Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du Mercredi 1er octobre 2025 à 10h00 en Mairie

Personnes présentes *(voir feuille de présence en pièce jointe)* :

Mairie de Marguerittes :
- Rémi NICOLAS, Maire
- Mathieu LAURENT, Directeur de cabinet
- Pascal BONNIFET, Directeur Général des Services
- Elen LE ROUX, Directrice du pôle développement territorial
- Céline SICARD, Responsable service urbanisme
- Valentin BONNET, service urbanisme

Personnes Publiques Associées (PPA) :
- Vincent BRAQUET, DDTM 30 (SATRGM)
- Jean Marc LACARRAU, DDTM 30 (SATRGM)
- Christophe DUMAS, Conseil Départemental du Gard
- Sofia DICQOVA, EPTB Vistre Vidourle (SAGE)
- Laury SOHIER, EPTB Vistre Vidourle (SAGE)
- Fabrice MACHEVART, CCI du Gard
- Grégory SIREROL, SCOT Sud Gard
- Emilie BARBIER, Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- Sébastien ALBA, Ville de Nîmes (service PLU)
- Denis JEAN, Ville de Nîmes (service PLU)
- Joël SAUGES, 1er Adjoint au Maire de Poulx

Prestataires/intervenants :
- Stéphane FILIPPA, ADELE SFI Urbanisme
- Mélina MOROY, Agence MTDA
- Clément FELDIS, AUDRNA

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Après un tour de table, Mr le Maire tient à souligner en introduction de la réunion que le nouveau PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la révision du PLU s'inscrit toujours dans la démarche « ZAN » et de sobriété foncière, mais aussi désormais dans la nécessaire préservation de la ressource en eau (compatibilité avec le SAGE), avec en particulier la prise en compte des périmètres de protection du captage de Peyrouse qui a obligé de retirer le projet de renouvellement urbain sur le secteur composé de foncier communal « Peyrouse De Marcieu », initialement ciblé comme la principale zone de production de logements du premier PADD.

Il s'appuie également sur les derniers chiffres de l'INSEE (qui mettent en évidence une légère diminution de la population), ainsi que sur les perspectives démographiques établies aussi par l'INSEE dans le cadre de la révision du SCOT en cours qui, dans leur projection la plus ambitieuse, ne prévoient qu'une croissance de +0,3%/an à l'horizon 2035. Ces perspectives allant à l'encontre de celles qui avaient été retenues dans le SCOT et le PLH en vigueur (+1%/an), la commune a dû revoir ses prévisions à la baisse, avec une population à l'horizon 20235 d'environ 8630 habitants, ce qui représente une production d'environ 240 logements, dont environ 40% de logements sociaux (soit 96 logements sociaux pour répondre à la carence) et environ 40 logements étudiants.

Ainsi, le nouveau PADD est un projet vertueux, dans une logique de préservation, de prudence, et de transition dans l'attente de la finalisation des révisions du SCOT et du PLH avec lesquels le PLU devra être compatible.

Une présentation par vidéoprojection est ensuite effectuée par Mr FILIPPA (ADELE-SFI), et Mr FELDIS (AUDRNA) concernant le déroulement de la procédure, le contenu des modifications apportées au PADD, les principales évolutions du zonage et du règlement (concernant le Périmètre de Protection Rapproché du captage de Peyrouse en particulier).

Les participants interviennent ensuite à tour de rôle pour donner leur avis.

1) EPTB Vistre Vidourle (EPTB VV) :

Mr SOHIER (EPTB VV) tient à rappeler que la prise en compte du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est plus large que la seule intégration du périmètre de protection du captage de Peyrouse.

Mr BRAQUET (DDTM) demande qu'est-ce que cela signifie concrètement pour le PLU ?

- Mr SOHIER (EPTB VV) répond que, comme pour tout PLU, une compatibilité est à assurer avec toutes les orientations du SAGE, en prenant notamment pour référence les fiches 2B02 et 2B04 du document.
- Mr FILIPPA (ADELE-SFI) ajoute que dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision du PLU, la compatibilité avec l'ensemble des documents supérieurs doit effectivement être justifiée.

2) SCOT Sud Gard :

Mr SIREROL (SCOT Sud Gard) informe que le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) de la révision du SCOT en cours devrait être débattu le 24 novembre prochain, avec d'une part des perspectives démographiques de l'INSEE qui seraient effectivement de l'ordre de +0,3%/an sur le périmètre du SCOT et de +0,19%/an sur celui de Nîmes Métropole, et d'autre part une nécessaire diminution de la consommation d'espaces avec l'application de la loi Climat et résilience (ce sujet ayant très bien été étudié par la révision du PLU de Marguerittes).

Pour autant, la fragilité de cette révision du PLU est sa temporalité par rapport au SCOT et au PLH. Elle intervient sous couvert d'un SCOT en vigueur dans lequel Marguerittes fait partie du « cœur d'agglomération », alors que dans sa révision en cours de nouvelles orientations seront établies mais ne sont pas encore approuvées.

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Mr le Maire répond qu'il sera indispensable de prendre en compte le contexte propre à chaque commune dans ces nouveaux SCOT et PLH (risques naturels, protection de la ressource en eau, préservation des espaces agricoles et naturels, etc).
- Mr BRAQUET (DDTM) réagit pour indiquer que la situation est effectivement délicate car ni le syndicat mixte du SCOT Sud Gard ni la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ne sont encore officiellement prononcer sur les nouvelles orientations du SCOT et du PLH. Le projet de PAS du SCOT n'aborde actuellement que très peu cette question du rythme de croissance. Dans cette attente, le nouveau PADD de Marguerittes serait incompatible avec le SCOT et le PLH en vigueur et fera forcément l'objet d'un avis réservé de la part des services de l'Etat.
- Mr BONNIFET (Marguerittes) rappelle que, s'agissant d'une révision du PLU de transition, de prudence et de protection, des évolutions ultérieures pourront avoir lieu pour se mettre en compatibilité (y compris avec le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse puisque la procédure vient d'être lancée par le Préfet).

3) Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole :

Mme BARBIER (Nîmes Métropole) précise que le taux de croissance démographique du PLH et du SCOT en vigueur concernant Marguerittes est plutôt de 0,75%/an et non de 1%/an.

Elle indique qu'une définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) vient d'être faite sur tout le territoire de Nîmes Métropole et sera transmise à l'agence MTDA pour être prise en compte notamment pour l'OAP thématique « TVB » de la révision du PLU.

Elle souhaiterait récupérer dès que possible les fichiers SIG du zonage de la révision du PLU pour que Nîmes Métropole puisse l'analyser et faire un retour à la commune avant l'arrêt du projet sur tous les sujets qui dépendent de sa compétence (habitat, réseaux, économie…).

Elle a noté qu'un rythme de 27 logements par an était prévu jusqu'en 2035 et demande si cela correspond à celui des permis de construire actuellement constaté ?

- Mr LAURENT (Marguerittes) répond que oui, la moyenne est d'environ 25 permis par an.

Mme Barbier se demande aussi si l'OAP de la gare ne pouvait pas être maintenue compte tenu des enjeux particuliers sur ce secteur ?

- Mr le Maire répond que, vu que le foncier n'étant pas maîtrisé, cette OAP pourra plutôt se faire lors d'une prochaine modification du PLU.

Mme BARBIER précise enfin que le PLH a été prolongé dans l'attente de l'avancement de la révision du SCOT.

Mr BRAQUET (DDTM) répond que c'est exact, mais donc toujours avec les orientations actuelles.

- Mr le Maire répond que cette position d'entre deux ne peut pas durer.
- Mr Bonnifet ajoute que le PLU en vigueur date de 2014 et a été modifié déjà 7 fois. Il correspond à un ancien modèle qui ne peut plus fonctionner. Le nouveau PLU sera plus novateur et correspondra bien mieux au contexte législatif et aux préoccupations actuelles (changement climatique, etc).

4) Conseil Départemental du Gard (CD30) :

Mr DUMAS (CD30) n'a pas d'observations particulières à faire. Il constate que le projet de déviation nord porté par le Département a bien été pris en compte, même si des incertitudes demeurent sur sa réalisation.

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

5) **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard :**

Mr MACHEVART (CCI) a relevé que le PADD évoquait une possible évolution des zones d'activités vers de l'habitat et se demandait si le foncier densifiable avait été identifié ?

- Mr FILIPPA (ADELE-SFI) répond que non. Il s'agit pour le moment d'une intention de la part de la commune qui doit encore être approfondie notamment avec également Nîmes Métropole qui a la compétence « développement économique ».
- Mr LAURENT (Marguerittes) précise que cela pourrait surtout concerner la zone de la Ponche avec l'arrivée du tram-bus et les réflexions autour de la « porte Ouest » de l'agglomération.

Mr MACHEVART (CCI) se réjouit que la commune souhaite favoriser la diversité commerciale dans le centre-ville et se demande si elle avait des données sur la vacance commerciale ?

- Mr FILIPPA et Mr FELDIS répondent que non, à leur connaissance il n'existe pas de données à ce sujet.

6) **DDTM du Gard :**

Mr LACARRAU (DDTM) regrette que les OAP sectorielles aient été supprimées (à part celle de la frange de la ZAC du Tec pour les logements étudiants) alors qu'il s'agissait d'un travail de qualité. Cela ne va pas dans le sens d'une maîtrise de l'urbanisation, sachant que les services de l'Etat se tiennent à disposition pour accompagner les opérations de ce type.

- Mr le Maire répond qu'il existe trop d'incertitudes sur le secteur de la gare et que le secteur Peyrouse De Marcieu, qui était le seul que la commune pouvait maîtriser (foncier public) n'est plus possible du fait du captage de Peyrouse. L'OAP thématique « ZAN » encadrera la reconstruction sur l'existant qui sera permise par le PLU.

Mr BRAQUET (DDTM) a déjà soulevé les problèmes importants de compatibilité avec le SCOT et le PLH en vigueur. Il rappelle que le PLU actuel, dans une situation d'attente, ne tourne pas le dos à un développement sur les zones agricoles permettant notamment un rattrapage en matière de logements sociaux.

- En plus de l'application de la loi Climat et de la trajectoire ZAN dans laquelle les communes doivent désormais suivre, Mr BONNIFET et Mr FILIPPA ajoutent que les zones 1AU et 1AUE du PLU actuel ont dépassé le délai de 9 ans permettant leur ouverture à l'urbanisation. Elles sont donc juridiquement devenues caduques, ce qui confirme l'obsolescence du PLU en vigueur.

Mr LACARRAU mentionne que la compatibilité avec le PLH ne doit pas être que quantitative. Elle concerne aussi la typologie de logements à produire, avec des logements familiaux et pas seulement des logements étudiants ou pour personnes âgées. De la même manière, il ne faut pas privilégier trop d'accession sociale de type « BRS » mais aussi prévoir des logements avec des loyers diversifiés.

- Mr le Maire répond que la révision du PLU prévoit effectivement la production de 96 logements sociaux, en plus des 40 logements étudiants, ce qui amènera à la réalisation 136 logements relevant du social.

Mr LACARRAU indique que le projet d'extension du cimetière pourra être classé en zone U plutôt qu'en zone agricole indicée. Il en profite pour indiquer aussi que seuls les bâtiments d'activités isolés ayant déjà bénéficiés d'une autorisation d'urbanisme pourraient éventuellement être reclassés dans un zonage autre que « A » ou « N ».

7) **Communes de Nîmes et de Poulx :**

Les représentants de la Ville de Nîmes n'ont pas d'observations particulières à faire.

Mr SAUGES (commune de Poulx) souligne quant à lui simplement que la période actuelle est particulièrement compliquée pour travailler et réussir à se projeter de manière fiable.

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Mr FELDIS (AUDRNA) tient à mettre en avant la démarche générale autour du ZAN que la commune a souhaité mener dans cette révision du PLU. Cela va dans le sens de l'histoire, mais ce n'est pas simple à mettre en œuvre. Il s'agit des premières démarches et beaucoup de choses restent à définir voir à inventer pour y arriver, ce qui ne facilite pas les choses.

Mr le Maire conclue la réunion en remerciant tous les participants pour leur présence et informe qu'une dernière réunion PPA aura lieu vers le 25 novembre, après le débat sur le PAS du SCOT envisagé le 24/11/2025 et avant l'arrêt du projet de révision du PLU prévu au Conseil Municipal du 17/12/2025. Ce sera l'occasion d'échanger sur les projets de zonage, de règlement et d'OAP. Mr Braquet suggère que les justifications du projet leur soient également transmises au préalable afin qu'ils puissent en faire un retour.

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Pièce jointe 1 : feuille de présence à la réunion des PPA

MARGUERITTES

COMMUNE DE MARGUERITTES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)
du mercredi 1er octobre 2025 à 10h00 en mairie de Marguerittes

NOM Prénom	Organisme / Fonction	Adresse mail	Signature
DI CARA Sophia	EPTB VV SAGE	sophia.dicqua@vistreo-vistreopar.fr	
SIBERRA Gregory	SCOT	gregory.sicard@ot-sud-gard.fr	
Emilie Barbier	CANM	emilie.barbier@nimes-metropole.fr	
DUMAS christophe	CD30	christophe.dumas@gard.fr	
MACHEVART Fabrice	CCI Gard	urbanisme@gard.cci.fr	
LE ROUX Elen	Marguerittes	elen.leroux@marguerittes.fr	
SICARD Céline	Marguerittes	celine.sicard@marguerittes	
BONNET Valentin	Marguerittes	valentin.bonnet@marguerittes	
LAURENT Mathieu	//	mathieu.laurent@marguerittes.fr	
NICOLAI Rémi	Maire Marguerittes		
BONNAFET Pascal	Marguerittes DGS	pascal.bonnafet@marguerittes.fr	
Alba Sébastien	PLU Ville de Nîmes	sebastien.alba@ville-nimes.fr	
JEAN Denis	PLU Ville de Nîmes	denis.jean@ville-nimes.fr	
Joël SAUGUES	1er adjoint Poulx	joel.saugues@poulx.fr	
Vincent BRAQUET	DDTM 30/SATRGM	vincent.braquet@gard.gouv.fr	
Jean-Marc LACARRAU	DDTM 30/SATRGM	jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr	

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

NOM Prénom	Organisme / Fonction	Adresse mail	Signature
FILIPPA Sophie	ADELFE-SFS	s.filippa@adelaf.fr	
Moray Melina	Agence HTDA	melina.moray@ahtda.fr	
FELDIS Clément	AUCI	clement.feldis@auderna.fr	
SCHIER Laury	EPTB Vistre Vistrenque	laury.schier@vistre-vistrenque.fr	

Publié le : 24/12/2025 12:28 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982