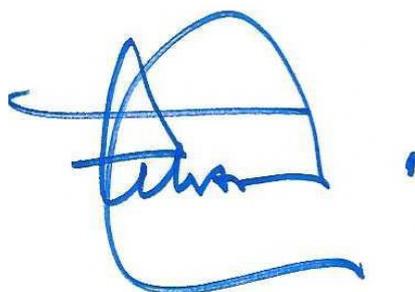
Compte-tenu de ces éléments, des positions exprimées par les personnes publiques, le public et après les avoir analysées, et des conclusions motivées au chapitre précédent, j'émet un

### **AVIS DEFAVORABLE**

au projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes qui envisage la création d'une zone UCru plus dense sur le plan de l'urbanisation et l'autorisation en zone UE de la construction de piscines.

Fait à Marguerittes le 27 avril 2025,

Laurent PELISSIER  
Commissaire enquêteur



**ANNEXES :**

- ANX 1 : arrêté municipal 2024/34 du 31,10,2024 engageant la modification n°4 du PLU
- ANX 2 : Délibération CM de Marguerittes 2021/01/13 du 30,01,2021 prescrivant la révision du PLU
- ANX 3 Décision E24000122/30 du 8,1,2025 du Président du TA de Nîmes désignant L.PELISSIER commissaire enquêteur dans l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU de Marguerittes
- ANX 4 : Certificat de publication de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique
- ANX5 : Arrêté U09-25 du 27,01,2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes
- ANX 6 : Avis d'enquête publique
- ANX 7 : Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale (MRAe)
- ANX 8 : Photos affichage prises par le commissaire enquêteur lors de sa visite des lieux le 7,2,2025
- ANX 9 : Localisation de l'affichage de l'avis d'enquête publique
- ANX 10 : Rapport de constatation de la Police Municipale de l'affichage de l'avis d'enquête (7,2,2025)
- ANX 11 : Certificat d'affichage de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique (24,2,2025)
- ANX 12 : Rapport de constatation de la Police Municipale de l'affichage de l'avis d'enquête (14,3,25)
- ANX 13 : Avis d'enquête La Marseillaise 7,2,2025
- ANX 14 : Avis d'enquête Midi Libre 8,2,2025
- ANX 15 : Avis d'enquête La Marseillaise 28,2,2025
- ANX 16 : Avis d'enquête Midi Libre 27,2,2025
- ANX 17 : Réponses de la commune aux avis des PPA (janvier 2025)
- ANX 18 : Avis du bureau syndical du SCoT Sud Gard 4,2,2025
- ANX 19: Courrier du 24 mars 2025 du Président du SM EPTB Vistre Vistrenque (doublon avec M5 reçu le 26 mars 2025)
- ANX 20 : Accusé de réception par courriel du PV de synthèse 4,4,2025
- ANX 21 : Attestation de réception du PV de synthèse en mains propres 4,4,2025
- ANX 22 : Courrier accompagnant le mémoire en réponse de la commune 16,4,2025
- ANX 23 : Règle n° 1 SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières
- ANX 24 : Planche cartographique Zones de sauvegarde N° 1 et 2, captages et secteurs d'enjeu (1 et 2) SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières
- ANX 25 : Enjeu 2B-02 SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières
- ANX 26 : Courrier du 10 avril 2025 du Président du SM EPTB Vistre Vistrenque (n'est pas pris en compte dans le cadre de l'enquête publique)



## ARRETÉ MUNICIPAL N°2024/34

**ANNULANT ET REMPLACANT L'ARRETE DU 24  
JUN 2024 AFIN D'ENGAGER 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 ;

Vu l'arrêté municipal n°2024/20 du 24 juin 2024 prescrivant la modification n°4 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), mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE ;

CONSIDERANT que cette procédure consistera notamment à créer un secteur UC « indicé » afin d'adapter certaines dispositions du règlement des zones UC et UD, et à rectifier le règlement de la zone UE ;

CONSIDERANT que cela implique des modifications des plans de zonage et du règlement, notamment les règles d'occupations et d'utilisations du sol, de prospect et de hauteur ;

CONSIDERANT ainsi que l'arrêté municipal n°2024/20 du 24 juin 2024, qui ne mentionnait pas tous les objectifs poursuivis dans le cadre de cette modification n°4 du PLU, doit être annulé et remplacé par le présent arrêté ;

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 ;

SLO

- 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 :** L'arrêté municipal n°2024/20 du 24 juin 2024 est annulé et remplacé par le présent arrêté ;

**Article 2 :** La procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en vue de permettre les diverses modifications précédemment indiquées ;

**Article 3 :** 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 4 :** 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 5 :** 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 6 :** A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

**Article 7 :** 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 31/10/2024

Le Maire,  
Rémi NICOLAS



Acte publié, Affiché Et Notifié le :	
<b>ACTE EXECUTOIRE</b>	

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans les deux mois à compter de sa notification.

Anx 2

Envoyé en préfecture le 15/02/2021  
Reçu en préfecture le 15/02/2021  
Affiché le 16/2/21  
ID : 030-213001563-20210130-2021\_01\_13-AR

République Française  
Département du GARD  
Arrondissement de Nîmes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

SÉANCE DU 30 JANVIER 2021

nombre de Conseillers  
municipaux en exercice :

29

nombre de membres présents :

27

nombre de membres absents  
excusés représentés :

2

date de la convocation :

21 janvier 2021

OBJET :

N° 2021 / 01 / 13

PRESCRIPTION DE LA  
REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME

L'an deux mille vingt et un, le trente janvier à 9 heures, le Conseil municipal de la Commune de MARGUERITTES, régulièrement convoqué, s'est réuni exceptionnellement à la salle polyvalente Louis Picard (rue Marcel Bonnafoux), sous la présidence de Monsieur Rémi NICOLAS, Maire.

Membres présents : M. Rémi NICOLAS, M. Laurent BOUTIN, Mme Frédérique CONDET, M. Jean-Pierre CATHEBRAS, Mme Diane ARRIAGADA, M. Bernard CHANTRIER, Mme Audrey RANC, M. Frédéric COURRENT, Mme Martine REARD, Mme Joëlle HUYNH, M. Denis CANTIER, Mme Liliane GUIRAUD, M. Christian BLANCARD, Mme Florence LIMONES, M. Eric PEREDES, M. Xavier BOUYER, Mme Sophie GOMES, Mme Laïla ACHKAR, Mme Laure DELAMON, M. Renaud LEROI, M. Yohan MESSABIER, M. Denis BRUYERE, M. Stéphane GUILLEMIN, Mme Julie DELVAL, Mme Myriam BOISSIERE DE CILLIA, M. Alain SAUD et Mme Margit LORBLANCHET.

Membres absents, excusés, représentés : Mme Patricia POUBLANC (pouvoir à M. NICOLAS) et M. Eric MARC (pouvoir à Mme ARRIAGADA).

Secrétaire de séance : M. Yohan MESSABIER.

Le Conseil municipal régulièrement constitué,

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 06/03/2014 et a depuis, été modifié à trois reprises. Un certain nombre d'éléments d'aménagement du territoire a changé et impose une 4<sup>ème</sup> révision.

Principaux objectifs poursuivis par la municipalité :

- Intégrer les évolutions réglementaires et législation applicable aux PLU, notamment : loi « ALUR » du 24 mars 2014, loi « LAAAF » du 13 octobre 2014, décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, loi ELAN du 23 novembre 2018,
- Prendre en compte les documents de rang supérieurs, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard ou le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole,
- Rendre la vocation agricole à la plaine et préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de ces espaces,
- Redéfinir une stratégie de développement en zone urbaine pour un renouvellement urbain de qualité et optimiser les capacités de densification, notamment afin de produire des logements et de répondre aux besoins de développement économique, tout en valorisant au mieux le foncier communal et afin de répondre aux besoins en termes de logements (notamment sociaux) en prenant en compte les évolutions sociodémographiques,
- Continuer les réflexions autour du Pôle d'Echange Multimodal (PEM),
- Se re-questionner par rapport aux objectifs du PLU initial en termes d'aménagement de l'espace, de déplacement, de développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune et au vu des contraintes,

- Adapter les différentes pièces du PLU impactées par les modifications souhaitées (PADD, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), plans de zonage, règlement),
- Valoriser les énergies renouvelables,
- Intégrer les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle et les vestiges de l'aqueduc de Nîmes,
- Instaurer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle,
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation,
- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être sources de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, etc...);

Les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) correspondant à ces objectifs devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du PLU :

Après délibération et par 26 voix "pour" et 3 voix "contre" (M. BRUYERE, M. GUILLEMIN et Mme DELVAL), le Conseil municipal

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 103-2 à L103-6 et L153-8 à L153-35 ;
- Vu la délibération en date du 06/03/2014 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu la délibération en date du 15/04/2015 ayant approuvé la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 28/02/2020 ayant approuvé la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération en date du 28/02/2020 ayant approuvé la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard approuvé le 10/12/2019 ;
- Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de Nîmes Métropole approuvé le 02/12/2019 ;
- Considérant qu'il y a lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément notamment aux articles L131-4 à L131-7, L132-1 à L132-4, L132-7, L132-9 à L132-14, L133-1 à L133-6, L151-1 à L151-43, L153-1 à L153-33 du code de l'urbanisme ;
- Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

DÉCIDE :

1. de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L132-10 à L132-13, L153-8, L153-11 à L153-26 du code de l'urbanisme ;

2. de préciser les objectifs poursuivis par la révision à savoir :

- Intégrer les évolutions règlementaires et législation applicable aux PLU, notamment : loi « ALUR » du 24 mars 2014, loi « LAAAF » du 13 octobre 2014, décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, loi ELAN du 23 novembre 2018 ;
- Prendre en compte les documents de rang supérieurs comme par exemple le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard ou le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole ;
- Rendre la vocation agricole à la plaine et préserver les espaces naturels et agricoles et favoriser une gestion économe de ces espaces ;
- Redéfinir une stratégie de développement en zone urbaine pour un renouvellement urbain de qualité et optimiser les capacités de densification, notamment afin de produire des logements et de répondre aux besoins de développement économique, tout en valorisant au mieux le foncier communal et afin de répondre aux besoins en termes de logements (notamment sociaux) en prenant en compte les évolutions sociodémographiques ;
- Continuer les réflexions autour du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) ;
- Se re-questionner par rapport aux objectifs du PLU initial en termes d'aménagement de l'espace, de déplacement, de développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune et au vu des contraintes ;
- Adapter les différentes pièces du PLU impactées par les modifications souhaitées (PADD, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), plans de zonage, règlement) ;
- Valoriser les énergies renouvelables ;
- Intégrer les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle et les vestiges de l'aqueduc de Nîmes ;
- Instaurer un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle ;
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation ;
- Moderniser le PLU existant et notamment remédier aux dysfonctionnements liés au document existant qui peuvent être sources de difficultés d'application (modernisation et amélioration du règlement, adaptation du zonage aux besoins, actualisation des annexes, etc...);

3. de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- information de la population par mise à disposition de documents et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage ;
- ouverture d'un registre de concertation à feuillets non mobiles permettant de consigner les observations du public pendant les heures d'ouverture habituelles de la mairie ;

- rencontre du Maire ou de l'Adjoint délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus concernés ;
- information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site Internet ;
- organisation d'au moins une réunion publique.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de révision du PLU.

4. d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme :
- Le Préfet,
  - Le Président du Conseil Régional,
  - Le Président du Conseil Départemental,
  - Les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture.
  - Le Président du Syndicat Mixte du SCOT Sud Gard,
  - Le Président de la Communauté de Communes Nîmes Métropole,
  - Le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire

Par ailleurs, conformément à l'article R. 123-17 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire associera l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) ainsi que le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) à la révision du PLU ;

5. de consulter à leur demande les personnes publiques citées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme :
- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
  - les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
  - les communes limitrophes (Bezouce, Cabrières, Manduel, Nîmes, Poux, Redessan, Rodilhan, Saint Gervasy),
  - Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'aux Personnes Publiques Consultées (PPC) citées plus haut aux points n° 4 et n° 5 ;

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

Envoyé en préfecture le 15/02/2021  
Reçu en préfecture le 15/02/2021  
Affiché le 16/2/21 SLO  
ID : 030-213001563-20210130-2021\_01\_13-AR

Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article L153-21, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire,  
Rémi NICOLAS



Anx 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

08/01/2025

N° E24000122 / 30

Le président du tribunal administratif

**E- Décision désignation commissaire du 08/01/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 16/12/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de MARGUERITTES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARGUERITTES ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Yves BENDEJAC est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de MARGUERITTES, à Monsieur Laurent PELISSIER et à Monsieur Yves BENDEJAC.

Fait à Nîmes, le 08/01/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
A LA MODIFICATION DU N°.04 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE MARGUERITTES

CERTIFICAT DE PUBLICATION  
DE L'ARRETE MUNICIPAL D'OUVERTURE  
D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné Monsieur Rémi NICOLAS, Maire de MARGUERITTES(Gard), certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 25 février 2025 au 28 mars 2025 portant sur la Modification N°.04 du Plan Local d'Urbanisme.

a été :

- affiché à la porte de la Mairie,
  - affiché aux emplacements réservés sur le territoire de la commune.
- 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Marguerittes, le 24 février 2025

Pour le Maire Absent,

  
Frédérique CONDET  
Adjointe au Maire.

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL DE LA COMMUNE  
DE MARGUERITTES**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10 et R 123-19,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales et notamment son article L 2224.10,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement,

Vu le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 mars 2014 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2015 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2020 portant approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 février 2020 portant approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2021 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 décembre 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision en date du 08 janvier 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Laurent PELISSIER en qualité de commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marguerittes,

Vu l'avis de l'autorité environnementale, en date du 10 janvier 2025, dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification n°4 de la commune de Marguerittes,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces du dossier relatives au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

Considérant que le Maire de la commune de Marguerittes est l'autorité organisatrice de cette enquête publique relative au projet de modification n° (PLU) de la commune de Marguerittes,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025  
Reçu en préfecture le 07/02/2025  
Publié le  
ID : 030-213001563-20250205-ART\_U\_9\_25-AR

## ARRETE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARGUERITTES pour une durée de 33 jours à compter du 24 février 2025 jusqu'au 28 mars 2025 inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification des zones UC et UD afin de permettre des projets de renouvellement urbain mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE.

### ARTICLE 2

Monsieur Laurent PELISSIER, exerçant la profession de commissaire divisionnaire honoraire a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

### ARTICLE 3

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

### ARTICLE 4

Les pièces du dossier d'enquête sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme auxquelles ont été annexés les avis des personnes publiques consultés seront tenus en mairie de Marguerittes à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la mairie de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, sauf le vendredi après-midi de 13h00 à 16h00.

Un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera ouvert par le Maire le 24/02/2025 et tenu à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en mairie de Marguerittes au commissaire-enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : « Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanalleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique : [enquete.plu@marguerittes.fr](mailto:enquete.plu@marguerittes.fr).

Le dossier d'enquête publique pourra être également consulté sur un support informatique (ordinateur) prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse et aux jours ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Envoyé en préfecture le 07/02/2025  
Reçu en préfecture le 07/02/2025  
Publié le 07.02.2025  
ID : 030-213001563-20250205-ART\_U\_9\_25-AR

#### ARTICLE 5

Pendant toute la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur recevra les propositions et observations écrites et orales du public au secrétariat de la mairie de Marguerittes, lors des permanences qu'il assurera aux jours et heures suivantes :

- Le lundi 24 février de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 14 mars de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 28 mars de 13h00 à 16h00

#### ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera les conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 7

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- Le projet de modification n°4 du PLU arrêté, comprenant un rapport de présentation, ainsi que les pièces modifiées par ce projet : le règlement du PLU avec ses documents graphiques
- Les avis des personnes publiques associées dont l'avis de l'autorité environnementale
- Une notice mentionnant en particulier les textes régissant l'enquête publique
- Un recueil des pièces administratives (et notamment l'arrêté n° 2024/34 par lequel M. le Maire a engagé la modification N°4)

#### ARTICLE 8

La personne responsable du projet de modification n°4 du PLU est M. le Maire de la commune de Marguerittes, Rémi NICOLAS.

Des informations complémentaires relatives à ces dossiers peuvent être demandées à la Mairie de Marguerittes au 04.49.29.59.59

#### ARTICLE 9

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux (MIDI LIBRE et MARSEILLAISE) diffusés dans le département, quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci.

Avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie ainsi que dans les bâtiments communaux et sur le panneau d'affichage. Des affichages seront également réalisés sur des panneaux prévus à cet effet en entrée d'agglomération pendant toute la durée de l'enquête.

Cet avis sera publié en ligne sur le site internet de la commune [www.marguerittes.fr](http://www.marguerittes.fr) quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

#### ARTICLE 10

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et l'enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées à son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera les conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### ARTICLE 11

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°4 du PLU pourra éventuellement être modifié et la décision pouvant être adoptée et l'approbation de ces documents par le conseil municipal de la commune de Marguerittes.

Fait à Marguerittes le 05 février 2025,

Le Maire

Rémi NICOLAS



Envoyé en préfecture le 07/02/2025  
Reçu en préfecture le 07/02/2025  
Publié le 07/02/2025  
ID : 030-213001563-20250205-ART\_U\_9\_25-AR

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Cette enquête sera ouverte le lundi 24 février 2025 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars à 16h00 inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UCru avec des règles spécifiques) afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AH n°716-797-798 et AE n°523-524-525-526-527-528-901-902-903) mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE.

Au terme de l'enquête :

- Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Marguerittes, situé 14, rue Gustave de Chanailleilles 30320 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00
- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : « Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanailleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique : [enquete.plu@maquerittes.fr](mailto:enquete.plu@maquerittes.fr)

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**MODIFICATION N°4 DU PLU**  
**PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**  
**EN MAIRIE :**

- Le lundi 24 février de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 14 mars de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 28 mars de 13h00 à 16h00



Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,  
sur la modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes (Gard)**

N°Saisine : 2024-014017

N°MRAe : 2025ACO3

Avis émis le 10 janvier 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1<sup>er</sup> janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 014017 ;**
- **modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes (Gard) ;**
- **déposée par la commune de Marguerittes ;**
- **reçue le 13 novembre 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 13 novembre 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 13 novembre 2024 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes (Gard), objet de la demande n°2024 - 014017, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane PELAT conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

ANN 8

MARGUERITTES



# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UC) avec des règles spécifiques afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AH n°716-797-799 et AC n°1323-524-525-526-527-529-901-902-903) mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UJ.

Au terme de l'enquête - Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été portés au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nièvre, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les plans et les accompagnements, ainsi qu'un registre d'enquête à remplir, sont disponibles et accessibles par le commissaire enquêteur, situé à la mairie de Marguerittes, situé 14, rue Gustave de Choiseulles 59230 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture suivants :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00  
Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le site internet municipal prévu à cet effet et accessible en ligne, à l'adresse et aux jours et heures d'ouverture suivants ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du Dossier d'Enquête et consulter les observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à disposition à l'adresse et aux jours et heures d'ouverture suivants.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : d'Adam de Marguerittes, à l'attention du Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Choiseulles, 59230 MARGUERITTES. Il est précisé que pour tout renseignement complémentaire, contactez le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [commissaire@marguerittes.fr](mailto:commissaire@marguerittes.fr)

**ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°4 DU PLU  
PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE :**  
Le mardi 11 mars de 9h00 à 12h00  
Le vendredi 14 mars de 13h00 à 16h00  
Le vendredi 20 mars de 13h00 à 16h00



MARGUERITTES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent avis informe au 1<sup>er</sup> degré, procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.  
Cette enquête sera ouverte le lundi 24 février 2025 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars à 16h00 inclus.

Le projet de modification n°3 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UC) à savoir des zones spécifiques afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcels) A11 n°7 16-795-798 et AE n°523-524-525-527-529-801-902-903) mais également de supprimer l'habitat individuel existant en zone UE.

Au terme de l'enquête :

Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles cotées et numérotées par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Marguerittes, 3304 14, rue Gustave de Chanaleilles 30320 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00  
Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en ligne, à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et proposer ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante : « Mairie de Marguerittes, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanaleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courriel électronique : [enquete@mmarguerittes.fr](mailto:enquete@mmarguerittes.fr) »

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**MODIFICATION N°4 DU PLU**  
**PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE :**

- Le lundi 24 février de 9h00 à 12h00  
- Le vendredi 14 mars de 13h00 à 16h00  
- Le vendredi 28 mars de 13h00 à 16h00







Police Municipale de Marguerittes



## RAPPORT DE CONSTATATION



2 Rue Georges Taillefer  
30320 MARGUERITTES  
04.66.59.58.58

CODE NATINF PRINCIPAL :

LIBELLE :

REFERENCE :

CLASSE :

### -- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE :OBJET :LIEU :

Rue Gustave De Chanailleilles 30320 marguerittes - 30320  
MARGUERITTES (France)

SECTEUR :NOTIFICATION :

Des documents sont associés à cette fiche.

### -- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt cinq, le sept février à quinze heures,

--- Je soussigné(e), SIDOBRE Julien Brigadier Chef Principal, ---

--- Assisté(e) de , ---

--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---

--- En résidence à la Police Municipale de MARGUERITTES ---

--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---

--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---

--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---

--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

#### Rapportons les faits suivants :

Ce jour, conformément à la demande du service urbanisme, nous procédons aux constatations qui suivent : à savoir l'affichage des panneaux d'avis d'enquête publique sur la commune. Des clichés photographiques ont été pris au cours de ces constatations.

### -- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et clos, le 07/02/2025 à Marguerittes  
SIDOBRE Julien, Brigadier Chef Principal  
Signature

Intervenants :

### -- DESTINATAIRES --

Date de clôture : Le 07/02/2025

Vu pour être transmis  
(Cachet & Signature)

Vu pour être transmis  
(Cachet & Signature)





---

Gard (30)

Police Municipale de Marguerittes

---

Marguerittes, le 07/02/2025



<p><b>PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE</b></p>
--------------------------------------

<p><b>Planche photographique : Rapport 6/2025</b></p>
---

<p>Nombre de photo(s) : 9</p>
-------------------------------

<p>Adresse des faits : Rue Gustave De Chanailleil 30320 marguerittes 30320 MARGUERITTES</p>
---

---

Police Municipale de Marguerittes  
2 Rue Georges Taillefer  
30320 MARGUERITTES 30320 Marguerittes  
Tél : 04.66.59.58.58  
Fax : 04.66.59.58.59

---

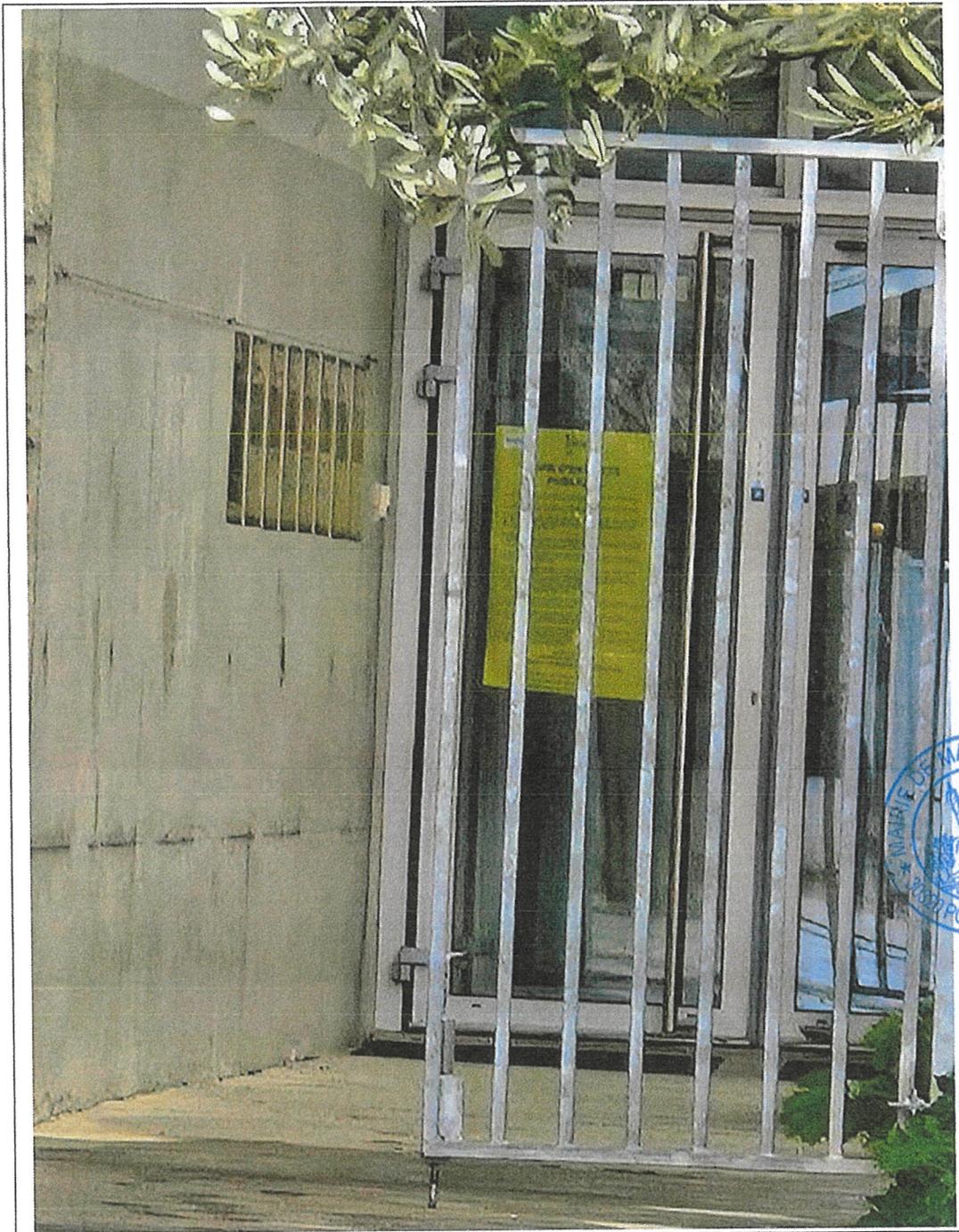


Fichier : 20250207\_133746.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20



Fichier : 20250207\_134152.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Solhuc'.



Fichier : 20250207\_134605.jpg

Remonté le : 07/02/2025 18:20

*[Handwritten signature]*



Fichier : 20250207\_134957.jpg

Remonté le : 07/02/2025 18:20



Fichier : 20250207\_135020.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20



Fichier : 20250207\_153103.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20



Fichier : 20250207\_153636.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20



Fichier : 20250207\_174244.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20

*[Handwritten signature in blue ink]*



MARGUERITES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerites.

Cette enquête sera ouverte le lundi 24 février 2025 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars à 16h00 inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UC) ainsi que les règles applicables, afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcels AN n°115121798 et AN n°923 524-526-527-528-501-402-603) mais également de supprimer l'interdiction des parcelles en zone UC.

**Au terme de l'enquête**  
Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerites pour approbation.

Par décision en Présidence du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerites.

La notice d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerites sur support papier est, selon qu'il s'agit d'un imprimé, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles mobiles toutes lettres et parafixes, par le commissaire enquêteur, sera tenue à la disposition du public à la mairie de Marguerites, ainsi qu'à l'adresse de Charles de Gaulle 30050 MARGUERITES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures ci-dessous indiqués :  
- Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00  
- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le registre d'enquête publique pourra être consulté sur le support électronique prévu à cet effet et accessible de manière à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que la base internet de la mairie de Marguerites.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consulter les observations, propositions et autres observations, sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et autres propositions devront être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : Mairie de Marguerites, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Charles de Gaulle 30050 MARGUERITES ainsi que par courrier électronique : [enqu@cm.marguerites.fr](mailto:enqu@cm.marguerites.fr)

**ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°4 DU PLU  
PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE :**

Le lundi 24 février de 9h00 à 12h00  
Le vendredi 14 mars de 13h00 à 16h00  
Le vendredi 28 mars de 13h00 à 16h00



*J. Volokul*

Fichier : 20250207\_174323.jpg  
Remonté le : 07/02/2025 18:20



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
A LA MODIFICATION DU N°.04 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE MARGUERITTES

CERTIFICAT DE PUBLICATION  
DE L'ARRETE MUNICIPAL D'OUVERTURE  
D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné Monsieur Rémi NICOLAS, Maire de MARGUERITTES(Gard), certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 25 février 2025 au 28 mars 2025 portant sur la Modification N°.04 du Plan Local d'Urbanisme.

a été :

- affiché à la porte de la Mairie,
  - affiché aux emplacements réservés sur le territoire de la commune.
- 15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Marguerittes, le 24 février 2025

Pour le Maire Absent,



Frédérique CONDET  
3<sup>ème</sup> Adjointe au Maire.



## RAPPORT DE CONSTATATION

CODE NATIF PRINCIPAL :

LIBELLE :

REFERENCE :

CLASSE :

### -- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE :

OBJET :

LIEU :

Rue Georges Taillefer 30320 marguerittes - 30320 MARGUERITTES  
(France)

SECTEUR :

NOTIFICATION :

Des documents sont associés à cette fiche.

### -- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt cinq, le quatorze mars à treize heures et cinquante minutes,

--- Je soussigné(e), SIDOBRE Julien Brigadier Chef Principal, ---

--- Assisté(e) de , ---

--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---

--- En résidence à la Police Municipale de MARGUERITTES ---

--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République Nîmes et M. le Préfet Préfecture du Gard ---

--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---

--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---

--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

#### Rapportons les faits suivants :

Ce jour, 14 mars 2025, procédons à l'inventaire des affiches " AVIS D ENQUETE PUBLIQUE ". Ces dernières ont fait l'objet d'un premier constat d'affichage par nos services en date du 07 février 2025. In fine l'ensemble des affiches sont toujours présentes. Nous joignons à la présente les photographies de ces dernières.

### -- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et clos, le 14/03/2025 à Marguerittes  
SIDOBRE Julien, Brigadier Chef Principal

Signature

Intervenants :

-- DESTINATAIRES --

Date de clôture : Le 14/03/2025



---

Gard (30)

Police Municipale de Marguerittes

---

Marguerittes, le 14/03/2025



<p><b>PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE</b></p>
<p><b>Planche photographique : Rapport 12/2025</b></p>
<p>Nombre de photo(s) : 9</p>
<p>Adresse des faits : Rue Georges Taillefer 30320 marguerittes 30320 MARGUERITTES</p>

---

Police Municipale de Marguerittes  
2 Rue Georges Taillefer  
30320 MARGUERITTES 30320 Marguerittes  
Tél : 04.66.59.58.58  
Fax : 04.66.59.58.59

---



Fichier : 20250207\_133746.jpg  
Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_134152.jpg  
Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_134605.jpg

Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_134957.jpg  
Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_135020.jpg  
Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_153103.jpg  
Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_153636.jpg

Remonté le : 14/03/2025 14:08



Fichier : 20250207\_174244.jpg  
Remonté le : 14/03/2025 14:08



**MARGUERITTES**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Cette enquête sera ouverte le **lundi 24 février 2025** et se déroulera pendant **33 jours consécutifs** du **lundi 24 février 2025 à 9h00** au **vendredi 28 mars à 16h00** inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone U/C (création d'un secteur U/CU avec des règles spécifiques) afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AU n°112-131-139 et AP n°323-324-325-326-327-328-331-302-303) mais également de supprimer l'interdiction des places en zone UE.

**Au terme de l'enquête**  
- Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, ainsi que les modalités de dépôt, sont à disposition du public à l'adresse suivante :  
- Le dossier d'enquête publique est accessible au public, ainsi que le registre d'enquête, à l'adresse suivante :  
Mairie de Marguerittes, saut. 15, rue Charly de Chantalès, 30120 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :  
- Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00  
- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse ci-dessus, les jours et heures susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler ses observations, propositions et autres propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et heures susmentionnés.

Les observations, propositions et autres propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête et aux adresses suivantes : Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 15 rue Gustave de Chantalès 30120 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique : [enquete@marguerittes.fr](mailto:enquete@marguerittes.fr).

**ENQUETE PUBLIQUE  
MODIFICATION N°4 DU PLU  
PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE :**

- Le **lundi 24 février** de 9h00 à 12h00
- Le **vendredi 14 mars** de 13h00 à 16h00
- Le **vendredi 28 mars** de 13h00 à 16h00

Fichier : 20250207\_174323.jpg

Remonté le : 14/03/2025 14:08



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Cette enquête sera ouverte le lundi 24 février 2025 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars à 16h00 inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UCru avec des règles spécifiques) afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AH n° 716-797-798 et AE n°523-524-525-526-527-528-901-902-903) mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE.

Au terme de l'enquête :

- Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Marguerittes, situé 14, rue Gustave de Chanalleilles 30320 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00  
- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : « Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanalleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique :  
enquete.plu@marguerittes.fr

202511365

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Référence annonce :** MAR113716, N°202511365  
**Nom du support :** La Marseillaise Gard  
**Département :** 30  
**Date de parution :** 07/02/2025  
**Objet :** Avis Collectivités / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 5 Février 2025

Groupe La Marseillaise  
15, cours H. Estienne d'Orves  
13001 Marseille  
RCS Marseille 890 203 375

GROUPE LA MARSEILLAISE s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.



202655



### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Cette enquête sera ouverte le **lundi 24 février 2025** et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du **lundi 24 février 2025 à 9h00** au **vendredi 28 mars à 16h00 inclus**.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UCru avec des règles spécifiques) afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AH n°716-797-798 et AE n° 523-524-525-526-527-528-901-902-903) mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE.

Au terme de l'enquête :

Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Marguerittes, situé 14, rue Gustave de Chanailleilles 30320 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :

- **Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00**

- **Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00**

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : \* Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n° 4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanailleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique : [enquete.plu@maguerittes.fr](mailto:enquete.plu@maguerittes.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM493823, N°202655 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 30**

Date de parution : 08/02/2025

Fait à Montpellier, le 5 Février 2025

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur [www.legale-online.fr](http://www.legale-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».  
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Cette enquête sera ouverte le lundi 24 février 2025 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars à 16h00 inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UCru avec des règles spécifiques) afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AH n° 716-797-798 et AE n°523-524-525-526-527-528-901-902-903) mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE.

Au terme de l'enquête :

- Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Marguerittes, situé 14, rue Gustave de Chanaleilles 30320 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00
- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : « Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanaleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique : [enquete.plu@marguerittes.fr](mailto:enquete.plu@marguerittes.fr)

PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR EN MAIRIE :

- Le lundi 24 février de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 14 mars de 13h00 à 16h00
- Le vendredi 28 mars de 13h00 à 16h00

202511426

## ATTESTATION DE PARUTION

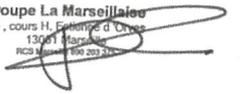
Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Référence annonce :** MAR113810, N°202511426  
**Nom du support :** La Marseillaise Gard  
**Département :** 30  
**Date de parution :** 28/02/2025  
**Objet :** Avis Collectivités / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 12 Février 2025

Groupe La Marseillaise  
15, cours H. Estienne d'Orves  
13001 Marseille  
RCS Marseille 890 203 375



GROUPE LA MARSEILLAISE s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

202937



### RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marguerittes.

Cette enquête sera ouverte le lundi 24 février 2025 et se déroulera pendant 33 jours consécutifs du lundi 24 février 2025 à 9h00 au vendredi 28 mars à 16h00 inclus.

Le projet de modification n°4 du PLU porte sur la modification de la zone UC (création d'un secteur UCru avec des règles spécifiques) afin de permettre des projets de renouvellement urbain (parcelles AH n°716-797-798 et AE n° 523-524-525-526-527-528-901-902-903) mais également de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE.

Au terme de l'enquête :

Le projet de modification n°4 du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil municipal de la commune de Marguerittes pour approbation.

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Laurent PELISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes.

Le dossier d'enquête publique du projet de modification n°4 du PLU de la commune de Marguerittes sur support papier, les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Marguerittes, situé 14, rue Gustave de Chanailleilles 30320 MARGUERITTES, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures suivantes :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et 13h00 à 17h00

- Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

Pendant l'enquête publique, le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le support numérique prévu à cet effet et accessible en mairie, à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés, ainsi que sur le site internet de la mairie de Marguerittes.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à l'adresse et aux jours et horaires susmentionnés.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par voie postale au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à l'adresse suivante : « Mairie de Marguerittes, à l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n° 4 du PLU, 14 rue Gustave de Chanailleilles 30320 MARGUERITTES ainsi que par courrier électronique : [enquete.plu@marguerittes.fr](mailto:enquete.plu@marguerittes.fr)

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM495778, N°202937 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 30**

Date de parution : 27/02/2025

Fait à Montpellier, le 13 Février 2025

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur [www.legale-online.fr](http://www.legale-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

**REPONSE DE LA COMMUNE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)  
SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE MARGUERITTES (Janvier 2025)**

**SYNTHESE DES DES PPA :**

Avis défavorable	Avis favorables avec observations	Avis favorables sans observations	Autres avis ou décision (neutre)
Aucun	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DDTM 30</li> <li>- SNCF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil Départemental du Gard</li> <li>- CCI du Gard</li> <li>- Ville de Nîmes</li> <li>- Commune de Bezouze</li> </ul>	- MRAE

**DETAIL DES AVIS ET REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE :**

AVIS / OBSERVATIONS DES PPA	REPONSES APORTEES PAR LA COMMUNE
<b>Préfet / DDTM 30</b>	
<i>Avis favorable avec une observation</i>	
Observation concernant la suppression de la disposition relative aux piscines en zone UE	La commune souhaite conserver cette disposition compte tenu des nombreuses habitations et piscines déjà existantes en zone UE.
<b>SNCF</b>	
<i>Avis favorable avec observations</i>	
Observation concernant l'ajout de Servitudes d'Utilité Publique	La commune prend note de cette demande. Toutefois, ces observations ne concernent pas cette Modification n°4, cela sera effectué lors d'une prochaine procédure (soit lors d'une mise à jour, soit plus vraisemblablement lors de la révision en cours).
<b>Ville de Nîmes</b>	
<i>Avis favorable sans observations</i>	
<b>Commune de Bezouze</b>	
<i>Avis favorable sans observation</i>	
<b>CCI du Gard</b>	
<i>Avis favorable sans observation</i>	
<b>Conseil Départemental du Gard</b>	
<i>Avis favorable sans observations</i>	
<b>MRAE Occitanie</b>	
<i>Décision de dispense d'évaluation environnementale après cas par cas</i>	

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (MARGUERITTES)



**BUREAU SYNDICAL  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU : 04 FEVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 04 février à dix-huit heures, le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le 28 janvier 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :

Avis : FT/PL/GS-01d

Objet de la délibération :

**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS  
D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT  
AVEC LE SCOT SUD GARD  
(Modification n°4 de la commune de MARGUERITTES)**

**Etaient présents(es) (11)**

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Cécile **MARQUIER**, Jean-François **LAURENT**, Patricia **VAN DER LINDE**, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Michel **DEBOUVERIE**, Bernard **JULLIEN**, Denis **MALAVAL**, Jacky **REY**, Alain **THEROND**, *Membres du Bureau syndical présent(e)s*

**Etaient représentés(ées) (0 pouvoirs)**

**Etaient excusés(ées). (7)**

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT**, Juan **MARTINEZ**, Julien **PLANTIER**, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Jean-Luc **CHAILAN**, Robert **HEBRARD**, Olivier **PENIN**, *Membres du Bureau syndical présent(e)s*

**Sièges : 18 Membres en exercice : 18**

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (MARGUERITTES)

Monsieur Frédéric **TOUZELLIER**, 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 SCoT 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 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Par transmission du dossier reçu le 18 novembre 2024, la commune de MARGUERITTES sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Sud du Gard sur la modification n°4 de son PLU.

**Considérant** le PLU de la commune de MARGUERITTES approuvé le 06 mars 2014.

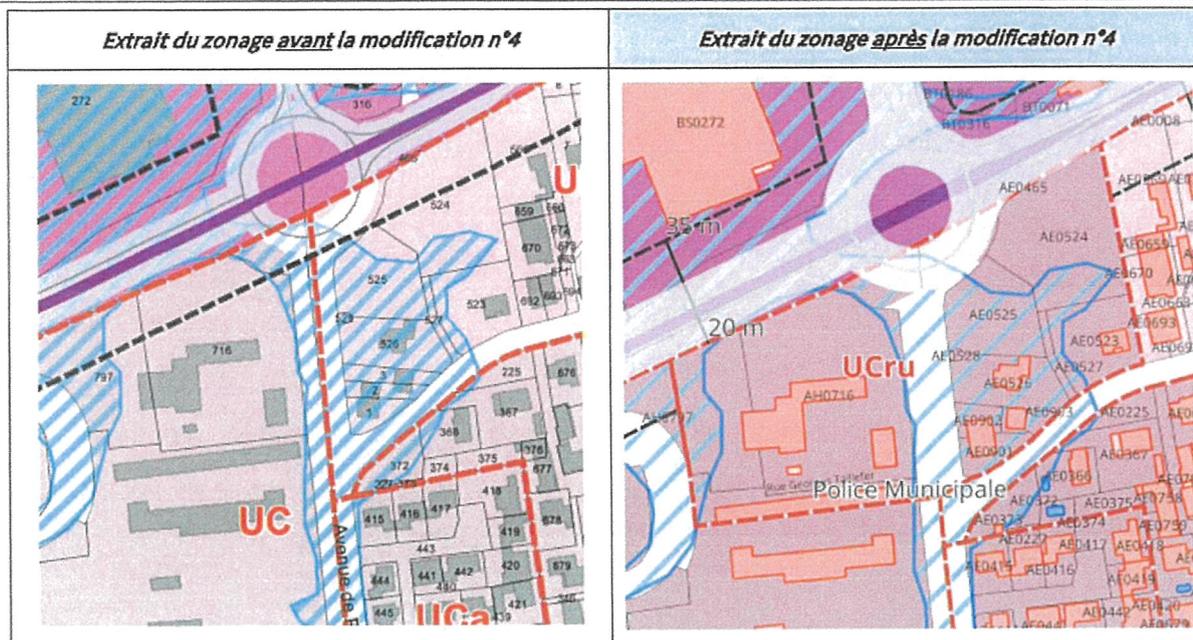
**Considérant** que la modification numéro 4 du PLU de la commune de MARGUERITTES porte sur :

- **Les plans de zonage afin de créer un nouveau secteur « UCru »** dans lequel les projets de renouvellement urbain (opérations d'habitat et d'activités tertiaires) seront permis afin de revaloriser l'entrée de ville par l'avenue de Paris/Charles de Gaulle (au sud du rond-point de Super U). Notamment, le recul des constructions sera réduit à 20 mètres dans ce secteur et les constructions seront admises jusqu'à du R+3 (R+2+attique) afin de favoriser davantage de densité ;

- **Le règlement afin de modifier certaines dispositions de la zone UC au sein de ce nouveau secteur UCru** (mixité sociale, hauteur maximale, prospects, aspect extérieur, stationnement, espaces libres), **mais aussi de supprimer l'interdiction des piscines en zone UE** du fait des nombreuses habitations existantes dans la ZAC du Tec surtout

La modification des plans de zonage consiste à créer un nouveau secteur UCru sur une surface d'environ 2,14 ha au sud du rond-point de Super U, de part et d'autre de l'avenue de Paris Charles de Gaulle (actuellement situé pour 1,04 ha en UC à l'ouest de l'avenue de Paris, et environ 1,1 ha en UCa à l'Est de l'avenue), et à réduire sur ce même secteur, comme c'est déjà le cas dans la ZAC Mézeirac, le recul des constructions à 20 mètres de l'axe de la RD6086 (au lieu de 35 mètres actuellement), comme le montre les extraits de plans ci-dessous :

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (MARGUERITTES)



**Traduction littérale dans le règlement du PLU ci-dessous :**

Rédaction <i>avant</i> modification du PLU	Rédaction <i>après</i> modification du PLU
<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>Il s'agit d'une zone de moyenne densité, destinée à accueillir principalement de l'habitat. C'est une zone dite de constructions en ordre discontinu dense (à l'exception du secteur UCc où l'ordre est continu).</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ un secteur UCa de densité plus grande et à prescriptions particulières d'implantation ;</li> <li>→ des secteurs UCb et UCc de plus forte densité destinée à accueillir principalement de l'habitat, et un sous-secteur UCbL qui fait l'objet d'un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements spécifique.</li> <li>→ un secteur UCL où, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. Elle comprend un sous-secteur UCLC où des dispositions réglementaires devront être mises en place afin de prendre en compte le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse.</li> </ul> <p>La zone UC est en partie concernée par les zones inondables issues du projet de PPRi Vistre.</p>	<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p>Il s'agit d'une zone de moyenne densité, destinée à accueillir principalement de l'habitat. C'est une zone dite de constructions en ordre discontinu dense (à l'exception du secteur UCc où l'ordre est continu).</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ un secteur UCa de densité plus grande et à prescriptions particulières d'implantation ;</li> <li>→ des secteurs UCb et UCc de plus forte densité destinée à accueillir principalement de l'habitat, et un sous-secteur UCbL qui fait l'objet d'un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logements spécifique.</li> <li>→ un secteur UCL où, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat. Elle comprend un sous-secteur UCLC où des dispositions réglementaires devront être mises en place afin de prendre en compte le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse.</li> <li>→ Un secteur UCru dans lequel des projets de renouvellement urbain sont permis de part et d'autre du haut de l'avenue de Paris Charles de Gaulle, en entrée de ville.</li> </ul> <p>La zone UC est en partie concernée par les zones inondables issues du projet de PPRi Vistre.</p>

La commune étant dans l'obligation de rattraper son retard en termes de productions de logements sociaux, il est précisé, comme pour le secteur UCL et le sous-secteur UCLC existants, qu'un minimum de 30% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat doit être réalisé dans le nouveau secteur UCru pour tous les programmes de logements :

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (MARGUERITTES)

**Ci-dessous les modifications des articles du règlement de la zone UC :**

Rédaction avant modification du PLU	Rédaction après modification du PLU
<p><b>ARTICLE UC2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Dans la zone UC (excepté dans les secteurs UCb, UCc, UCL et les sous-secteurs UCbL et UCLC), sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement connexes à la vie urbaine et soumise à simple déclaration ;</li> <li>- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation sont conformes à la législation en vigueur.</li> </ul> <p>Dans le secteur UCL et le sous-secteur UCLC, en cas de réalisation d'un programme de logements, 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>Dans le sous-secteur UCLC, des dispositifs réglementaires doivent être mis en place afin de prendre en compte le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse.</p> <p>Dans le sous-secteur UCbL concerné par un emplacement réservé pour du logement, le programme de logements doit comporter 100% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</p> <p><b>Rappel :</b> Les niveaux des planchers des surfaces habitables et des dépendances doivent posséder un vide sanitaire dont la sous-face de plancher doit être supérieure d'au moins 20 cm au niveau le plus haut du trottoir ou, à défaut de la chaussée.</p>	<p><b>ARTICLE UC2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p> <p>Dans la zone UC (excepté dans les secteurs UCb, UCc, UCL et les sous-secteurs UCbL et UCLC), sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement connexes à la vie urbaine et soumise à simple déclaration ;</li> <li>- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation sont conformes à la législation en vigueur.</li> </ul> <p>Dans les secteurs UCru, UCL et le sous-secteur UCLC, en cas de réalisation d'un programme de logements, 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>Dans le sous-secteur UCLC, des dispositifs réglementaires doivent être mis en place afin de prendre en compte le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse.</p> <p>Dans le sous-secteur UCbL concerné par un emplacement réservé pour du logement, le programme de logements doit comporter 100% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.</p> <p><b>Rappel :</b> Les niveaux des planchers des surfaces habitables et des dépendances doivent posséder un vide sanitaire dont la sous-face de plancher doit être supérieure d'au moins 20 cm au niveau le plus haut du trottoir ou, à défaut de la chaussée.</p>

Rédaction avant modification du PLU	Rédaction après modification du PLU
<p><b>ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>.../...</p> <p>Dans les secteurs UCb, UCc, UCL et le sous-secteur UCLC : non réglementé.</p> <p>.../...</p>	<p><b>ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>.../...</p> <p>Dans les secteurs UCb, UCc, UCru, UCL et le sous-secteur UCLC : non réglementé.</p> <p>.../...</p>

Rédaction avant modification du PLU	Rédaction après modification du PLU
<p><b>ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>.../...</p> <p>Dans les secteurs UCb, UCc, UCL et les sous-secteurs UCbL et UCLC : non réglementé</p> <p>.../...</p>	<p><b>ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</b></p> <p>.../...</p> <p>Dans les secteurs UCb, UCc, UCru, UCL et les sous-secteurs UCbL et UCLC : non réglementé</p> <p>.../...</p>

Rédaction avant modification du PLU	Rédaction après modification du PLU
<p><b>ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>.../...</p> <p>2) Le volume :</p> <p>Dans la zone UC (excepté dans les secteurs UCa, UCb et UCc)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'élément de raccordement entre toits soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.</li> <li>• Les toits plats sont autorisés dans la limite de 30% du volume bâti.</li> </ul> <p>.../...</p>	<p><b>ARTICLE UC11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b></p> <p>.../...</p> <p>2) Le volume :</p> <p>Dans la zone UC (excepté dans les secteurs UCa, UCb, et UCc et UCru)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'élément de raccordement entre toits soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.</li> <li>• Les toits plats sont autorisés dans la limite de 30% du volume bâti.</li> </ul> <p>.../...</p> <p><b>Dans le secteur UCru :</b></p> <p>Les toits en tuiles traditionnels, les toitures-terrasses et les toits plats sont autorisés.</p>

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (MARGUERITTES)

<i>Rédaction avant modification du PLU</i>	<i>Rédaction après modification du PLU</i>
<p><b>ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b> <b>Dans la zone UC (sauf dans le secteur UCb) :</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne pourra excéder 9 mètres au faitage de la toiture et 7 mètres à l'égout de la couverture.</p> <p><b>Dans le secteur UCb :</b> la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 14,50 mètres au faitage de la toiture et à 12,50 mètres à l'égout de la couverture (R + 2 maximum).</p> <p><b>Dans toute la zone UC (secteur UCb compris) :</b></p> <p>Dans le cas d'un terrain en pente, cette hauteur maximale sera mesurée par tranche (en longueur comme en largeur) de 10 mètres.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminée, antennes, éolienne,...).</p> <p>Cependant, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, ...) pourront avoir une hauteur maximale de 11 mètres au faitage de la toiture et de 9 mètres à l'égout de la couverture s'ils sont implantés sur une bande comprise entre 35 mètres et 75 mètres de l'axe de la RD6086 (telle que représentée sur les documents graphiques).</p>	<p><b>ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b> <b>Dans la zone UC (sauf dans le secteur UCb) :</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne pourra excéder 9 mètres au faitage de la toiture et 7 mètres à l'égout de la couverture.</p> <p><b>Dans le secteur UCb :</b> la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 14,50 mètres au faitage de la toiture et à 12,50 mètres à l'égout de la couverture (R + 2 maximum).</p> <p><b>Dans le secteur UCru :</b> la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 15 mètres au faitage et à 13 mètres à l'égout de la couverture ou à la base de l'acrotère (R + 2 + attique maximum).</p> <p><b>Dans toute la zone UC (secteur UCb compris) :</b></p> <p>Dans le cas d'un terrain en pente, cette hauteur maximale sera mesurée par tranche (en longueur comme en largeur) de 10 mètres.</p> <p>Le dépassement de ces hauteurs ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminée, antennes, éolienne,...).</p> <p>Cependant, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, ...) pourront avoir une hauteur maximale de 11 mètres au faitage de la toiture et de 9 mètres à l'égout de la couverture s'ils sont implantés sur une bande comprise entre 35 mètres et 75 mètres de l'axe de la RD6086 (telle que représentée sur les documents graphiques).</p>
<p><b>ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.</p> <p><b>Il est exigé :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions destinées à l'habitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>o dans l'ensemble de la zone UC (sauf dans les secteurs UCb, UCc) : deux places par logement.</li> <li>o dans les secteurs UCb et UCc : une place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> </li> </ul> <p>Pour rappel, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>.../...</p> <p>Par ailleurs :</p> <p><b>Dans le secteur UCb :</b></p> <p>Un local dédié aux deux roues doit être réalisé à l'intérieur de chaque nouveau bâtiment destiné à l'habitation, dimensionné à raison d'1 m<sup>2</sup> de surface utile par logement.</p> <p>.../...</p>	<p><b>ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.</p> <p><b>Il est exigé au minimum :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions destinées à l'habitation : <ul style="list-style-type: none"> <li>o dans l'ensemble de la zone UC (sauf dans les secteurs UCb, UCc, UCru) : deux places par logement.</li> <li>o dans les secteurs UCb et UCc : une place par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>o Dans le secteur UCru : une place par logement.</li> </ul> </li> </ul> <p>Pour rappel, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.</p> <p>.../...</p> <p>Par ailleurs :</p> <p><b>Dans les secteurs UCb et UCru :</b></p> <p>Un local dédié aux deux roues doit être réalisé à l'intérieur de chaque nouveau bâtiment destiné à l'habitation, dimensionné à raison d'1 m<sup>2</sup> de surface utile par logement.</p> <p>.../...</p>
<p><b>ARTICLE UC13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b></p> <p>.../...</p> <p><b>Dans le sous-secteur UCbL :</b> les marges de recul par rapport à la RD6086 et aux limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>.../...</p>	<p><b>ARTICLE UC13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</b></p> <p>.../...</p> <p><b>Dans le secteur UCru et le sous-secteur UCbL :</b> les marges de recul par rapport à la RD6086 et aux limites séparatives devront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>.../...</p>

OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (MARGUERITTES)

Ci-dessous la modification de l'article 11 du règlement de la zone UE1 :

~~Les piscines exceptées celles nécessaires à l'activité professionnelle de vente de piscines »~~

Le BUREAU SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 11

Pour : ...11.....

Contre : .....0.....

Abstention .....0.....

ARTICLE 1<sup>er</sup> : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard pour l'objet de cette modification numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme de MARGUERITTES

ARTICLE 2<sup>ème</sup> : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte  
Du SCoT Sud Gard



**Frédéric TOUZELLIER**

Maire de Générac

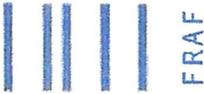
1<sup>er</sup> Vice-Président de la Communauté  
d'Agglomération de Nîmes métropole



27.03.25  
Zone Euro 2020  
7 Avenue de la Dôme  
90133 CAISSARGUES



**ECOPLI**



CAISSARGUES  
30 250326  
016 E0 000249  
126B 309650

€ R.F.  
**001,14**  
LA POSTE  
CA 150231

REÇU LE

31 MARS 2025

MAIRIE DE MARGUERITES



ANX 19

REÇU LE 31 MARS 2025



**Monsieur le Commissaire Enquêteur**  
Mairie de Marguerittes,  
14 rue Gustave de Chanalleilles  
30320 MARGUERITTES



À Aimargues



Le 24 mars 2025

**OS RÉFÉRENCES** : SR/2025/n°59

**SUIVI PAR** : Sophie Ressouche

*l'attention du Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique sur la modification n°4 du PLU*

**Objet : Avis de l'EPTB Vistre Vistrenque sur le projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes**

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marguerittes, deux points ont attiré notre attention :

- La création d'un secteur UCru d'une surface de 2,14 ha est créé au Sud du rond-point de super U. L'objectif est de permettre la densification de l'urbanisation en réduisant le recul des constructions à 20 mètres (au lieu de 35 m) et en augmentant la hauteur maximale des constructions à 15 m (contre 9 m dans le zonage précédent).
- Le retrait de l'interdiction de création des piscines, dans la zone UE.

L'EPTB souhaite attirer votre attention sur le fait que la modification apportée dans la zone UE est en **contradiction avec les prescriptions de l'hydrogéologue agréé JL Reille**, dans son rapport de D10, qui interdit dans le PPR du captage des Peyrouses (qui alimente la commune de Marguerittes), les excavations dont la profondeur excèderait 1 m ». La construction d'une piscine enterrée entraîne la réalisation d'excavations de plus d'1 m de profondeur.

En plus, la densification de l'urbanisation par la création d'un secteur UCru et l'augmentation de la hauteur de construction ne prend pas en compte les dispositions du SAGE Vistre Nappes Vistrenque et ostières.

pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. En réponse à ce classement, le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières, approuvé en avril 2020, identifie 13 zones de sauvegarde qui sont les secteurs déjà exploités et/ou à préserver pour l'avenir et des mesures de protection graduées.

Une partie du territoire de la commune de Marguerittes se trouve au sein de la zone de sauvegarde n°1 « Ledenon, Marguerittes, Saint-Garvase ». Celle-ci est découpée en deux sous-secteurs : le secteur d'enjeu de niveau 1 qui correspond au PPR de 2010. Des dispositions et règles s'y appliquent pour préserver la qualité de l'eau du captage des Peyrouses. Le secteur d'enjeu de niveau 2 correspond à l'aire d'alimentation du captage des Peyrouses à l'Ouest, et de celle d'autres captages. Le secteur UCru se trouve au sein du secteur d'enjeu de niveau 2.

Le SAGE prévoit des dispositions pour préserver la qualité de l'eau des captages et l'accessibilité à la ressource dans les zones de sauvegarde. Vous trouverez ci-après un extrait de la disposition 2B-02 : *"Prendre en compte l'enjeu de préservation des zones de sauvegarde dans les documents d'urbanisme"*.

*"Les documents d'urbanisme veilleront à assurer la préservation des zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable afin d'assurer leur pleine compatibilité avec le SAGE."*

*Afin de protéger la qualité de la ressource, les secteurs d'enjeu de niveau 1 et les périmètres de protection rapprochée n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles urbanisations ou constructions. Ces périmètres pourraient être classés dans les documents d'urbanisme comme zones naturelles ou agricoles.*

*Afin d'éviter de compromettre l'accessibilité à la ressource, de préserver les capacités de recharge des nappes et de prévenir les risques de pollution, les secteurs d'enjeu de niveau 2 doivent être protégés en modérant le développement de l'urbanisation. »*

Bien que conscient des difficultés que pose le développement de la commune de Marguerittes, celui-ci ne peut se faire au détriment de la préservation de la ressource en eau souterraine utilisée localement.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'accepter, Monsieur, mes salutations les plus cordiales.

Le Président du SM EPTB Vistre Vistrenque,  
**M. Thierry AGNEL**





ANX 20

---

**Remis : PV de synthèse**

---

À partir de postmaster@nimes.onmicrosoft.com <postmaster@nimes.onmicrosoft.com>

Date Ven 04/04/2025 10:41

À Celine Sicard <celine.sicard@marguerittes.fr>

 1 pièce jointe (40 Ko)

PV de synthèse;

**Votre message a été remis aux destinataires suivants :**

[Celine Sicard \(celine.sicard@marguerittes.fr\)](mailto:celine.sicard@marguerittes.fr)

Objet : PV de synthèse



**A T T E S T A T I O N**

Je soussignée, Céline SICARD, responsable du service Urbanisme de la ville de Marguerittes, atteste par la présente avoir réception de la main de M. PELISSIER Laurent, commissaire enquêteur, le procès-verbal de synthèse sur le projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes.

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit

Marguerittes, le 04 avril 2024





Monsieur Laurent PELISSIER  
Commissaire enquêteur

Le 16 avril 2025, MARGUERITTES

N/REF. : RN/PB/sb/2025.013

OBJET : modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme - enquête publique

PJ-Ann. : réponses apportées par la commune

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme et à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 28 mars 2025, je vous prie de trouver, ci-joint, les réponses apportées par la commune de Marguerittes aux questionnements formulés dans votre procès-verbal de synthèse.

Mes services restent bien entendu disponibles pour tout complément d'information.

Je tiens une nouvelle fois à vous remercier pour la tenue de cette enquête et la clarté du procès-verbal de synthèse que vous nous avez adressé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Rémi NICOLAS



Maire de MARGUERITTES

## RÈGLE N° 1

## LIMITER L'IMPACT DES NOUVELLES IMPERMÉABILISATIONS

RÉFÉRENCE  
CARTOGRAPHIQUE

- Cartes n°17 et 17-1 à 17-8 des zones de sauvegarde et secteurs d'enjeux de niveaux 1 et 2
- Carte n°16 des Aires d'Alimentation des Captages, et des Périmètres de Protection Éloigné et des Périmètres de Protection Rapproché

RÉFÉRENCE AU SDAGE  
2016-2021

- OF 5A « poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle » - disposition 5A-04
- OF 8 « augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques » - disposition 8-05

## RÉFÉRENCE AU PAGD

**Enjeux :** gestion quantitative de la ressource en eau souterraine (enjeu 1) et risque inondation (enjeu 4)

**Objectifs généraux :** limiter l'impact de l'aménagement du territoire (1 E), établir des dispositifs de compensation dans le cadre de projets d'aménagements (4 D)

**1E-01 :** « favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration en veillant à préserver la qualité des nappes Vistrenque et Costières »

**4D-01 :** « Déterminer des dispositifs de compensation de l'imperméabilisation »

## FONDEMENT JURIDIQUE DE LA RÈGLE

**Article R. 212-47 du code de l'environnement – alinéa 2 b :**

« Le règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut : [...] »

2° Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, édicter des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables : [...] »

b) Aux installations, ouvrages, travaux ou activités visés à l'article L. 214-1 ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définies à l'article L. 511-1 [...] »

## CONTEXTE

Les projets d'aménagement conduisant à de nouvelles imperméabilisations doivent se conformer à la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » définie par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, afin qu'ils soient les moins impactants possible pour l'environnement.

**La disposition 5A-04 du SDAGE RM 2016-2021 « Éviter, Réduire et Compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » fixe 3 objectifs :**

- 1/ limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols,
- 2/ réduire l'impact des nouveaux aménagements,
- 3/ désimperméabiliser l'existant.

Dans les dispositions 1E-01 et 4D-01 du PAGD, la CLE rappelle que la gestion des eaux pluviales, dans le cadre des projets d'aménagement publics ou privés, constitue un enjeu important tant en terme quantitatif, pour la non aggravation des inondations et la recharge des nappes, qu'en terme qualitatif, pour la protection des ressources en eau et des milieux aquatiques présents sur le périmètre du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.

La DDTM du Gard a rédigé un guide technique pour l'élaboration des dossiers loi sur l'eau relatif au rejet d'eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement) – version mise à jour en mai 2018. Ce guide permet de connaître les éléments indispensables pour la conception du projet soumis à déclaration ou à autorisation environnementale. Il définit notamment les systèmes de compensation utilisés dans le Gard et les règles de leur dimensionnement pour l'atteinte des objectifs définis par le SDAGE. En outre, l'énoncé de la rubrique 2.1.5.0 précise que la surface à considérer est « la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet ». Concernant les lotissements par exemple, la surface totale imperméabilisée par lotissement est égale à la somme des surfaces imperméabilisées par lot ajoutée à la surface imperméabilisée par les espaces publics (voiries, aires de jeux...), et la partie du bassin versant dont les écoulements sont interceptés.

La présente règle a pour objet de conforter le contenu de ce guide technique.

**ÉNONCÉ DE LA RÈGLE**

Tout nouveau rejet comprenant un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur le sol ou dans le sous-sol, soumis à autorisation environnementale unique ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE et définie en annexe de l'article R. 214-1 du code de l'environnement - rubrique 2.1.5.0 pour les IOTA) ou soumis à autorisation environnementale unique, déclaration ou enregistrement en application de l'article L. 511-1 du code de l'environnement pour les ICPE) est interdit, à moins de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

■ **1. les contraintes d'aménagement liées à la vulnérabilité des eaux souterraines, évaluées suivant les règles ci-dessous :**

- le dimensionnement des dispositifs d'infiltration doit préalablement tenir compte du niveau du toit de la nappe et de ses fluctuations (périodes de hautes eaux et périodes de basses eaux) ainsi que des caractéristiques pédologiques et de la perméabilité des matériaux rencontrés en vue d'évaluer les capacités d'infiltration des terrains en place. Il est demandé aux pétitionnaires de conserver au moins 1 mètre de matériaux entre le niveau des hautes eaux de la nappe et le fond des dispositifs d'infiltration, sur les secteurs identifiés à enjeu pour l'Alimentation en eau Potable (zones de sauvegarde, AAC et PPE – cf. cartes n°16, 17 et 17-1 à 17-8 de l'atlas cartographique). L'imperméabilisation du fond des bassins est évaluée au cas par cas en fonction de la qualité des eaux rejetées dans le bassin,
- dans les secteurs d'enjeu de niveau 1 des zones de sauvegarde et les périmètres de protection rapprochée des captages AEP (cf. cartes n°16, 17 et 17-1 à 17-8 de l'atlas cartographique), les dispositifs de compensation de l'imperméabilisation sont interdits.

■ **2. le dimensionnement des systèmes de compensation, de rétention et d'infiltration selon les prescriptions cumulatives suivantes :**

- le volume de rétention est calculé sur une base minimale de 100 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (dans le cas des lotissements, la surface imperméabilisée utilisée pour calculer les mesures compensatoires est majorée en fonction de la superficie du lot. Cette valeur de 100 l/m<sup>2</sup> tient compte de cette valeur majorée). Il est précisé que dans les centres bourg, le réseau pluvial doit être adapté,
- le débit de fuite du système est de 7 l/s/ha de surface imperméabilisée,
- le temps de vidange du volume maximum de l'ouvrage de rétention doit être compris entre 39h et 48h,
- la surverse de sécurité du système est calibrée pour permettre le passage, sans dommage pour l'ouvrage et pour l'aval, d'un débit généré par la pluie correspondant au plus fort événement pluvieux connu ou celle d'occurrence centennale si il est supérieur, sur l'impluvium du bassin versant intercepté, augmenté des apports du réseau collecté. La surverse de sécurité doit être dimensionnée pour que la lame d'eau soit inférieure à 20 cm dans le cas d'un rejet dans le milieu naturel et inférieure à 10 cm dans le cas d'un rejet sur la voie publique. Cette surverse devra se faire préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle, plutôt que de rejoindre le réseau public ou privé,
- en cas de risque de pollution accidentelle liée à du transport ou du stockage de matières dangereuses, un volume mort et un dispositif de confinement doivent être mis en place afin de permettre le stockage et le pompage des eaux polluées. La présence du volume mort est particulièrement nécessaire dans les zones d'activités et à proximité des voiries ; et est à évaluer au cas par cas pour les zones pavillonnaires ou les lotissements en raison de la problématique de prolifération des moustiques (bilan avantages-inconvénients).

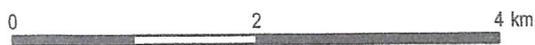
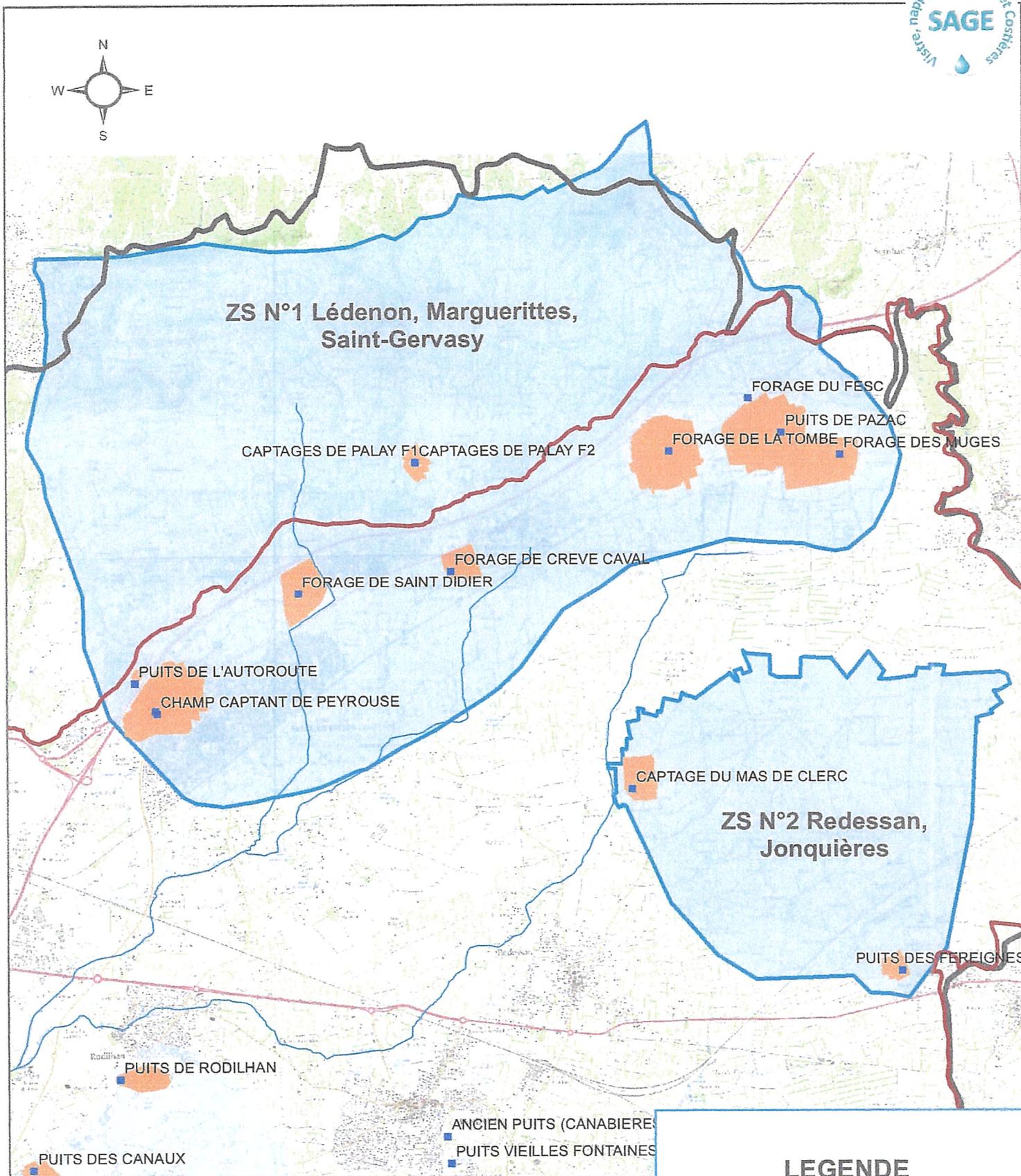
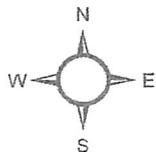
■ **3. le respect d'un taux d'abattement minimum sur les matières en suspension (MES) et hydrocarbures totaux (HCt) en sortie de projet :**

- ce taux doit être supérieur ou égal à 80% et le système doit, pour un événement de période de retour 2 ans, permettre d'atteindre les concentrations suivantes : [MES] ≤ 30 mg/l et [HCt] ≤ 5 mg/l.

# 17-1 ZS N°1 LEDENON, MARGUERITTES, ST-GERVASY

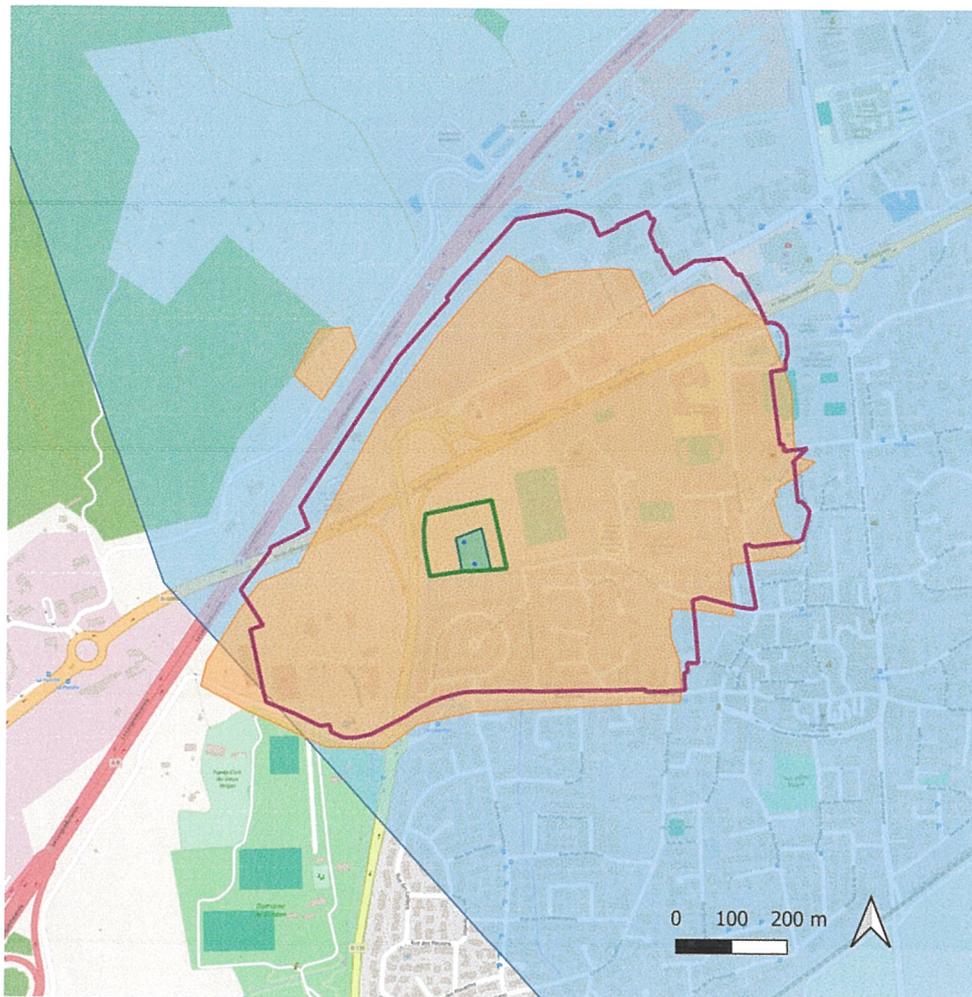
## ANX 24

# ZS N°2 REDESSAN, JONQUIERES



**LEGENDE**

- Captages d'eau potable
- Zone de sauvegarde - Secteur enjeu 1
- Zone de sauvegarde - Secteur enjeu 2



Zonages de protection de la ressource en eau souterraine et du captage des Peyrouses

Commune de Marguerittes

Légende

- Captage des Peyrouses
- DUP 1975 Captage Peyrouses
  - PPI - 1975
  - PPR- 1975
- Avis HA Mr Reille 2010
  - PPR - 2010
- SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières
  - ZS enjeu niveau 1
  - ZS enjeu niveau 2

## PRÉSERVER LES ZONES DE SAUVEGARDE POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ACTUELLE ET FUTURE

N° 2B-02

Prendre en compte l'enjeu de préservation des zones de sauvegarde dans les documents d'urbanisme

**TYPLOGIE** Mise en compatibilité

**LIEN AVEC LES DISPOSITIONS DU PADD ET/OU DES RÈGLES DU RÈGLEMENT** 2B-03

**CONTEXTE**

L'attractivité du territoire et le développement économique, laissent attendre d'une part une augmentation de l'impact des activités humaines sur la qualité des eaux souterraines et d'autre part un accroissement des besoins en eau de + 40% à l'horizon 2040. Le changement climatique vient s'ajouter aux préoccupations liées aux augmentations de consommation d'eau et à l'utilisation de l'espace. Ceci concourt à conférer un statut de plus en plus important aux ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.

La particularité du territoire du SAGE réside dans la possibilité d'exploiter des ressources extérieures ce qui constitue un atout en termes de diversification. Toutefois la conservation du potentiel d'exploitation de la ressource en eau souterraine locale constitue un enjeu à la fois stratégique et économique pour le territoire.

**CONTENU DE LA DISPOSITION**

La CLE fixe comme objectif de préserver l'aptitude à la production d'eau potable dans les zones de sauvegarde.

Les documents d'urbanisme veilleront à assurer la préservation des zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable afin d'assurer l'aptitude compatible avec le SAGE.

Les documents d'urbanisme (SCoT, en l'absence de SCOT, PLU(i) et cartes communales) veillent à être compatibles ou rendus compatibles avec cet objectif et ce dans un délai de 3 ans après l'approbation du SAGE.

Cette mise en compatibilité peut être assurée de la manière suivante :

**- Secteur d'enjeu de niveau 1 :**

Afin de protéger la qualité de la ressource, ces secteurs et les périmètres de protection rapprochée n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles urbanisations ou constructions. Ces périmètres pourraient être classés dans les documents d'urbanisme comme zones naturelles ou agricoles.

**- Secteur d'enjeu de niveau 2 :**

Afin d'éviter de compromettre l'accessibilité à la ressource, de préserver les capacités de recharge des nappes et de prévenir les risques de pollution, ces secteurs doivent être protégés en modérant le développement de l'urbanisation.

Pour cela la CLE souhaite que :

- l'urbanisation s'effectue en continuité des secteurs déjà urbanisés ;

- le mâtage des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation soit évité.

Les secteurs d'enjeu de niveau 2 des zones de sauvegarde n°8 (Saint-Gilles), 12 (Gallicien) et 13 (Le Callar – Saint-Laurent d'Argouze) pour lesquels l'aquifère des sables Astéris est visé, ne sont pas concernés par cette disposition, à l'exception des zones d'affluement des sables Astéris.

La CLE recommande aux rédacteurs des documents d'urbanisme et des services instructeurs de veiller à la protection des secteurs d'enjeu de niveau 2 qui correspondent à des zones où la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau contribue à la conservation des secteurs d'enjeu de niveau 1.

Ainsi, la CLE recommande aux rédacteurs des documents d'urbanisme de prévoir d'adapter les projets d'urbanisation qui seraient implantés dans les zones de sauvegarde et à adopter des aménagements permettant de maîtriser les risques de pollution.

La CLE incite les rédacteurs des documents d'urbanisme à associer le SMNVC, ou la future structure syndicale porteuse du SAGE VNVV, le plus en amont possible des démarches, dès lors qu'ils sont concernés par une ou des zones de sauvegarde.

## ENJEU 2 · Qualité de la ressource en eau souterraine

→ Rappel du cadre législatif - réglementaire

- Article L. 210-1 du Code de l'environnement
- Articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'obligation de compatibilité existante entre les documents d'urbanisme et le SAGE.

→ Lien avec le SPAGE RM 2016-2021

- Orientation Fondamentale 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau (Disposition 4-10).
- Orientation Fondamentale 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine (Dispositions 5E-01 et 5E-03).

N° 2B-02

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA DISPOSITION

LOCALISATION /  
DESTINATION

VOIR ATLAS CARTOGRAPHIQUE CARTES N° 17 ET 17-1A 17-8

ACTEURS  
PRESENTIS

- Collectivités territoriales ou leurs établissements publics locaux compétents en matière d'urbanisme
- Services de l'État
- SMNVC ou future structure syndicale porteuse du SAGE

CALENDRIER  
PRÉVISIONNEL

DÉLAI DE 3 ANS APRÈS L'APPROBATION DU SAGE VNVV

MONTANT PRÉVISIONNEL  
ESTIMÉ AU MOMENT DE  
L'ÉLABORATION DU SAGE

Coût lié à la mise en œuvre, au suivi et à l'animation du SAGE

INDICATEURS  
DE SUIVI

- Suivi de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme avec prise en compte des dispositions relatives aux zones de sauvegarde

À Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Marguerittes  
14 rue Gustave de Chanalleilles  
30320 Marguerittes



À Caissargues



Le 10 avril 2025

**NOS RÉFÉRENCES :** LS/2025/n°074

**SUIVI PAR :** Laury SOHIER

**Objet : Projet de modification n°4 du PLU de Marguerittes**

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) nous vous avons adressé un courrier le 24 mars 2025 afin d'attirer votre attention :

- Sur la création d'un secteur UCru et le retrait de l'interdiction de piscine en secteur UE ;
- Sur la comptabilité avec le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières et la contradiction avec les prescriptions de l'hydrogéologue agréé (JL Reille rapport 2010).

Par le présent courrier, je tenais à vous remercier pour avoir pris le temps de rencontrer mes services afin de mieux comprendre les enjeux du SAGE, ses dispositions, ses règles et son poids juridique.

Enfin, pour information, je vous informe que j'ai été contacté par monsieur le maire de la commune de Marguerittes exprimant sa volonté de concilier son projet de modification n°4 du PLU avec la protection de la ressource en eau souterraine et la préservation des zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable. Pour ce faire, monsieur le maire m'a fait part de son souhait de :

- Maintenir l'interdiction de piscines en secteur UE dans le respect des prescriptions de l'hydrogéologue
- Modérer le développement de l'urbanisation de la zone UCru en secteur d'enjeu de Niveau 2 en comptabilité avec le SAGE VNVC.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations les plus cordiales.

Le Président du SM EPTB Vistre Vistrenque,

**M. Thierry AGNEL**

