Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_25-DE

VILLE DE MARGUERITTES

Relevé complet des modifications apportées au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) suite à l'enquête publique

1. **Consommation d'espaces liée au projet Photovoltaïque au nord de l'A9 (zone Npv) et de la ligne LGV (cf. Avis DDTM) :**
   - La comptabilisation du projet photovoltaïque dans les objectifs chiffrés du PADD n'est pas faisable (sa surface pour 2021-2031 sont à rattacher à une enveloppe "Energies renouvelables" qui sera définie à l'échelle de toutes les communes dans le futur SCoT Sud Gard approuvé. La ligne LGV sera quant à elle bien retirée de la consommation d'espaces passée.
   - Ajout d'un phasage après 2031 dans l'OAP de la frange de la ZAC du Tec afin de mieux étaler la consommation d'espaces à l'horizon du PLU et ainsi de toujours respecter la trajectoire ZAN. Plus globalement, précisions apportées dans le rapport de présentation sur l'échelonnement de l'urbanisation dans la révision du PLU.
   - Justification claire de tout cela rectifiée dans le Rapport de Présentation.
     En effet, bien qu'il y ait déjà eu une DP MEC du PLU approuvée en 2025, il s'est avéré entre temps qu'une autorisation de défrichement est à demander, ce qui signifie, d'après la DDTM, de la compter en consommation d'espaces.

2. **Justifications des besoins en logements dans le rapport de présentation et le PADD :** les chapitres sur le logement ont été étoffés suite aux avis de la DDTM et de Nîmes Métropole pour justifier le faible nombre de logements prévus, qui est pour rappel de 240 log., notamment :
   - En annexant au rapport de présentation *« l'annexe foncière des terrains au regard de la production des logements sociaux »* réalisée par la commune suite à l'avis de la DDTM et en exploitant les résultats de cette analyse.
   - En ajoutant la date du débat sur le nouveau PAS du SCOT (24/11/2025) et en apportant des corrections ou compléments

3. **Orientation n°1 du PADD (cf. Avis Chambre d'Agriculture) :** Un complément d'information a été ajouté sur les ressources agricoles pour mieux correspondre au titre de l'orientation du PADD.

4. **Captage de Peyrouse (cf. avis DDTM et Nîmes Métropole) :**
   - Ajout du PPI et du PPE du captage de Peyrouse (rapport 2010) dans le zonage et le règlement et création d'un nouveau plan de zonage 4.2.6
   - Ajout dans le règlement des zones du PLU concernées de dispositions sur tous les périmètres de protection du captage (pas que le rapproché).
   - Des ajouts ont également été effectués dans le Rapport en ce sens.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_25-DE

5. **Captages de Peyrouse, de St Didier et de la Garne (cf. Avis Nîmes Métropole) :**
   - Clarification des périmètres de protection sur le plan des SUP et la liste des SUP en annexe
   - Précisions apportées sur les captages dans le Rapport de présentation

6. **PDA (Périmètre Délimité des Abords) de l'église :** Vu qu'il n'est finalement toujours pas approuvé, il faut revenir au rayon de 500 m comme dans le PLU en vigueur
   - Plan des SUP : remplacement du périmètre du PDA de l'église par un rayon de 500 mètres : reprise de ce qui figure dans le PLU en vigueur
   - Règlement : supprimer les références au PDA dans la zone UA, mais conserver son périmètre calé sur le projet de PDA
   - Rapport : répercussion de toutes ces corrections.

7. **Règlement de la zone A (cf. Avis Chambre d'Agriculture) :** modification de l'article A 1.2 suivant la rédaction moins restrictive sur les "bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles"

8. **Autre point du règlement (cf. Conclusions du Commissaire Enquêteur) :** modification de l'article UE 5 sur les plantations d'arbres en zone UE.

9. **Autres points de l'avis de la DDTM :**
   - Ajout d'un axe de débordement à l'ouest (autour de l'échangeur A9) sur le plan de zonage 4.2.5 du risque inondation indifférencié Exzeco (titre du plan modifié en ce sens) et dans le règlement (nouvelles dispositions dans le Titre I du règlement)
   - Ajout d'une règle sur les moustiques dans les zones où elle ne figurait pas déjà (UP, UZ, A, N)
   - Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : remplacement/actualisation des fiches
   - Diverses corrections de coquilles dans le rapport de présentation notamment.

10. **Autres points de l'avis Nîmes Métropole :**
    - Correction du tableau de la zone UE afin d'autoriser sous condition la sous-destination « hébergement » (qui pourra ainsi permettre d'inclure les logements étudiants)
    - Correction du PADD pour supprimer la référence au PIG Habiter Mieux qui s'est arrêté au 31/12/2025
    - Ajout du PPI et du PPE du captage de Peyrouse (rapport 2010) dans le zonage et le règlement (idem avis DDTM) et création d'un nouveau plan de zonage 4.2.6

11. **Avis EPTB :**
    - Ajouts dans l'OAP du secteur « frange de la zone d'activités du Tec » d'orientations pour prendre en compte la « zone de sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint-Gervasy » pour améliorer la compatibilité avec le SAGE.

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 030-213001563-20261104-DEL_11_2026_25-DE

- Ajout aussi dans le Rapport de cette zone de sauvegarde avec ses deux niveaux d'enjeu 1 (correspondant au PPR de Peyrouse) et 2 (très vaste périmètre).

12. **Avis Département :**
    - Modification des marges de retrait par rapport aux axes des routes départementales pour se conformer au Règlement de Voirie Départemental du 30/06/2023
    - Ajout d'une règle sur l'utilisation des fossés des RD dans les zones traversées pour les 4 RD

13. **Avis MRAE :** diverses corrections mineures apportées dans le rapport de présentation.

14. **Avis Chambre d'Agriculture :** correction de la coquille dans le tableau des destinations de la zone A (remplacer « Ap » par « A1 »)

Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769