Enquête publique - révision générale du PLU de la commune de Marguerittes

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contributions défavorables

Densification – ressource en eau - biodiversité - projet De Marcieu Peyrouse – risque inondation

Requérant 1 : stop à l'agrandissement du village et aux orientations R+2

Requérant 2 : rétablissement des OAP sectorielles (cf demande DDTM) pour une réelle maîtrise de l'urbanisation. La densification accroit l'imperméabilisation des sols. Pas d'urbanisation pour le projet De Marcieu / Peyrouse conformément à l'avis négatif du commissaire enquêteur (modif n°4 du PLU) et du SAGE (proximité de la colline du Montrodier et dans la zone de protection du captage de Peyrouse). Réalisation d'une étude hydraulique sur le ruissellement.

Requérant 3 : secteurs densifiés encadrés par des OAP. Ruissellement à traiter au-delà de l'étude EXZECO.

Requérant 4 : refus de toute densification, d'extension, augmentation de la population, facteurs de bruit et de circulation de véhicules.

Requérant 5 : les simulations hydrauliques sur lesquelles s'appuie le PLU sont anciennes (PPRI de 2014) et ne tiennent pas compte de l'urbanisation actuelle.

Requérant 6 : densification irraisonnée, risques inondation ignorés, ressource en eau incertaine, biodiversité détruite (avis défavorable DDTM).

Requérant 7 : nécessité de construire 240 logements ?

Requérant 8 : nécessité de classer la garrigue en zone N pour protéger la plus grande partie du territoire communal.

Requérant 9 : s'orienter vers la qualité urbaine plutôt que la densité. Propositions de mesures pour mieux lutter contre le réchauffement climatique : imposer la pierre locale et interdire le parpaing, autoriser uniquement les enduits à la chaux, végétalisation adaptée à la sécheresse, protection des arbres remarquables.

Requérant 10 : conteste le chiffre de population annoncé pour 2035 (8 730 hab) étant aujourd'hui au-delà compte tenu des PC délivrés depuis 2022. La zone UB1 (forte densité) permet la construction R+3 (R+2 +attique), notamment de part et d'autre de l'avenue Charles De Gaulle dont la partie Est (ancienne décharge) présente des fragilités du sous-sol incompatibles avec des bâtiments de cette hauteur, par ailleurs situés près de la RD 6086 (nuisances sonores). La densification demande une adaptation de la capacité de la ressource en eau alors même que le rendement du réseau est de 76.65% (l'objectif du Grenelle 2 est de 85%). Le dossier ne comporte pas d'étude hydraulique spécifique sur le ruissellement. La densification ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation

Requérant 11 : la densification de constructions accroit les risques d'inondation, notamment sur les zones d'aléas définies au PPRI, et l'augmentation du nombre d'habitants doit nécessairement être accompagnée d'une mise à niveau des réseaux pluvial et des eaux usées.

Requérant 12 : La cohérence avec le PADD impose les mêmes hauteurs de bâtiments pour les secteurs UB1 et UB (immeubles à 4 niveaux à l'entrée du village et 4m de différence au faîtage). Rappel de l'avis défavorable émis en avril 2025 par le commissaire enquêteur (Modification n° 4 du PLU) pour une densification identique du secteur UCru de Peyrouse-Marcieu au motif d'une incompatibilité avec le SAGE (zone de sauvegarde Lédenon-Marguerittes-Saint Gervasy) et d'une aggravation des risques de ruissellement (zones à risque du Canabou et du Bastardet). La règle des 30% de logements sociaux à partir d'un programme de 3 logements rend impossible la transmission du patrimoine faute de bailleur et concentre la production immobilière vers les promoteurs.

Le reclassement en zone N du parking des arènes ne protège pas la commune contre le projet immobilier du promoteur qui dispose de 3 ans pendant lesquels le permis d'aménager produit ses effets (décision du TA). Le ruissellement est traité dans le dossier au travers de la méthode EXZECO, qui est un outil national, et non à partir d'une étude hydraulique communal (observation assez redondante et développée par la MRAe).

Requérant 13 : Le plan d'action pour améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable (recommandé par la MRAe) n'est pas évoqué dans le dossier. Au titre de la biodiversité, le secteur du Mas Praden est une zone humide à fort intérêt écologique qu'il faut protéger : le PLU ne traduit pas son existence, ni la protection du Batardet, cours d'eau traversant le secteur et véritable "continuité de la trame bleue communale".

Toujours au titre de la biodiversité, le rapport de présentation n'intègre pas l'aléa feu de forêt au droit du secteur Npv, ni l'incidence des OLD sur l'habitat naturel et les continuités écologiques (TVB).

Requérant 14 : La comptabilité ENAF est erronée car elle n'intègre pas la zone Npv dans le calcul de l'artificialisation. Il n'existe pas de plan d'action pour améliorer le rendement du réseau d'eau potable afin de tendre sur l'objectif Grenelle de

85%. Au titre du risque inondation, le comité demande l'intégration des dispositions du décret du 05/07/2019 relatif au plan de prévention des risques concernant les débordements de cours d'eau, le PPRI datant de 2014. Au titre du risque feu de forêt, il est demandé de réduire la zone UE (activités économiques) de la Ponche sud et du Tec en aléa élevé.

Au titre de la densification des zones pavillonnaires, il est noté l'absence d'OAP sectorielle d'encadrement, le PADD prévoyant d'absorber la croissance de population par division parcellaire. Le comité critique cette gestion au cas par cas qui ne permet pas une vision globale et augmente la vulnérabilité au risque d'inondation.

Zone de protection du captage de Peyrouse - préservation de l'eau potable

Requérant 15 : l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2026 portant délimitation de la zone de protection du captage de Peyrouse ne figure pas parmi les documents mis à disposition du public (élément environnemental majeur pour la protection de la ressource en eau). Il est demandé à la commune de justifier la compatibilité des objectifs de cette protection définis par l'Etat avec les orientations du PLU révisé.

Requérant 1 : la zone de captage doit être surprotégée ("ressource irremplaçable").

Requérant 9 : pas de mention dans le dossier de l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2026 concernant le Périmètre de Protection du captage des Peyrouses (2 045 ha) et comportant un plan d'action visant la qualité de l'eau brute et le changement de pratiques agricoles et non agricoles. Son absence constitue un vice de procédure.

Requérant 10 : la plaine de Peyrouse classée en UCpr peut potentiellement être urbanisée, ce qui serait une atteinte à la protection du captage. Demande de classement en zone N. La densification augmente le risque inondation par ruissellement des eaux pluviales.

Requérant 12 : Le projet maintient le captage de Peyrouse en UBpr, donc constructible. Les PPE, PPI et zone de sauvegarde du SAGE Vistre Vistrenque sont absents du PLU révisé. Demande de classement en zone N des secteurs UBpr et UC situés en proximité du PPR du captage et transcription sur les plans de zonage de la zone de sauvegarde Lédenon-Marguerittes-Saint Gervasy (demande de l'EPTB).

Requérant 13 : intégration de tous les périmètres de protection du captage prioritaire de Peyrouse (la DDTM relève dans son avis défavorable du 24/03/2026 que seul le PPR a été retranscrit sur les plans de zonage. Demande d'intégration également de la zone de sauvegarde précitée.

Demande que les périmètres de protection PPI, PPR, PPE du captage du Puits de l'autoroute (second captage identifié sur le territoire communal) figurent dans les plans de zonage et le règlement et que soit intégré de même au PLU les périmètres des captages de la Garne et de Saint-Didier.

Il est demandé que le rapport de présentation vise expressément l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2026, que soit annexé au PLU la SUP correspondant à la DUP des PP du captage des Peyrouses et reclassé en zone N les secteurs non bâtis du PPR (UCpr dans le projet). Le rapport de présentation n'analyse pas la géologie du Montrodier (karst) qui est une zone d'alimentation naturelle du captage, une imperméabilisation durable étant proscrite par le SAGE. Il est demandé la démonstration de la compatibilité du classement du secteur en Npv avec les dispositions du SAGE ou son reclassement.

Suite à un phénomène récent de pollution du captage (stationnement de caravanes en juin 2026) à l'intérieur du PPR qui illustre la vulnérabilité de la ressource en milieu karstique, il est demandé de traduire cet incident au niveau de tous les périmètres de protection du captage de Peyrouse dans

le plan de zonage et le règlement écrit, garantissant l'inconstructibilité et la fermeture des accès dans le PPR.

Requérant 14 : Demande le report des périmètres rapprochés de la Garne, Saint-Didier, Nîmes-Comps et du captage du "Puits de l'autoroute" (DUP du 11/02/1987), ainsi que la cartographie de la zone de sauvegarde Lédenon-Marguerittes-Saint-Gervasy.

Demande le reclassement en zone N (application des règles du SAGE Vistre Vistrenque) de la zone UCpr (en proximité du captage des Peyrouses) constructible initialement (construction abandonnée par la suite).

Abandon photovoltaïque - Contournement Nord

Requérant 5 : Comptabiliser les surfaces artificialisées au titre du projet photovoltaïque et l'abandonner. Réalisation d'un Plan d'Exposition au Bruit des activités de l'aérodrome de Courbessac à annexer au dossier. Le PLU doit se positionner sur l'inutilité du contournement Nord de Nîmes en zone de garrigues.

Requérant 16 : l'implantation de panneaux photovoltaïques (destruction d'ha de garrigues) est contraire à l'objectif de la commune de préserver les ressources naturelles et les espaces verts. L'équipement des toitures des bâtiments publiques doit être privilégié.

Requérant 1 : l'aménagement d'un parc photovoltaïque doit être interdite en pleine garrigue qui est un site naturel et accroit les risques incendie.

Requérant 2 : le projet de déviation nord fragilise les continuités écologiques de la TVB (souligné par la MRAe dans son avis du 19 mars 2026) et fragmente les espaces naturels. Demande que le PADD garantisse le

maintien de ces continuités écologiques et que soit mesurée l'incidence sur elles de la déviation (intégration de l'étude dans le règlement et le zonage.

Requérant 10 : le projet photovoltaïque prévu sur 7.8 ha va en réalité impacter une surface de garrigue très supérieure (15 à 16 ha) et la réduction de la végétation va accroitre les risques de ruissellement et d'incendie. Ces installations sont à privilégier sur les toitures de bâtiments ou dans la zone agricole au sud ou à proximité de la station d'épuration.

Requérant 13 : la qualification de l'implantation du parc photovoltaïque dans le PADD "pour partie sur un site dégradé" (ancienne décharge) est contestée dans la mesure où l'emprise réelle du parc occupe 74% de garrigue arboré : demande la rectification de la rédaction du PADD.

Au titre de la consommation d'ENAF, le projet photovoltaïque doit être comptabilisé, le rapport de présentation devant donc intégrer 7.8 ha de la zone Npv (loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

Il est demandé que le rapport de présentation comporte une évaluation des effets cumulés du projet photovoltaïque et de la déviation nord de Nîmes sur les continuités écologiques. Une partie de l'emprise du projet PV se situe à l'intérieur du PPE du champ captant prioritaire de Peyrouse, ce qui pose la question de sa compatibilité avec les prescriptions du périmètre.

De même, il est demandé que les projets photovoltaïques sur l'aérodrome de Courbessac, ainsi que déviation nord de Nîmes, fassent l'objet d'une étude de compatibilité avec les trois périmètres du Puits de l'autoroute.

Il existe un lien hydraulique entre l'emprise du projet de parc photovoltaïque et le Bartadet qui a sa source au pied de la colline du Montrodier. Le PLU ne comporte aucune analyse de ce lien déterminant pour la sécurité des quartiers aval. Le défrichement au sein du massif de Montrodier, nécessaire à l'installation du PV, réduit la fonction de protection contre le ruissellement qui se déverse dans le Bartadet. Il est demandé que le PLU comporte une évaluation hydraulique de ce lien et sollicite une révision du PPRI vieillissant (2014).

Requérant 14 :

Reprise des observations formulées par FACEN concernant le parc photovoltaïque de Montrodier : la fraction majoritaire de l'emprise se situe hors décharge. Cette emprise représente globalement environ 8 ha contre 1.5 ha pour l'ancienne décharge, la part "dégradée" se situant au-dessous de 20% du site impacté. En outre, cette ancienne décharge s'est reboisée.

La suppression du couvert forestier du Montrodier entraîne une augmentation brutale des volumes et vitesses de ruissellement vers les exutoires aval (Canabou-Bartadet). Aussi il est demandé que le rapport de présentation quantifie l'augmentation du ruissellement induite par la déclassification de l'EBC du Montrodier, par ailleurs refusée tant que des mesures compensatoires n'auront pas été mises en œuvre (application de la doctrine ERC sur la perte de fonction hydrologique du couvert forestier.

Contributions favorables

Requérants 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 et 26

Synthèse :

le projet de PLU révisé :

-répond aux impératifs d'accessibilité (Plan Local de Mobilité Durable)

-préserve les espaces naturels

-prend toute mesure en intégrant les préconisations du SAGE

-préserve la plaine agricole (constructions interdites)

-bon format pour l'évolution de la population

-PLU fidèle aux objectifs du PADD

-l'interdiction de toute construction sur le site de Peyrouse intégrée dans le règlement

-protège les espaces verts, notamment le quartier du Canabou et la plaine des Heuls

Didier LECOURT commissaire enquêteur