Commune de Marguerittes

Département du Gard (30)

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

PLU

DOSSIER 1

***Approbation du PLU** : DCM du 06/03/2014*
***Arrêt du projet de révision du PLU :** DCM du 17/12/2025*
***Approbation de la révision du PLU :** DCM du 04/11/2026*



Prestataires :

Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

Mandataire :

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nîmes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

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

LISTE DES PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER 1	
PIECE N°1	**Rapport de présentation**
	Tome 1 – Diagnostic et état initial de l'environnement **Tome 2** – Justification des choix et évaluation environnementale **Annexe** – Analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux
PIECE N°2	**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
PIECE N°3	**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
PIECE N°4	**Règlement**
	4.1 Règlement écrit
	4.2 Règlement graphique *4.2.1 – Plan de zonage général - Échelle 1/8 000ème* *4.2.2 –Plan de zonage de l'agglomération – Échelle 1/2 500ème* *4.2.3 –Plan des dispositions environnementales et paysagères – Échelle 1/8 000ème* *4.2.4 – Zonage de l'aléa feu de forêt – Échelle 1/8 000ème* *4.2.5 – Plan du risque inondation indifférencié (Exzeco) – Échelle 1/8 000ème* *4.2.6 – Plan des périmètres de protection du champ captant de Peyrouse– Échelle 1/8 000ème*
DOSSIER 2 - ANNEXES	
PIECE N°5	**Annexes**
	5.1 - Servitudes d'Utilité Publique *5.1.1. Liste et fiches des Servitudes d'Utilité Publique* *5.1.2. Plan des Servitudes d'Utilité Publique* *5.1.3. Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)*
	5.2 – Annexes sanitaires *5.2.1. Plan du réseau d'eau potable* *5.2.2. Plan du réseau d'assainissement des eaux usées* *5.2.3. Plan du réseau d'eau brute BRL* *5.2.4. Schéma directeur de distribution d'eau potable* *5.2.5. Zonage d'assainissement des eaux usées*
	5.3 – Risques naturels et technologiques (hors PPR) *5.3.1. Risque feu de forêts et OLD* *5.3.2. Risque mouvements de terrain* *5.3.3. Risque retrait et gonflement des argiles* *5.3.4. Risque sismique* *5.3.5. Exposition au radon*
	5.4. Classement sonore des infrastructures terrestres et cartes de bruit
	5.5. Droit de Préemption Urbain (DPU)
	5.6. Taxe d'aménagement
	5.7. Périmètre de la ZAC Mézeirac
	5.8. Sites archéologiques
	5.9. Arrêté prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie
	5.10. Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)
	5.11. Périmètres de Protection du champ captant de Peyrouse
	5.12. Plan Local de Mobilité Durable (PLMD)

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

RAPPORT DE PRESENTATION

MAIRIE DE MARGUERITTES
14 Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél. : 04 49 29 59 59
accueil@marguerittes.fr
www.marguerittes.fr

Mise en ligne le 19/11/2020 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Commune de Marguerittes

Département du Gard (30)

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

PLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION - TOME 1

Approbation du PLU *: DCM du 06/03/2014*
Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : *DCM du 17/12/2025*
Approbation de la révision n°1 du PLU : *DCM du 04/11/2026*



Prestataires :

Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

Mandataire :

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nîmes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

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

SOMMAIRE DU TOME 1

PREAMBULE 5

CONTENU DU DOSSIER DE REVISION DU PLU ET RAPPELS REGLEMENTAIRES 6
HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME 7

I. DIAGNOSTIC 10

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE 11
I.1.1. Situation géographique et éléments historiques 11
I.1.2. Situation administrative 15
I.2. POPULATION 22
I.2.1. Évolution démographique 22
I.2.2. Répartition des tranches d'âges de la population 25
I.2.3. Évolution de la taille des ménages 26
I.2.4. Composition des ménages 27
I.2.5. Impôts et revenus des foyers fiscaux 28
I.2.6. Diplômes et formation 28
I.2.7. Synthèse population 29
I.3. LOGEMENT 30
I.3.1. Évolution du parc de logements 30
I.3.2. Dynamique de construction ces dix dernières années 31
I.3.3. Répartition du parc de logements 33
I.3.4. Répartition du type d'habitat 34
I.3.5. Le statut d'occupation des résidences principales 34
I.3.6. La taille des logements 35
I.3.7. L'ancienneté du parc de logements 36
I.3.8. Le parc de logements locatifs sociaux 37
I.3.9. Les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole (2019-2026) 40
I.3.10. Synthèse logement 44
I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE 45
I.4.1. Evolution du développement urbain 45
I.4.2. Formes urbaines et typologies du bâti 49
I.4.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 62
I.4.4. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis / étude de densification des zones déjà urbanisées (en vertu de l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme) 69
I.4.5. Synthèse analyse urbaine et foncière 81
I.5. ÉCONOMIE 82
I.5.1. Caractéristiques de la population active 82
I.5.2. Caractéristiques de l'emploi 84
I.5.3. Démographique et caractéristiques des entreprises 87
I.5.4. Les activités économiques 88
I.5.5. Activités touristiques 98
I.5.6. Synthèse économie 105
I.6. AGRICULTURE 106

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

I.6.1. Caractéristiques et évolutions des exploitations agricoles 106
I.6.2. Potentiel agronomique des sols et irrigation 111
I.6.3. Circuits de commercialisation 113
I.6.4. Types de productions agricoles 113
I.6.5. Qualité des productions agricoles 115
I.6.6. Bâtiments liés à l'agriculture 116
I.6.7. Conjoncture, enjeux et perspectives 118
I.6.8. Synthèse Agriculture 121

I.7. ÉQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE 122

I.7.1. Équipements administratifs, d'accueil et de services aux citoyens 123
I.7.2. Équipement d'enseignement et petite enfance 124
I.7.3. Équipement sportifs 126
I.7.4. Équipements culturels 128
I.7.5. Équipements culturels et vie associative 129
I.7.6. Équipements de santé 131
I.7.7. Espaces publics et espaces verts 133
I.7.8. Synthèse équipement et vie sociale 137

I.8. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT 138

I.8.1. Réseau viaire et ferroviaire 139
I.8.2. Schéma Départemental des Mobilités du Gard et Règlement de Voirie Départemental 149
I.8.3. Équipement automobile des ménages 150
I.8.4. Stationnement 153
I.8.5. Transports en commun 160
I.8.6. Circulation douces 165
I.8.7. Covoiturage 167
I.8.8. Synthèse Déplacements et stationnement 168

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 169

II.1. MILIEU PHYSIQUE 170

II.1.1. Topographie 170
II.1.2. Géologie 171
II.1.3. Hydrographie 173
II.1.4. Climat 175
II.1.5. Synthèse Milieu physique 177

II.2. PAYSAGE ET PATRIMOINE 178

II.2.1. Grandes ensembles paysagers 178
II.2.2. Principales caractéristiques paysagères 181
II.2.3. Entrées et traversées de ville 185
II.2.4. Patrimoine bâti et archéologique 193
II.2.5. Synthèse paysage et patrimoine 199

II.3. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, TRAMES VERTES ET BLEUES 200

II.3.1. Périmètres d'inventaires et de protection 200
II.3.2. Zones humides 209
II.3.3. Espaces naturels sensibles 209
II.3.4. Espèces exotiques envahissantes 213
II.3.5. Continuités écologiques 214
II.3.6. Synthèse milieux naturels, biodiversité et trames vertes et bleues 222

II.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 223

II.4.1. Risques d'inondation 224
II.4.2. Risques d'incendies de forêt 230

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

II.4.3. Risques de mouvements de terrain 241
II.4.4. Risque sismique 246
II.4.5. Exposition au radon 247
II.4.6. Risques technologiques 249
II.4.7. Synthèse risques naturels et technologiques 254

II.5. RESEAUX ET DECHETS 255

II.5.1. Eau potable 255
II.5.2. Assainissement des eaux usées 267
II.5.3. Eaux pluviales 273
II.5.4. Réseaux de télécommunications 275
II.5.5. Gestion des déchets 279
II.5.6. Synthèse réseaux et déchets 285

II.6. CADRE DE VIE ET NUISANCES 286

II.6.1. Nuisances sonores 286
II.6.2. Qualité des milieux aquatiques 293
II.6.3. Qualité des sols et sous-sols (sites et sols pollués) 295
II.6.4. Qualité de l'air 297
II.6.5. Énergies et gaz à effet de serre 302
II.6.6. L'exposition à la chaleur et au ruissellement : l'enjeu de la nature en ville 306
II.6.7. Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 313
II.6.8. Synthèse cadre de vie et nuisances 316

II.7. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 317

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

PREAMBULE

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

CONTENU DU DOSSIER DE REVISION DU PLU ET RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le PLU doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.**

Le P.L.U. se compose des pièces suivantes réparties en deux dossiers :

DOSSIER 1 :

1. **Le Rapport de Présentation** composé de **deux tomes et d'une annexe** relative à *« l'analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux »* : cf. notamment articles L151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : cf. notamment l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
3. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** : cf. notamment les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
4. Le règlement, avec le **règlement écrit (pièce 4.1)** et le **règlement graphique (plans de zonage) en pièce 4.2** : cf. notamment les articles L151-8 et L151-9 du Code de l'Urbanisme.

DOSSIER 2 :

5. **Les Annexes :** elles sont au nombre de douze (de 5.1 à 5.12).

La liste des pièces détaillées du PLU révisé est jointe dans chacun de ces deux dossiers qui le composent.

La révision du PLU de Marguerittes est soumise à évaluation environnementale, conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite « loi ASAP » du 7 décembre 2020.

De plus, le territoire communal abrite un site Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale « Costières Nîmoise ».

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

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 6 mars 2014 par Délibération du Conseil Municipal.

Depuis, son document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification n°1, approuvée le 15 avril 2015 ;
- Modification n°2, approuvée le 28 février 2020 ;
- Modification n°3, approuvée le 28 février 2020 ;
- Modification simplifiée n°1, approuvée le 27 octobre 2021 ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 7 décembre 2022 ;
- Modification n°4, approuvé le 22 juillet 2025 ;
- **Déclaration de Projet (DP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU (projet de centrale photovoltaïque), approuvée le 3 septembre 2025 : il s'agit donc de la dernière procédure, et donc du « PLU en vigueur ».**

Par délibération en date du 30 janvier 2021, le Conseil Municipal de Marguerittes a prescrit la révision générale du PLU. Les objectifs de cette nouvelle révision du PLU sont notamment de :

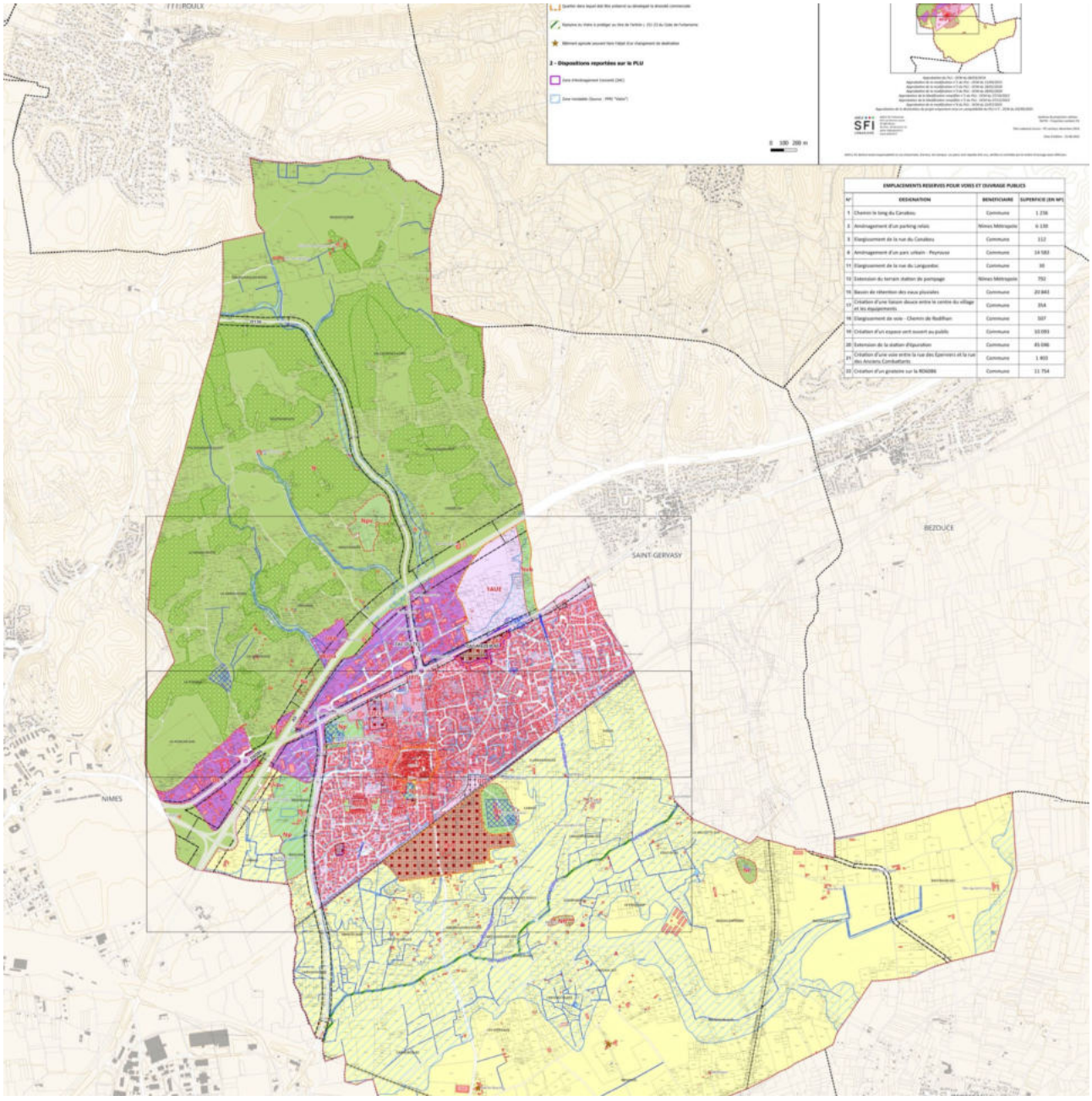
- Intégrer les évolutions règlementaires et la législation applicable aux PLU, notamment : la loi « ALUR » du 24 mars 2014, la loi « LAAAF » du 13 octobre 2014, le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, la loi ELAN du 23 novembre 2018, mais également la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre 2020, la loi « Climat » du 22 août 2021… ;
- 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 la 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 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 requestionner 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 ;

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

- Intégrer les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour l'ancienne chapelle et les vestiges de l'aqueduc de Nîmes ;
- 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.) ;
- Permettre la réalisation d'un nouveau cimetière.

Cette révision du PLU doit s'accompagner d'un projet de développement et d'aménagement durables du territoire.

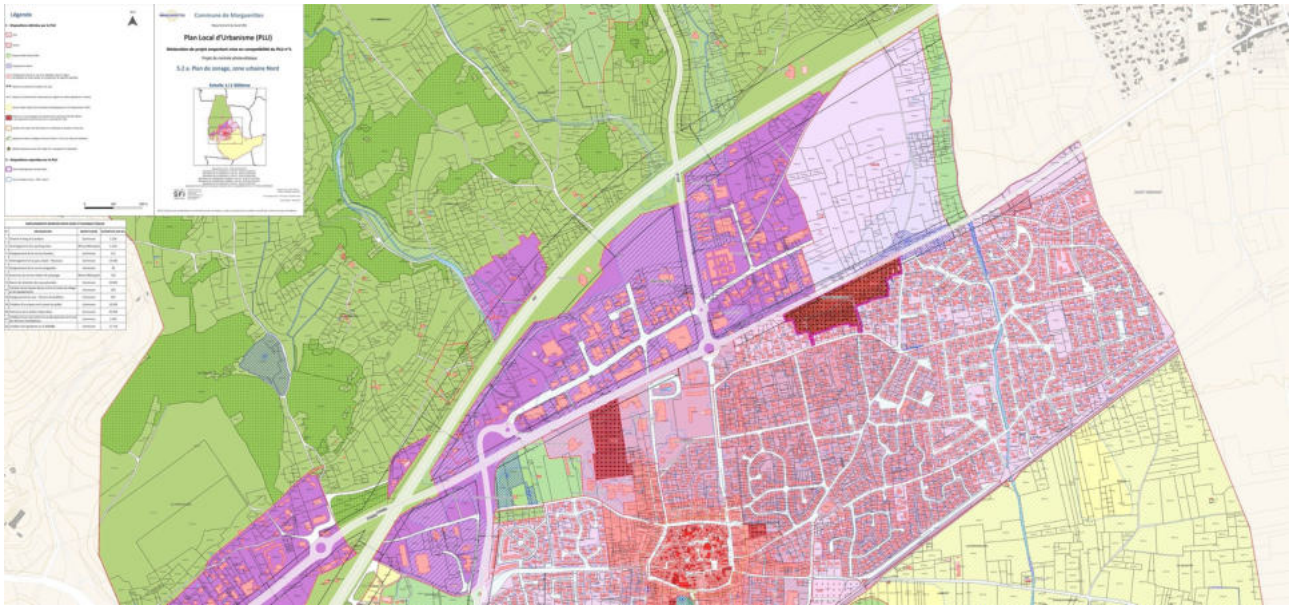
Plan de zonage général du PLU en vigueur (plan n°5.1)



Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

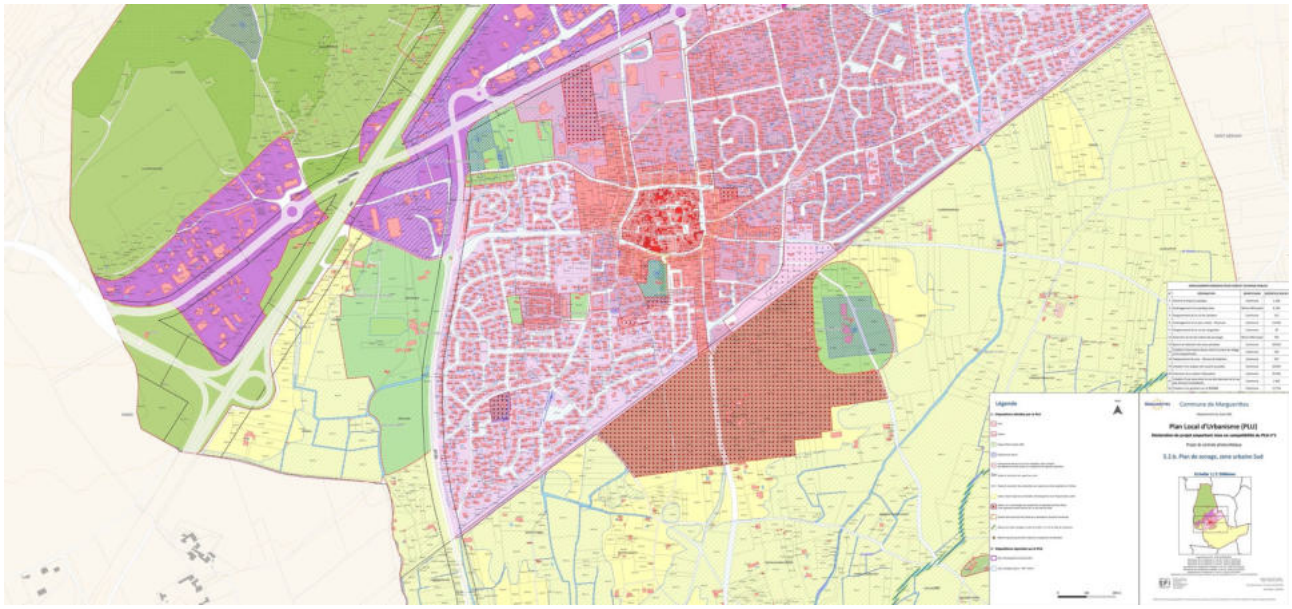
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Plan de zonage nord du PLU en vigueur (plan n°5.2.a)



Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

Plan de zonage sud du PLU en vigueur (plan n°5.2.b)



Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

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

I. DIAGNOSTIC

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

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ELEMENTS HISTORIQUES

I.1.1.1. Localisation de la commune

Chef-lieu de canton dans le département du Gard, la commune de Marguerittes est située moins de 10 kilomètres au Nord-Est de Nîmes.

Étendue sur une superficie de 2529 hectares, elle comptait 8 370 habitants en 2022.

Elle se situe à l'interface de deux unités géographiques distinctes : le grand paysage de garrigue au nord et l'unité de paysage de la plaine de la Costière au Sud. A échelle plus large, le territoire communal se situe entre les contreforts des Cévennes et la plaine littorale de la Camargue.

Marguerittes bénéficie d'une situation géographique privilégiée puisqu'elle est limitrophe, en partie Ouest, avec Nîmes, préfecture du Gard. Située dans la première couronne périurbaine, elle bénéficie de dynamiques importantes par la présence de concentrations d'activités économiques et commerciales. De plus, la commune présente un réseau viaire composé de grandes infrastructures, tels que l'échangeur autoroutier de Nîmes / Courbessac (A9) à l'Est et la RD 6086 et la RD135, qui en fait un espace facilement accessible. Marguerittes se retrouve également proche du réseau aérien avec l'aérodrome de Nîmes / Courbessac à 5 Km et l'aéroport de Nîmes Arles Camargue à 24 Km.

Depuis les années 1980 – 1990, le développement soutenu des communes le long de la RN113 et de la RD6086 a engendré un étalement urbain et un processus de conurbation autour de la ville de Nîmes, dans lequel Marguerittes s'inscrit.

De part cette situation, Marguerittes se retrouve au cœur du « corridor languedocien », zone stratégique où circule l'essentiel des échanges entre la péninsule ibérique et le reste de l'Europe. Elle est caractérisée par une urbanisation « linéaire » concentrant les circulations, les populations et l'agriculture.

Ses communes limitrophes sont :

- Nîmes à l'ouest ;
- Poulx au Nord ;
- Cabrières au Nord-Est ;
- Saint-Gervasy et Bezouce à l'Est ;
- Redessan au Sud-Est ;
- Rodilhan et Manduel au Sud.

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

Situation géographique de Marguerittes



Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

I.1.1.2. Historique

Marguerittes a été édifiée sur la plaine de la Costière, à proximité des premiers reliefs de la garrigue. Les plus anciens indices d'occupation humaine retrouvés remontent à la préhistoire. La plaine marguerittoise était alors une réserve de chasse, de cueillette et de pêche en raison de la présence de marécages, de sources et de rivières.

Ancienne villa gallo-romaine nommée Sandus-Egidius, devenue finalement Marguerittes en 1435, trouve son centre autour de l'église Saint-Pierre, mais lorsque celle-ci est détruite au 15ème siècle, le village se développe autour du château et sa chapelle.

A l'époque romaine, Marguerittes était traversée, au pied des collines, par l'Aqueduc Romain qui amenait les eaux de la Fontaine d'Eure (Uzès) jusqu'à Nîmes par le célèbre Pont du Gard. La Via Domitia, célèbre route romaine, traversée également la commune.

Itinéraire de l'Aqueduc romain de Nîmes



Source : Wikipédia, octobre 2021

A cette époque, la plaine et une partie de la garrigue de Marguerittes sont le grenier de la ville de Nîmes. Cela explique la présence de nombreuses « villae » dispersées sur son territoire.

Ainsi, Marguerittes, petit village fortifié avec un château, des remparts et plusieurs maisons, est entouré dans la plaine de hameaux très peuplés comme Agarme, Coloures, Saint-Gilles, Quart, Luc, Costabalen.

Marguerittes fît partie de la viguerie et du diocèse de Nîmes, archiprêtré de Nîmes.

En 1570, Marguerittes est pris par les protestants, mais est libérée trois ans plus tard par les catholiques. Les multiples conflits touchent autant à l'économie locale qu'au moral des habitants.

En 1722, l'épidémie de peste refait son apparition sur la commune, laissant derrière elle 280 morts, soit presque un quart de la population.

Par son historique, Marguerittes hérite d'un prestigieux patrimoine pour lequel l'enjeu de préservation est d'autant plus présent afin de conserver l'identité communale.

Depuis les années 1960, la commune a connu une expansion très rapide, et est devenue, aujourd'hui, une commune essentielle au bassin de vie nîmois.

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

Carte de l'État-major (1820-1866)



Source : Géoportail, Institut national de l'information géographique et forestière.

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

I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

I.1.2.1. Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole regroupe actuellement 39 communes pour une population de 261 624 habitants en 2022. Et une superficie de 790,90 km².

Nîmes représente le véritable centre névralgique du territoire avec une urbanisation fortement développée. Marguerittes s'insère dans cette continuité urbaine nîmoise et représente notamment sa première couronne périurbaine.

Périmètre de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole



Source : nimes-metropole.fr

Les compétences obligatoires :

L'article L-5216-5 qui fixe un corpus de compétences exercées de plein droit par les communautés d'agglomération dites compétences « obligatoires ».

- **Le Développement économique :**
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ;
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme, sur son territoire.

- **L'Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :**
  - Programme Local de l'Habitat ;
  - Politique du logement d'intérêt communautaire ;
  - Actions et aides financières en faveur du logement social ;
  - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
  - Action en faveur du logement des personnes défavorisées ;
  - Amélioration du parc immobilier bâti.

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

- **La Politique de la ville dans la communauté :**
  - Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
  - Mise en place d'actions dans les domaines suivants : économie, emploi, cadre de vie et sécurité.

- **La Collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés :**
  - Sensibilisation au tri sélectif en dotant les foyers de sacs jaunes ou de containers ;
  - Solution pour le compostage et ombricompostage : mise à disposition de l'équipement pour 20€ et formation ;
  - Gestion des 15 déchèteries présentes sur le territoire ;
  - Sensibilisation au réemploi

- **L'aménagement de l'espace communautaire / Mobilités :**
  - Participation au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
  - Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire ;
  - Organisation de la mobilité, transports urbains sur le territoire communautaire.

- **Accueil des gens du voyage :**
  - Création ;
  - Aménagement ;
  - Entretien ;
  - Gestion administrative et technique des aires d'accueil.

- **Eau :**

Service assurant tout ou partie :

  - De la production par captage ou pompage ;
  - De la protection du point de prélèvement ;
  - Du traitement ;
  - Du transport ;
  - Du stockage ;
  - Et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

- **Assainissement (collectif et non collectif) :**
  - Collecte, transport, épuration des eaux usées, élimination des boues ;
  - Gestion des eaux pluviales urbaines pour les zones urbanisées ou à urbaniser ;
  - Prestation de contrôle des installations d'assainissement non collectif ;
  - Aide à la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

- **Gemapi :**
  - Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

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

Les compétences facultatives :

- **Création ou aménagement et entretien de voirie :**
  - Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

- **Constitution de réserves foncières :**
  - Acquisition de tout immeuble dont la maitrise serait nécessaire à la réalisation des objectifs du Projet d'Agglomération et à l'exercice des compétences de Nîmes Métropole.

- **Équipement culturel et sportif :**
  - Construction ;
  - Aménagement ;
  - Entretien ;
  - Gestion.

- **Environnement :**
  - Préservation de l'identité et valorisation des espaces ruraux, forestiers et naturels et des paysages de l'agglomération ;
  - Sensibilisation du public et soutien à l'éducation au respect de l'environnement ;
  - Accompagnement d'aménagements de loisirs en zone naturelle ;
  - Mise en valeur du patrimoine de pays : observatoire de l'environnement ;
  - Équipement, entretien de la signalétique et valorisation des chemins de randonnée ;
  - Lutte contre la pollution de l'air.

- **Culture :**
  - Organisation d'activités et manifestations culturelles (Vendredi de l'Agglo, Nîmes Métropole Jazz Festival,…) ;
  - Relier, coordonner, promouvoir et diffuser des activités culturelles ;
  - Apporter un soutien logistique et matériel aux actions de valorisation du patrimoine historique et culturel ;
  - Maintien des traditions et des langues régionales du territoire.

- **Développement numérique du territoire :**
  - Couverture numérique pérenne et qualitative en haut débit ;
  - Développement du réseau de fibre optique Gecko permettant de connecter les sites administratifs et de proposer cette technologie aux entreprises du territoire.

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

Le Projet de Territoire « Nîmes Métropole 2030 » :

Le Projet de Territoire « Nîmes Métropole 2030 » est un projet piloté par la Direction de l'Aménagement Durables de Nîmes Métropole, dont chaque phase de son élaboration s'est déroulée de manière participative (partage du diagnostic, définition de l'ambition, élaboration du plan d'action) par le biais de séminaires et ateliers de travail.

Ce travail collaboratif a permis de dégager plusieurs enjeux :

- Une position stratégique à valoriser
- Un capital attractif à pérenniser
- Une qualité du cadre de vie à préserver
- Une cohésion sociale à renforcer

Ensuite, dans son plan d'actions, le projet « Nîmes Métropole 2030 » définit des objectifs stratégiques axés autour de 4 piliers :

- **Un écosystème économique intégré :**
  - Renforcer l'écosystème économique intégré au sein de l'agglomération ;
  - Favoriser le dynamisme économique et l'attractivité du territoire ;
  - Faire rayonner l'agglomération par ses filières d'excellence ;
  - Soutenir une filière agroalimentaire de haute qualité ;
  - Développer une offre touristique en réseau ;
  - Optimiser l'économie présentielle ;
  - Structurer une filière énergétique pourvoyeuse d'emplois.
- **Une haute qualité du cadre de vie :**
  - Renforcer le bien-vivre ensemble ;
  - Mailler l'agglomération d'équipements et services à la population ;
  - Valoriser le patrimoine, préserver une mosaïque de paysages vivants ;
  - Gérer durablement les ressources et les risques ;
  - Tendre vers un territoire à énergie positive.
- **Un territoire (a)ménagé**
  - Structurer une mobilité tous modes au sein d'une agglomération apaisée ;
  - Structurer une offre en logement cohérente avec l'armature territoriale ;
  - Respecter le territoire ;
- **Une démarche fédératrice**
  - Structurer les coopérations avec les territoires environnants ;
  - Garantir la cohérence de l'action publique locale ;

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

I.1.2.2. Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes

Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes a été créé en 1999. Il a été porté depuis le 1er janvier 2008 par le Syndicat Mixte du Pays Garrigues et Costières de Nîmes.

En 2018, ce dernier a été transformé en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Garrigues et Costières de Nîmes.

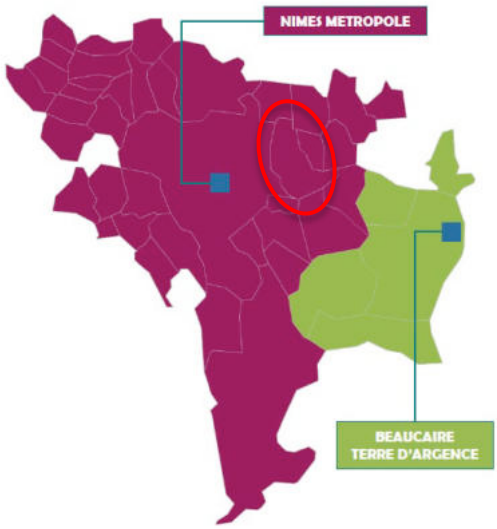
Les PETR créent par loi du 27 janvier 2014, ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI sur les territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Ils sont en quelque sorte le pendant des pôles métropolitains, portent des actions et œuvrent pour la dynamisation de leurs territoires, au service des EPCI qui le composent.

Marguerittes appartient au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes.

Le PETR Garrigues et Costières de Nîmes qui totalise une population de plus de 294 000 habitants, comprend 44 communes regroupées sur 2 Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) :

- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- La Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence

Territoire du PETR Garrigues et Costières de Nîmes



Source : www.petr-garriguescostieres.org

Le projet de territoire mis en œuvre pour le PETR Garrigues et Costières de Nîmes s'appuie sur le constat suivant : de nombreuses interdépendances existent entre la ville et son environnement rural et le devenir des territoires ruraux ne peut pas se concevoir indépendamment de celui de la ville-centre.

La mise en place de la coopération entre les communes doit permettre au rural et à l'urbain de compenser leurs faiblesses respectives en unissant leurs énergies et leurs ressources. Le projet de territoire a ainsi pour objet de structurer les conditions de l'équilibre urbain-rural :

- Faire jouer les solidarités territoriales entre zones peuplées et zones moins peuplées,
- Offrir un cadre de vie répondant aux attentes des urbains comme des ruraux,
- Assurer une production agricole diversifiée capable de nourrir les populations locales et d'être compétitive,
- Mutualiser les services existants,
- Assurer la cohérence des politiques territoriales,
- Promouvoir de nouvelles formes de tourisme.

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

Le projet de territoire doit ainsi accompagner des initiatives qui seront bénéfiques pour l'ensemble du territoire, sans opposition entre l'urbain et le rural en travaillant sur différents leviers qui se structurent autour de trois grands axes stratégiques :

- Axe 1 : Favoriser un cadre de vie de qualité, créateur de lien social ;
- Axe 2 : Structurer le lien urbain-rural par un maillage équilibré et raisonné des équipements, services et infrastructures ;
- Axe 3 : Promouvoir un développement économique durable du territoire contribuant à son rayonnement.

I.1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard

La commune de Marguerittes est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard, approuvé le 10 Décembre 2019.

Le périmètre du SCoT Sud Gard regroupe 6 EPCI dont une Communauté d'Agglomération (Nîmes Métropole), soit 80 communes, pour une surface de 170 000 hectares et une population d'environ 391 000 habitants en 2022.

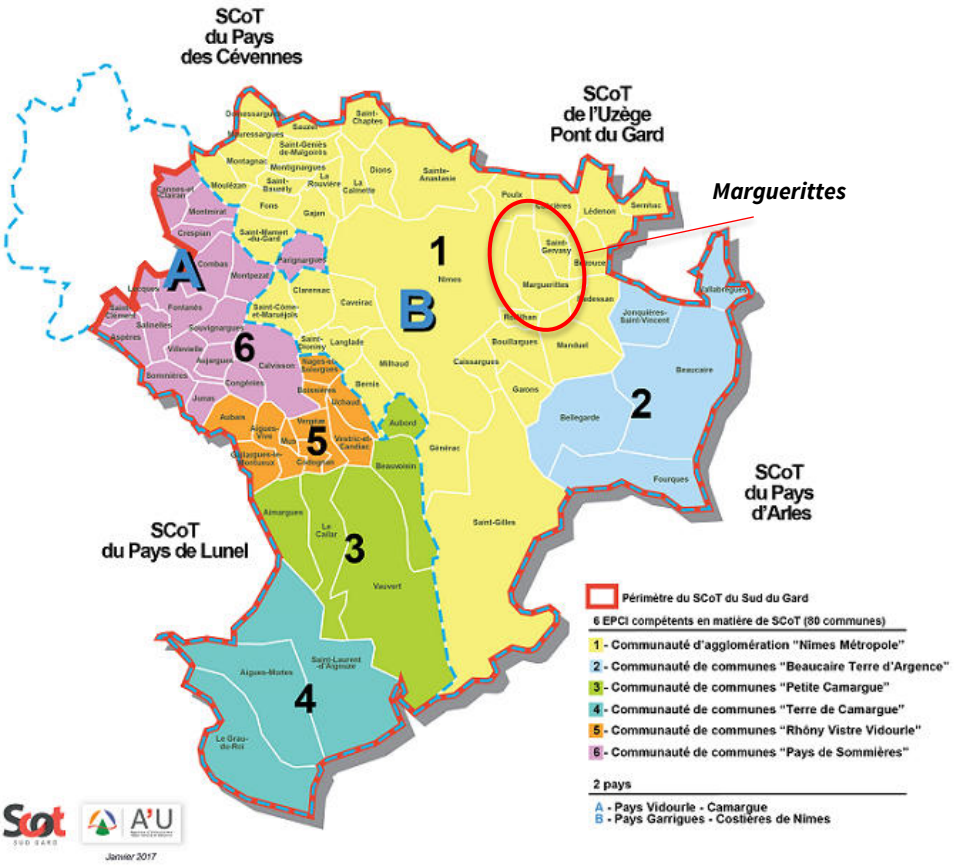
Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT comprend 4 grands axes ainsi que des objectifs propres à chacun :

- **Un territoire de ressources à préserver et à valoriser :**
  - Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire ;
  - Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers ;
  - Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire ;
  - Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire ;
  - Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire ;
  - Économiser et préserver la ressource en eau ;
  - Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
  - Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique ;
  - Anticiper la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques ;
  - Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol ;
  - Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire ;
  - Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances.
- **Un territoire organisé et solidaire :**
  - S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio démographiques et la production de logements ;
  - Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées ;
  - Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants ;
  - Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine ;
  - Des cœurs de village à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver ;
  - Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économes en espaces.

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

- **Un territoire actif à dynamiser :**
  - Bâtir une stratégie économique à 2030 ;
  - Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC ;
  - Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique ;
  - Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine ;
  - Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques ;
  - Développer le numérique et les usages du digital.
- **Un territoire en réseaux à relier :**
  - Vers le développement d'une offre en transport en commun performante ;
  - Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations ;
  - Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire ;
  - Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins ;
  - Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire.

Périmètre du SCoT Sud Gard



Source : SCoT Sud Gard, 2019

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

I.2. POPULATION

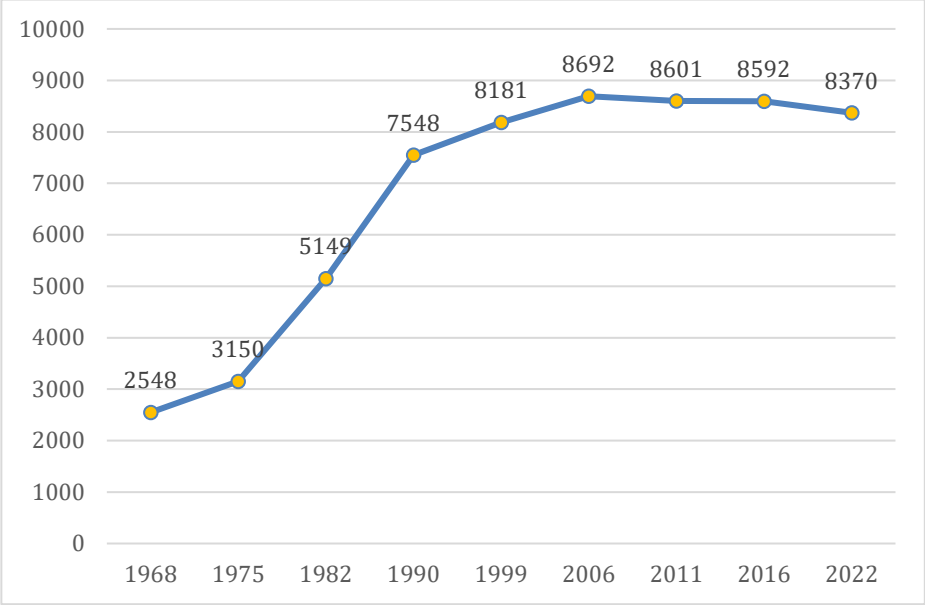
I.2.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

D'après le dernier recensement de l'INSEE, la population municipale de Marguerittes s'élève à 8 370 habitants en 2022. (Le dernier recensement de 2018 porte le nombre d'habitants à 8 635).

Depuis la seconde moitié du XXème siècle jusqu'en 2007, la population de Margueritte a connu une croissance constante, avec un nombre d'habitant qui a été multiplié par 3,4 en l'espace de 40 ans. La population est passée de 2 548 habitants en 1968 à 8 692 habitants en 2006.

A partir de 2006, une relative baisse démographique est constatée, comprenant une légère stagnation entre 2011 et 2016.

Évolution de la population de Marguerittes



Source : INSEE, RP 2022

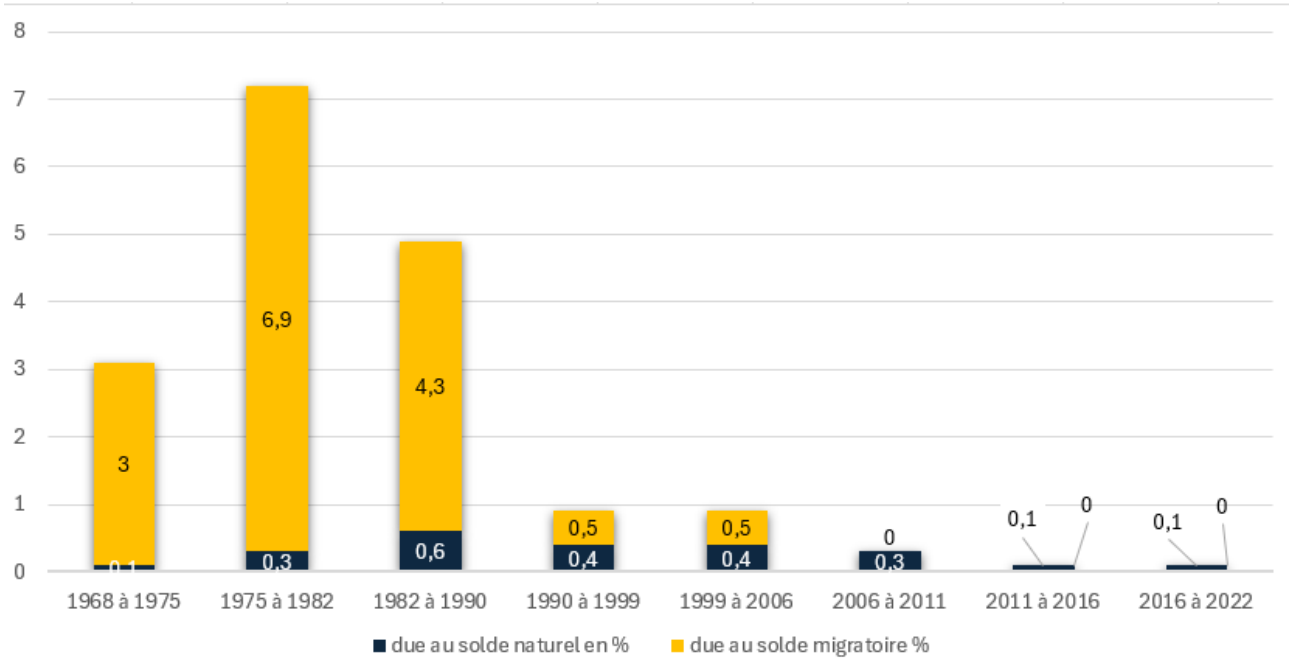
La période de 1975 à 1990 a été marquée par la plus forte croissance démographique, où la population a connu une évolution d'environ 140 %.

Cette croissance démographique peut notamment s'expliquer par la proximité immédiate avec le pôle urbain de Nîmes, faisant de Marguerittes une commune périphérique particulièrement convoitée par les ménages solvables depuis les années 1970 (phénomène de périurbanisation constaté à l'échelle nationale).

Toutefois, depuis 2006, Marguerittes connaît une décroissance démographique qui peut s'expliquer par la raréfaction du foncier disponible sur la commune.

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

Variation annuelle de la population par période (en %)



Source : INSEE, RP 2022

Le développement démographique de la commune entre 1968 et 1990 provient de manière presque exclusive de l'arrivée d'une nouvelle population, avec des soldes migratoires toujours largement supérieurs aux soldes naturels. Entre 1990 et 2006, il y a toujours une arrivée de population mais qui se fait de manière équilibrée entre les nouveaux arrivants et les naissances. A partir de 2006, on assiste à un effondrement des soldes naturel et migratoire, témoignant de la baisse démographique que connaît la commune.

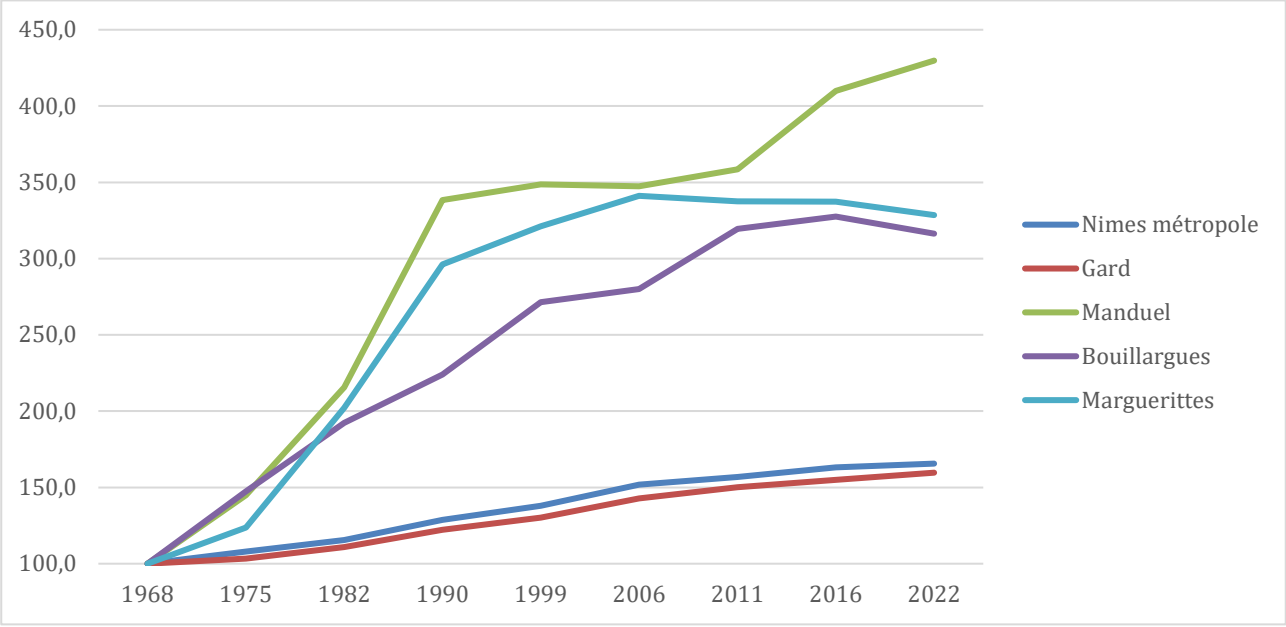
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Marguerittes observe une croissance démographique bien plus importante que Nîmes Métropole et le Gard. En revanche, les communes périurbaines proches comme Bouillargues et Manduel, ont connu une dynamique similaire à Marguerittes jusqu'en 2006. A partir de cette date, Bouillargues et Marguerittes suivent relativement la même tendance, alors que Manduel poursuit sa croissance démographique de manière importante.

On constate que cette croissance est directement imputable au dynamisme démographique que connaît le corridor languedocien depuis le milieu du XXème siècle. Cet apport étant essentiellement dû au fait que le développement des infrastructures de transports, combiné à une climatologie clémente (climat méditerranéen) ont contribué à l'attractivité de cet espace.

Les tendances démographiques à la baisse des communes de Marguerittes et Bouillargues depuis 2011 sont issues principalement d'une problématique de raréfaction importante du foncier disponible.

Évolution comparée de la population depuis 1968 (indice base 100)



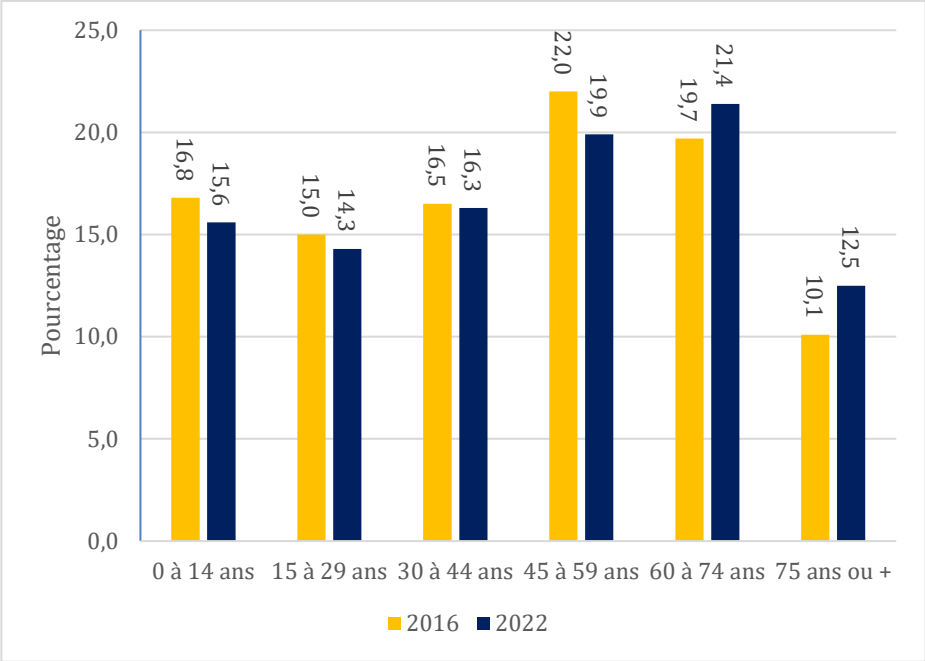
Source : INSEE, RP 2022

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

I.2.2. REPARTITION DES TRANCHES D'AGES DE LA POPULATION

Marguerittes n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population avec une proportion de personne de plus de 60 ans représentant environ 34% de la population en 2022. En 2016, la part des personnes de plus de 60 ans représentait environ 30%, soit une augmentation d'environ 4 points entre 2016 et 2022.

Évolution de la population par grandes tranches d'âges (en %)



Source : INSEE, RP 2022

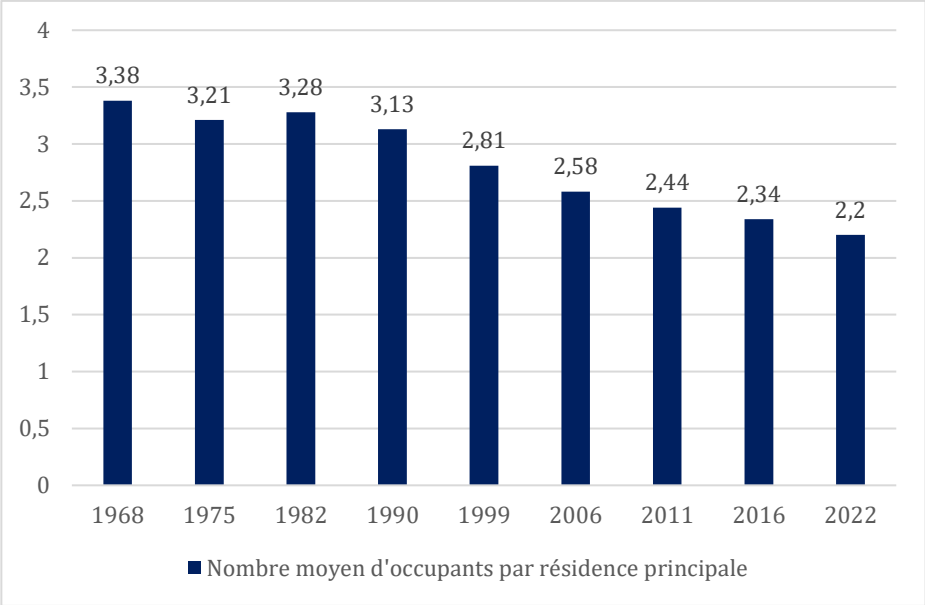
La représentation graphique des données de la commune montre de manière claire le phénomène de vieillissement de la population. On observe donc une augmentation de la part des 60 ans et plus, tandis que la part des moins de 60 ans diminue sur la commune.

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

I.2.3. ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Au même titre que le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages est un phénomène observé à l'échelle nationale. Elle est la conséquence d'évolutions sociales structurantes, telles que l'allongement de la durée de vie, la baisse de la natalité, l'augmentation des divorces et des familles monoparentales, etc.

Évolution de la taille des ménages



Source : INSEE, RP 2022

Depuis les années 1980, la taille des ménages n'a cessé de se réduire passant de 3,28 personnes en moyenne par ménages en 1982 à 2,2 en 2022.

Malgré ce phénomène de réduction généralisée de la taille des ménages, celle-ci reste relativement importante à Marguerittes puisque la moyenne de la commune s'élève à 2,2 en 2022 contre 2,17 pour Nîmes Métropole et 2,1 pour le Gard.

Cette tendance au desserrement des ménages qui se retrouve à l'échelle nationale, s'explique par deux facteurs principaux. Premièrement, les générations issues du baby-boom, nées entre 1945 et 1965, arrivent maintenant aux âges où leurs enfants quittent la maison familiale, engendrant une baisse de la moyenne du nombre de personnes par ménage. Deuxièmement, les modes « traditionnels » de cohabitation (la vie en couple avec ou sans enfants) sont de moins en moins représentés au sein des ménages, au profit des personnes vivant seules, des familles monoparentales, du taux de divorce en augmentation…

La diminution de la taille des ménages et donc l'augmentation de leur nombre se traduisent ainsi par un besoin supplémentaire en logements. Ainsi, leur typologie doit pouvoir s'adapter à cette tendance.

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

I.2.4. COMPOSITION DES MENAGES

Les ménages de Marguerittes sont majoritairement composés de familles, qui représentent 66,5% des ménages en 2022.

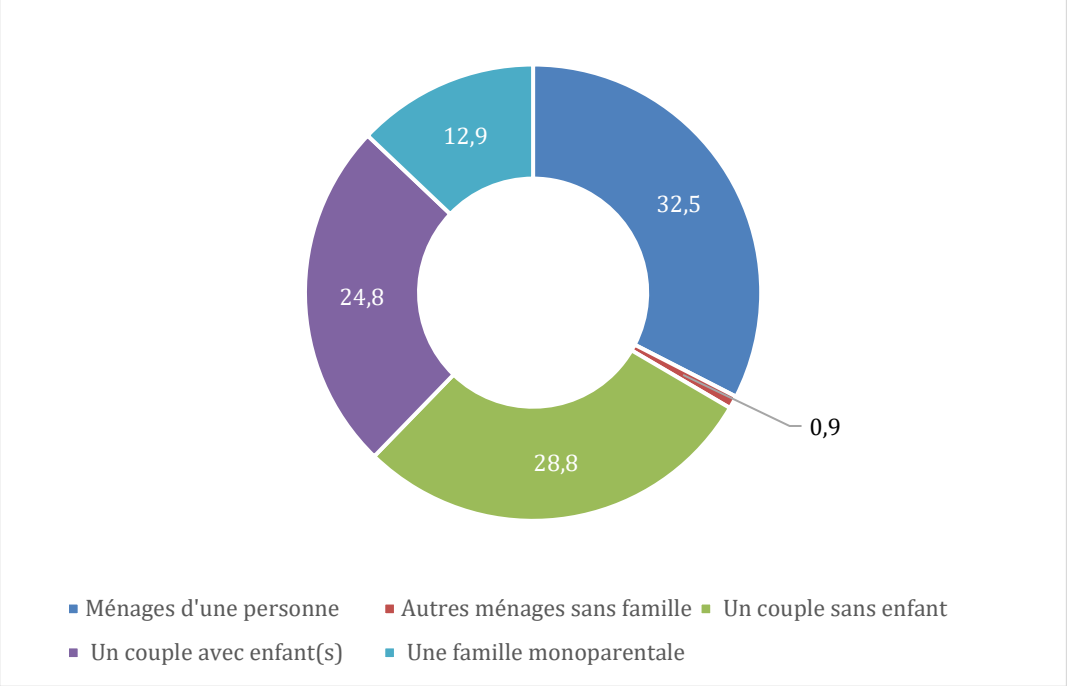
Parmi eux, les couples sans enfant sont les plus représentés (28,8%).

Les ménages d'une personne et les couples avec enfant(s) représentent respectivement 32,5% et 24,8% des ménages de la commune.

On peut supposer que les ménages d'une personne, les couples sans enfant et les familles monoparentales sont des petits ménages (2 personnes en moyenne). Ils représentent 66,5% des ménages de Marguerittes, ce qui constitue une part non négligeable. Bien que la catégorie de « couple sans enfant » puisse évoluer vers « couple avec enfant », il convient de prendre en considération le besoin de plus petits logements, adaptés à des ménages de taille réduite.

La composition des ménages, entre 2018 et 2022, a vu un léger recul de la proportion de familles au sein de la commune (71% à 66,5%), bien que celles-ci restent majoritaire.

Composition des ménages (en %)



Source : Insee,RP 2022

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

I.2.5. IMPOTS ET REVENUS DES FOYERS FISCAUX

En 2022, il est recensé 3 770 ménages fiscaux à Marguerittes. Le revenu annuel médian par ménage fiscal s'élève à 22 560 euros, tandis que la part des ménages fiscaux imposés est de 50%. La situation fiscale des foyers sur la commune est supérieure à celle de Nîmes Métropole (20 740euros) et à celle du département du Gard (21 330 euros).

Ménages fiscaux de l'année 2021

	2021
Nombre de ménages fiscaux	3 770
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	8 721
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	22 560

Source : INSEE, RP 2022

I.2.6. DIPLOMES ET FORMATION

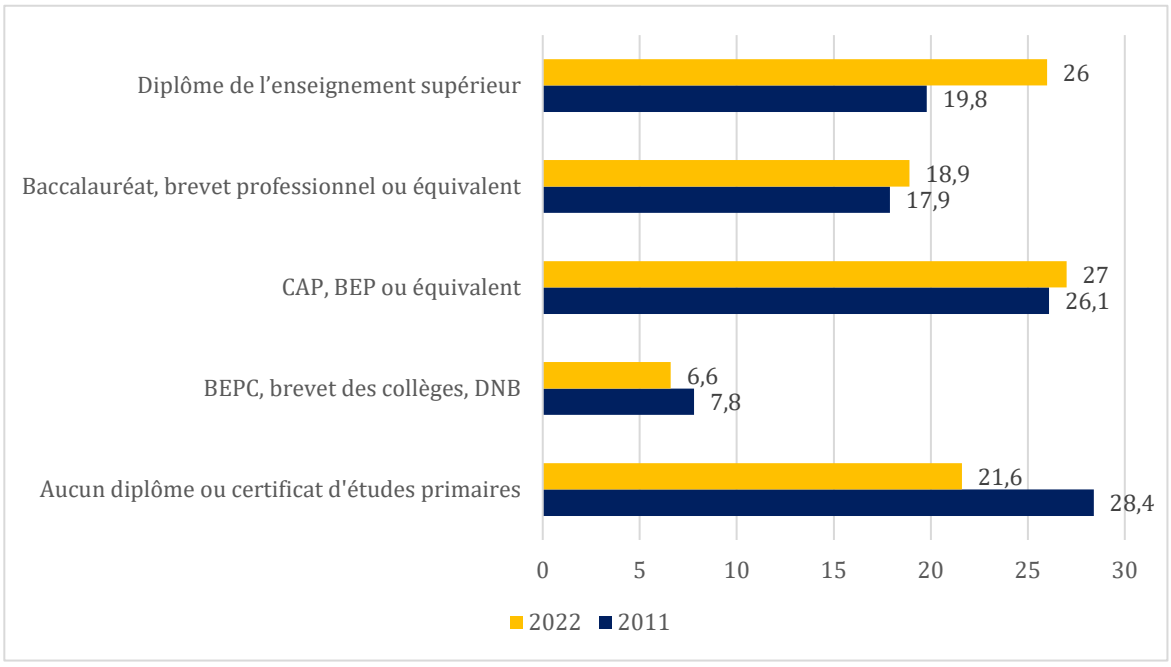
La population de Marguerittes est de plus en plus qualifiée, avec une part de population non scolarisée de 15 ans ou plus, détenant un diplôme de l'enseignement supérieur passant de 19,8% en 2011 à 26% en 2022.

Le changement le plus significatif réside dans la baisse de la part des personnes n'ayant aucun diplôme ou certificat d'études, passant de 28,4% en 2011 à 21,6% en 2022.

Le profil de la commune suit la même tendance que celui de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. Toutefois, on observe une différence entre les personnes ayant un CAP, BEP ou équivalent, qui sont plus représentées à l'échelle de la commune que de l'agglomération : 27% à Marguerittes contre 22,1% pour Nîmes Métropole.

De plus, le taux de scolarisation des 18-24 ans s'élève à 46,8% en 2022.

Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



Source : INSEE, RP 2022

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

I.2.7. SYNTHESE POPULATION

POINTS CLES
• Un réel essor démographique observé, notamment dans les années 1970 à 1990 mais une tendance à la baisse depuis le début des années 2010; • Une commune confrontée aux phénomènes de vieillissement de la population et de desserrement des ménages (2,44 en 2011 contre 2,2 en 2022) ; • Une population de plus en plus qualifiée (Différence à la baisse de 7 points du nombre de personnes n'ayant aucun diplômes ou BEPC, Brevet des collèges entre 2011 et 2022) ; • Des revenus supérieurs par rapport à l'échelle intercommunale et départementale.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Retrouver une dynamique démographique ;** ➢ **Prendre en compte les évolutions démographiques (diminution de la taille des ménages, vieillissement de la population, etc…) ;** ➢ **Permettre aux jeunes actifs de s'installer sur la commune, notamment en fluidifiant les parcours résidentiels.**

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

I.3. LOGEMENT

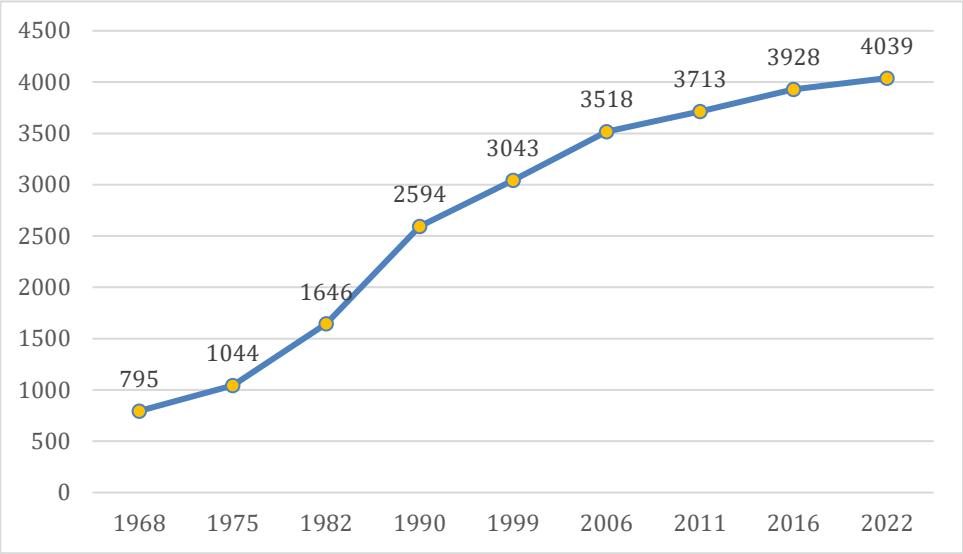
I.3.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2022, Marguerittes compte 4 039 logements pour 8 370 habitants.

Le parc de logements a connu une croissance continue depuis 1968, en corrélation avec l'évolution démographique et notamment dû au fait du desserrement des ménages.

Le parc est passé de 3 713 logements en 2011 à 4 039 logements en 2022, soit 326 logements supplémentaires en 11 ans, ce qui représente un rythme de production d'environ 29 logements/an.

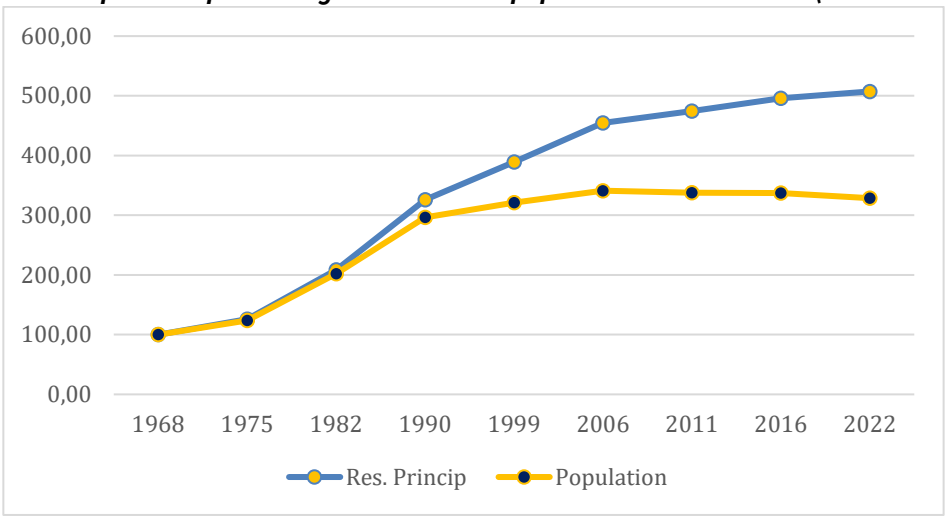
Évolution du parc de logements entre 1968 et 2022



Source : INSEE, RP 2022

Le nombre de résidences principales a augmenté plus rapidement que la croissance démographique, notamment depuis les années 1980. Ce constat est corrélé avec la diminution de la taille des ménages, qui induit des besoins de logements croissants.

Évolution comparée du parc de logements et de la population de 1968 à 2022 (indice base 100)



Source : INSEE, RP 2018

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

I.3.2. DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION CES DIX DERNIERES ANNEES

Logements commencés

Entre 2011 et 2024, 368 logements ont été commencés.

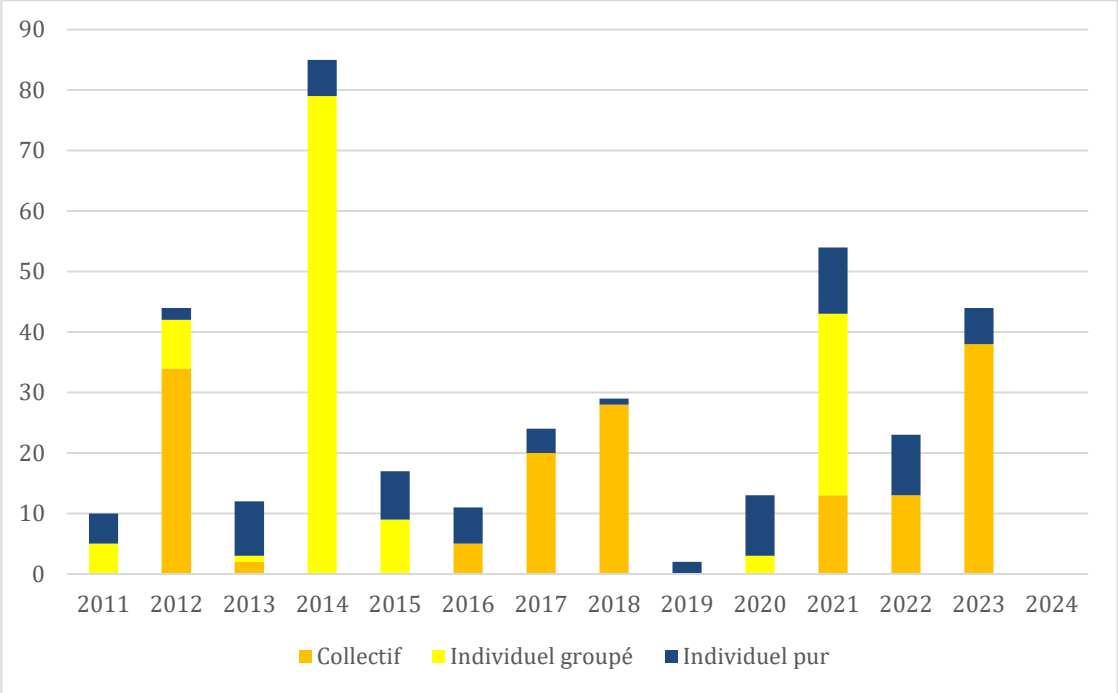
En moyenne, 28 logements / an ont été construits ces 13 dernières années.

L'année 2014 a été marquée par un pic de construction, avec 85 logements commencés dont majoritairement des logements individuels groupés.

Sur l'ensemble de la période, les logements commencés étaient majoritairement des logements individuels groupés (≈36%) et des logements collectifs (≈41,5%). Les logements individuels purs n'ont représenté qu'environ 22% des logements commencés.

Ce constat va de pair avec la raréfaction du foncier et la tendance à la densification de l'enveloppe urbaine.

Logements commencés entre 2011 et 2024



Source : Sit@del 2, logements commencés 2011 à 2024

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

Logements autorisés

Les logements autorisés, notamment ces deux dernières années, donnent une indication sur les logements en cours de construction ou qui vont l'être prochainement.

Ainsi, entre 2011 et 2024, 510 logements ont été autorisés sur la commune, soit une moyenne de 39 logements / an environ.

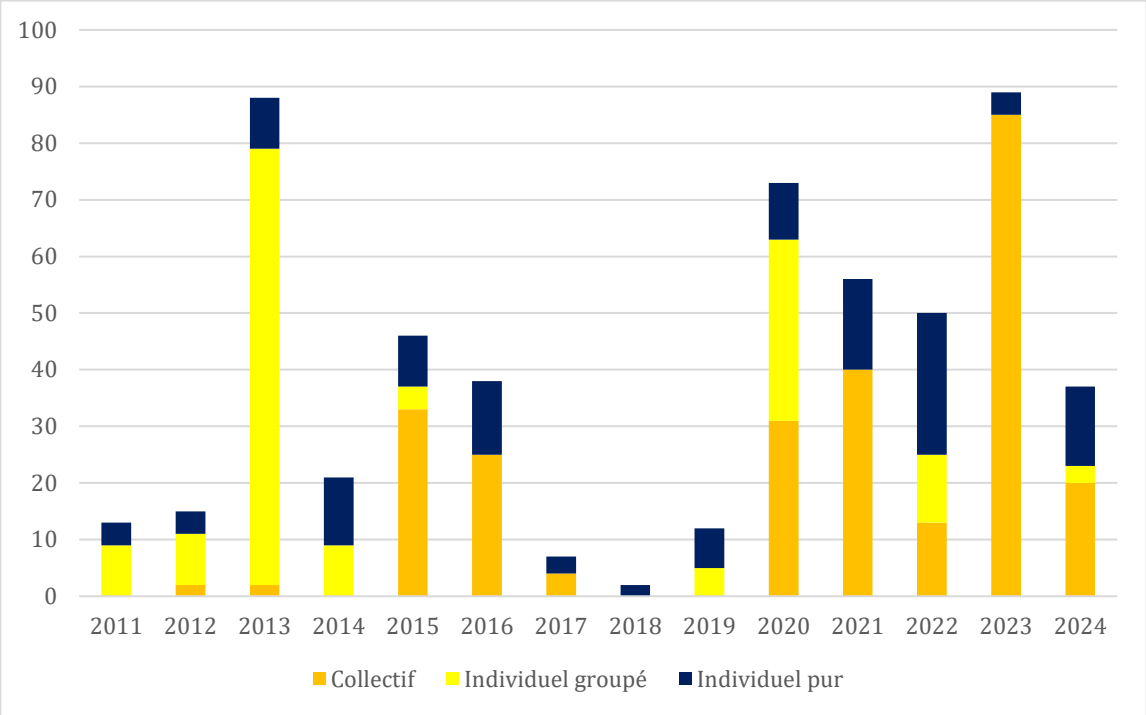
On retrouve le pic de construction de 2014, avec environ 88 logements autorisés en 2013.

Parallèlement, depuis 2020, ce sont 305 logements qui ont été autorisés, ce qui montre une relance de la dynamique de construction

Sur la période 2011-2024, au même titre que pour les logements commencés, les logements autorisés étaient majoritairement des logements individuels groupés (≈30%) et des logements collectifs (≈46%). Les logements individuels purs représentaient environ 23% du nombre total de logements autorisés.

Ainsi, les typologies de logements évoluent avec la densification du tissu urbain.

Logements autorisés entre 2011 et 2024



Source : Sit@del 2, logements autorisés 2011 à 2024

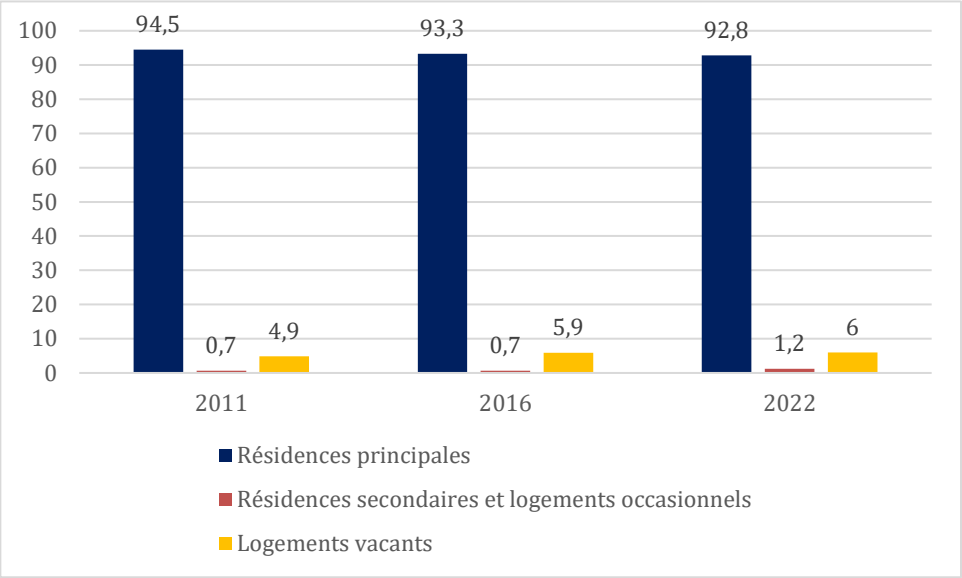
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.3.3. REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS

La répartition des logements par catégories évolue peu ces dernières années, elle reste marquée par une écrasante prédominance des résidences principales, représentant 92,8% du parc de logements en 2022.

En parallèle, les résidences secondaires et logements occasionnels, ainsi que les logements vacants, sont peu nombreux, représentant respectivement 1,2% et 6% (12,7% et 8,5% à l'échelle du Département).

Répartition des logements par catégories (en %)



Source : INSEE, RP 2022

La très faible proportion de résidences secondaires (1,2%) révèle que Marguerittes est une commune résidentielle, peu orientée vers le tourisme par sa situation.

Parallèlement, la proportion de logements vacants d'environ 6% en 2022, permet assurer la fluidité des parcours résidentiels. En 2011, celle-ci était plus faible (moins de 5%) et témoignait de la tension du marché immobilier.

On considère qu'une proportion de logements vacants de 6 à 7% est indispensable au bon fonctionnement du marché. Elle permet une rotation du parc, nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels et au renouvellement du parc existant. Supérieur à 7%, le taux de vacance peut signifier, entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6%, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Toutefois, une partie de ces logements vacants est potentiellement indigne et mériterait une réhabilitation.

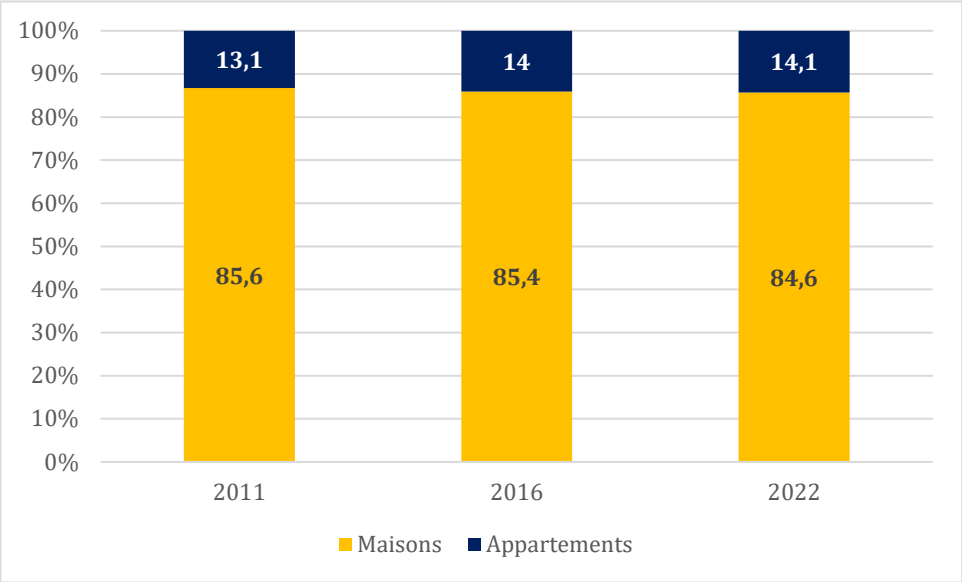
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.3.4. REPARTITION DU TYPE D'HABITAT

Le parc de logement de Marguerittes est également marqué par une part très importante de maisons, représentant 84,6% des habitations en 2022, contre 14,1% d'appartements.

Sur la dernière période recensée, la part des appartements tend à rester quasiment similaire (+0,1 point) alors que les maisons reculent de manière plus sensible (-0,8 point).

Répartition des logements par type (en %)



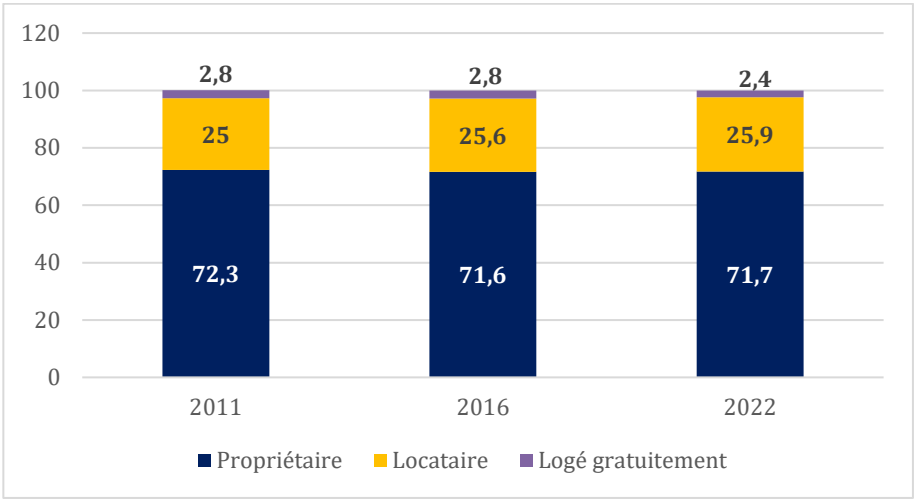
Source : INSEE, RP 2022

I.3.5. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Pour une commune dont la typologie de logements dominante est la maison individuelle, cela va de pair avec une répartition en faveur des propriétaires plutôt que des locataires.

En effet, en 2022 la majorité des résidences principales sont occupées par des propriétaires (71,7%), tandis que la part des locataires reste minoritaire, représentant environ un quart (25,9%).

Évolution du statut d'occupation des résidences principales (en %)



Source : INSEE, RP 2022

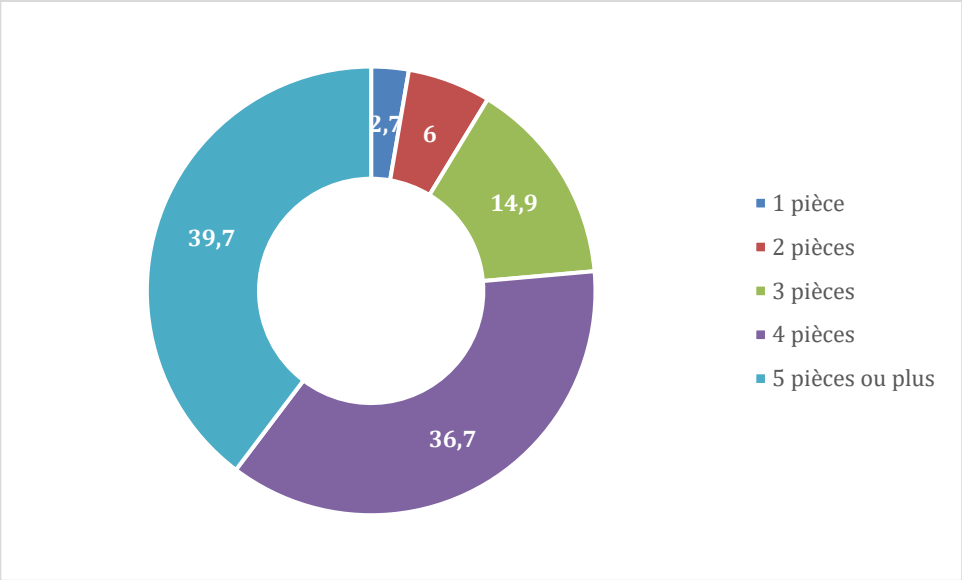
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ou bien du Gard, la part des résidences principales occupées par des propriétaires est plus faible, respectivement 51,6% et 59,6% en 2022. Ce constat s'explique notamment par la présence plus importante des milieux urbains à ces échelles, où beaucoup d'individus résident en location dans des appartements.

I.3.6. LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le parc de logements de Marguerittes est en majorité composé de grands logements, avec environ 77% des logements étant de 4 pièces ou plus. Ce constat va de pair avec la prépondérance des maisons sur la commune, généralement plus spacieuses que les appartements.

Taille des logements : résidences principales selon le nombre de pièces (en %)



Source : INSEE, RP 2022

Taille des logements (résidence principale selon le nombre de pièces) en 2011, 2016 et 2022 (en %)

Nombre de pièces	2011	2016	2022
1 pièce	2,1	2,3	2,7
2 pièces	5,3	5,9	6
3 pièces	15,3	14,5	14,9
4 pièces	38,2	38,1	36,7
5 pièces ou plus	39,2	39,2	39,7

Source : INSEE, RP 2022

On observe très peu de changements sur la taille des logements durant la période 2011-2022. Néanmoins, le changement le plus significatif réside dans la baisse des logements de 4 pièces (-1,5 point sur la période).

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

I.3.7. L'ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS

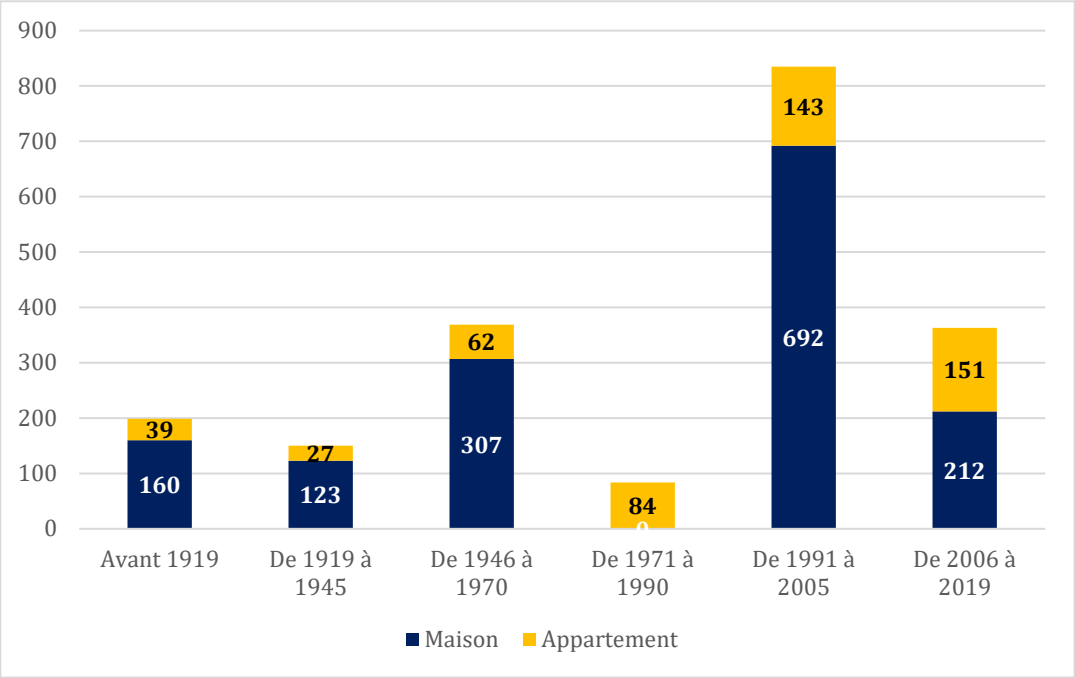
Le parc de résidentiel marguerittois est relativement récent puisque presque 80% des logements ont été construits depuis 1971.

Ce constat reflète la croissance démographique enregistrée par la commune durant cette période.

On retrouve donc une vague de construction des résidences principales très importante durant les années 1970 à 2000 qui va ensuite se réguler (pour cause de disponibilité foncière, réglementations, objectifs différents…). Elle correspond à la construction de nouveaux lotissements d'habitat pavillonnaire sur cette période.

De fait, l'installation des ménages sur la commune est majoritairement ancienne, avec plus de 58,9% des ménages installés depuis 10 ans ou plus. On compte environ 25% des ménages qui ont emménagés depuis moins de 4 ans sur la commune.

Part des résidences principales selon le type de logements et la période d'achèvement



Source : INSEE, RP 2022

I.3.7.1. Enjeux de réhabilitation du bâti ancien

Le bâti ancien (construit avant 1946) représente 9,4% des résidences principales.

En 2017, on dénombrait environ 7% de résidences principales privées potentiellement indignes (RPPI). De plus, 32 logements ont été signalés en situation d'indécence dans le parc social depuis 2010.

La commune s'est engagée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) intercommunale, qui concerne le centre ancien.

De plus, elle a été couverte par le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux 2023-2025 » de Nîmes Métropole jusqu'au 31/1/2025. Ce programme subventionne les travaux de réhabilitation, de maintien à domicile et d'économies d'énergie des logements, afin d'aider les propriétaires occupants modestes habitant sur le territoire de l'Agglo à entreprendre les travaux nécessaires.

Ses objectifs étaient la lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et le maintien des personnes à domicile (vieillesse et handicap).

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

Ce dispositif, mis en œuvre par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), visait à aider des propriétaires, afin de mieux définir les travaux à réaliser, compléter leur dossier et vérifier les travaux.

I.3.8. LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

*La commune de Marguerittes est **concernée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)** de décembre 2000, qui impose aux communes de plus de 3500 habitants comprises dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants qui comprend lui-même au moins une commune de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, portés à **25%** par la loi 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.*

En 2025, la commune compte 257 logements locatifs sociaux de type HLM (Habitation à Loyer Modéré) et SEM (Sociétés d'Économie Mixte) ;

Selon les dernières données disponibles datant de 2025, 128 logements locatifs sociaux supplémentaires existaient sous différents types de statuts :

- 13 logements de bailleurs privés ;
- 80 logements d'autres bailleurs ;
- 30 logements foyers (nombre réel lits /3) ;
- 5 logements déconventionnés de moins de 5 ans.

Au sein des nouveaux logements HLM construits entre 2021 et 2025, il y a la réalisation des tranches 1 et 2 de la ZAC Mezeirac qui est en cours de livraison et qui comptabilisent 40 nouveaux logements sociaux supplémentaires pour les HLM (Habitat du Gard) et 13 nouveaux logements pour le compte d'un bailleur privé (Promologis).

En 2022, le parc de résidences principales s'établissait à 3 749, pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux, la commune devrait atteindre un parc de 940 logements sociaux. La commune ne remplit donc pas les critères des lois SRU et 3DS.

Parc de logements sociaux

	Logements HLM et SEM			
N°	Bailleurs	Nom	Adresse	Nombre de logements
1	GRAND DELTA HABITAT	Villégiale du Forum	Rue Charles Vissac	32
2	OPH du Gard	La Tourmaline	Rue du grenache	23
2b		Le Victor Hugo	ZAC de Mézeirac	40
3	SA HLM Française des habitations économiques	Le Mas de Syrah	29 bis rue du grenache	25
4		La Tisanière	1a rue des aubes	24
5	SA HLM Un toit pour tous		Rue des 4 vents	55
6			Place du ventoux	16
7			Rue Alain Mimoun	32
8			Rue des rachalans	10
TOTAL				257

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

Logements de bailleurs privés				
N°	Bailleurs	Numéro de convention	Adresse	Nombre de logements
9	Privés	30 N 6 1 85 09 S 444	7 rue du Canabou	1
10		30 N 6 1 81 02 S 046	3 rue Clarensargues	1
11		30 N 6 1 81 07 S 074	2 rue Clarensargues	1
12		30 N 6 1 82 01 S 109	1 lot Clarensargues	1
13		30 N 6 1 90 04 S 937	14 rue Bizet	1
14		30 N 6 1 96 11 S 1858	7 avenue de Nîmes	1
15		30 N 3 1 96 1 S 1765	9 rue du Four	3
16		30 N 6 1 87 04 S 618	2 rue Biou Lou Rami	1
17		030-A-TS-200911-0200	25 rue Ferdinand	1
18		030-S-LS-201509-0126	25 avenue Ferdinand Perthus Et. 2 Pte Sud/ ouest N° cadastre AH 525	1
19		030-S-LS-201509-0127	25 avenue Ferdinand Perthus Et. 2 Pte nord/est N° cadastre AH 525	1
TOTAL				13

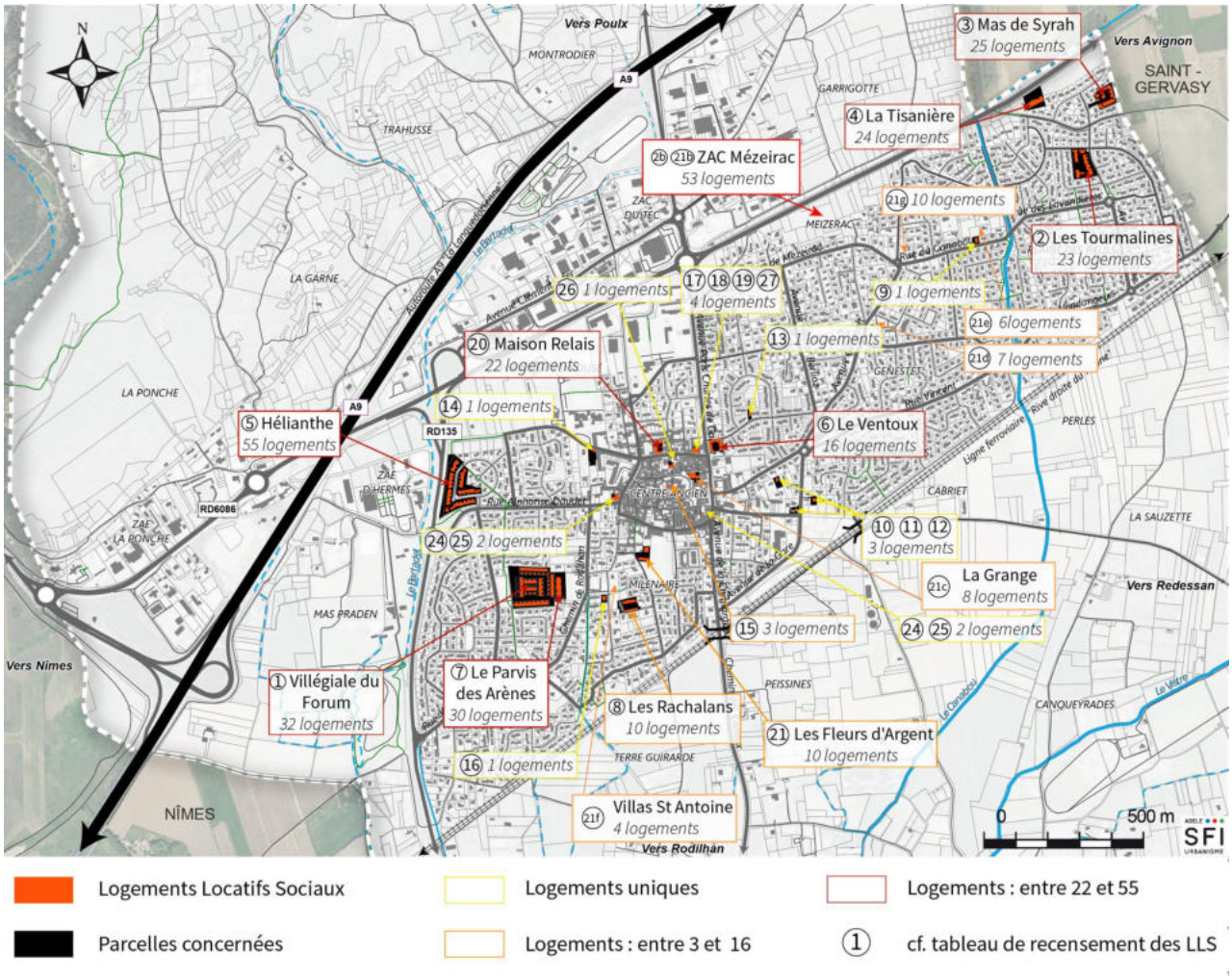
Autres bailleurs				
N°	Bailleurs	Nom	Adresse	Nombre de logements
20	Habitat et Humanisme	Maison Relais		22
21	SAS Hectare	Les Fleurs d'Argent	Rue des Rachalans	10
21b	Promologis	Le Clos des Oliviers	ZAC de Mézeirac	13
21c		La Grange	Rue de la République	8
21d	CDC Habitat	Clos des Iris	Avenue de Genestet	7
21e			Rue du Cabanou	6
21f	Un toit pour tous	Villas St Antoine	Rue Lou Biou Rami	4
21g			Angle Av. Genestet/Cabanou	10
TOTAL				80

Logements foyers				
N°	Bailleurs	Nom	Adresse	Nombre de logements
22	CCAS de la commune	Le Colombier	Rue Gustave de Chanaleilles	30
TOTAL				30

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

Logements déconventionnés de moins de 5 ans				
N°	Bailleurs	Adresse	Nombre de logements	Année d'expiration
23	Privé	Impasse de la Poissonnerie, Bât. Principal, Et. 0	1	2017
24		2 rue Bigot, 3 avenue du Plaisir, Bât. 0, Et. 0	1	2020
25		2 rue Bigot, 3 avenue du Plaisir, Bât. Principal, Et. 0	1	2020
26		1 Impasse des veneurs, Bât. Principal, Et. 0	1	2019
27		25 avenue Ferdinand Perthus, Bât. Principal, Et. 0 – cadastre 000AH 525	1	2016
TOTAL			5	

Localisation des logements sociaux



Réalisation : ADELE-SFI, Septembre 2025

Aux dernières données disponibles (2021), l'indicateur de pression de la demande (nombre de demandes pour 1 attribution) est de 8 sur Marguerittes, contre 7 sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et 5 à l'échelle départementale.

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

I.3.9. Les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nimes Metropole (2019-2026)

Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a approuvé le 2 Décembre 2019 le Programme Local de l'Habitat (PLH). Par délibération du 26/02/2024, Nîmes Métropole a prorogé le PLH de deux ans, ce dernier couvrant ainsi la période 2019-2026.

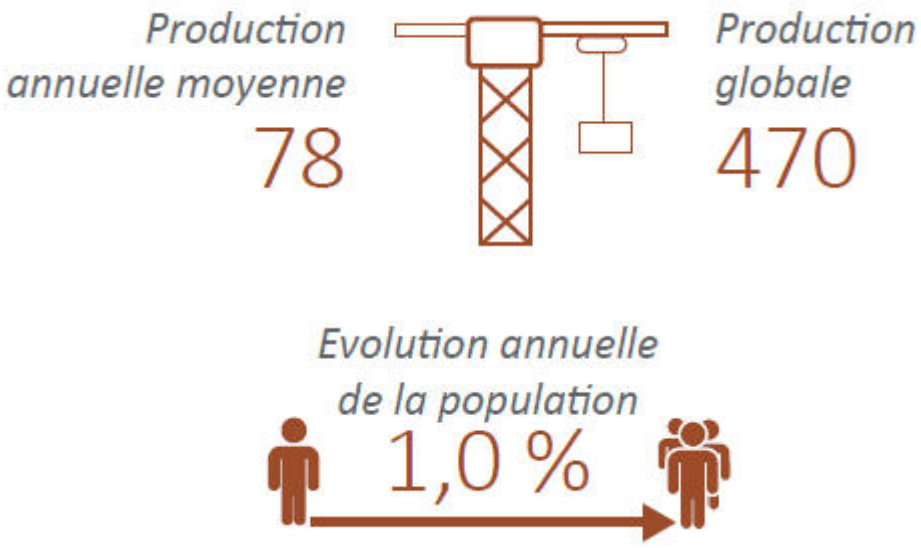
Celui-ci fixe des objectifs de production de logements afin de répondre aux besoins de la population actuelle, à la croissance démographique ainsi qu'à compenser les effets du renouvellement du parc de logements. Le type de commune de Marguerittes en est définit comme « Cœur d'agglomération ».

Objectifs de production globale de logements

L'objectif de production de logements de Marguerittes fixé par le PLH de Nîmes Métropole 2019 – 2024 s'élève à **470 logements** (dont 20% individuel, 20% intermédiaire et 60% collectif), **soit 78 logements en moyenne par an.**

Cela correspondrait à une croissance démographique d'environ 1%/an.

Objectifs de production de logements sur la période 2019-2024



Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026)

Au regard de la production de logements envisagée, les besoins en foncier sont estimés à environ 11,9 ha, dont :

- 7,7 hectares en extension urbaine ;
- 4,2 hectares dans l'enveloppe urbaine.

Les typologies de logements proposées sont les suivantes :

- Au moins 25 % de T2 et moins ;
- Moins de 45% de T4 et plus ;
- Environ 30% de T3.

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

La répartition préconisée par forme urbaine est la suivante :

- Environ 20% d'habitat individuel (soit 94 logements, ce qui correspond à 6,3 ha de consommation foncière) ;
- Environ 20% d'habitat intermédiaire (soit 94 logements, ce qui correspond à 2,8 ha de consommation foncière).
- Environ 60% d'habitat collectif (soit 282 logements, ce qui correspond à 2,8 ha de consommation foncière).

Enfin, le PLH préconise la décomposition par produits de logements suivante :

- 40% de locatif social (soit 190 logements) ;
- 35% issus du marché libre (soit 162 logements) ;
- 25% de logements abordables (soit 118 logements).

Décomposition par produits de logements



Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2024

Objectif de production de logements sociaux :

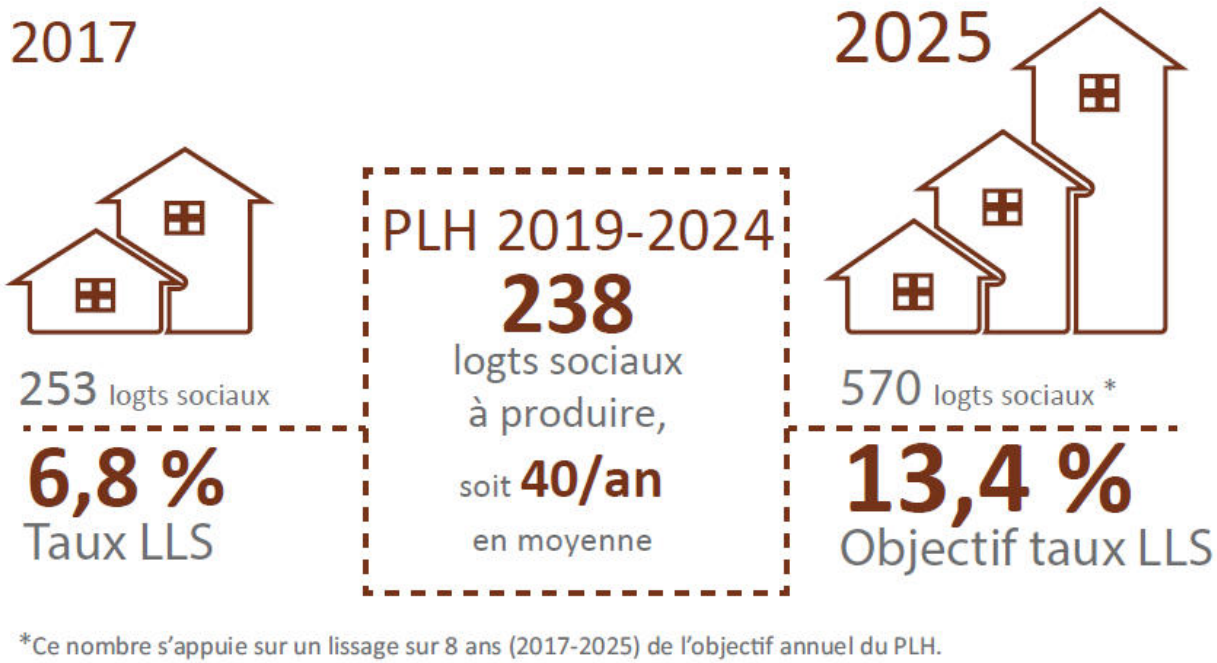
En 2017, Marguerittes comptait 253 logements sociaux, soit 6,8% sur la part des logements de la commune. (En 2021, elle compte 297 logements locatifs sociaux, soit environ 8% du parc).

Pour la période 2019-2024, le PLH fixe un objectif de production de **238 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 40 logements/an** répartis entre :

- **190 logements sociaux familiaux** (soit 32 logements/an et 80% de l'offre nouvelle), incluant 36 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre de NPNRU, soit 6 logements/an.
- **24 logements spécifiques** qui pourraient être réalisés dans le cadre d'une maison en partage (10% de l'offre nouvelle).
- **24 logements conventionnés dans le parc privé**, soit 4/an en moyenne (10% de l'offre nouvelle).

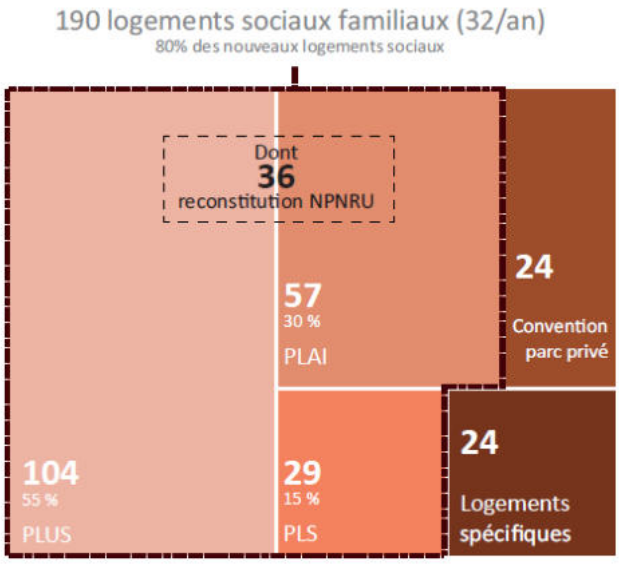
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Objectifs de production de logements sociaux à l'horizon 2025



Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2024

Répartition des logements sociaux produire au titre du PLH 2019–2024 Nîmes Métropole



Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2024

Le PLH a pour objectif de faire passer Marguerittes à un taux de 13,4% de logements sociaux en 2025. Ce résultat ne permettra pas de répondre à l'objectif de 25% de la loi SRU mais aura doublé l'effectif de logements sociaux actuel de la commune.

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

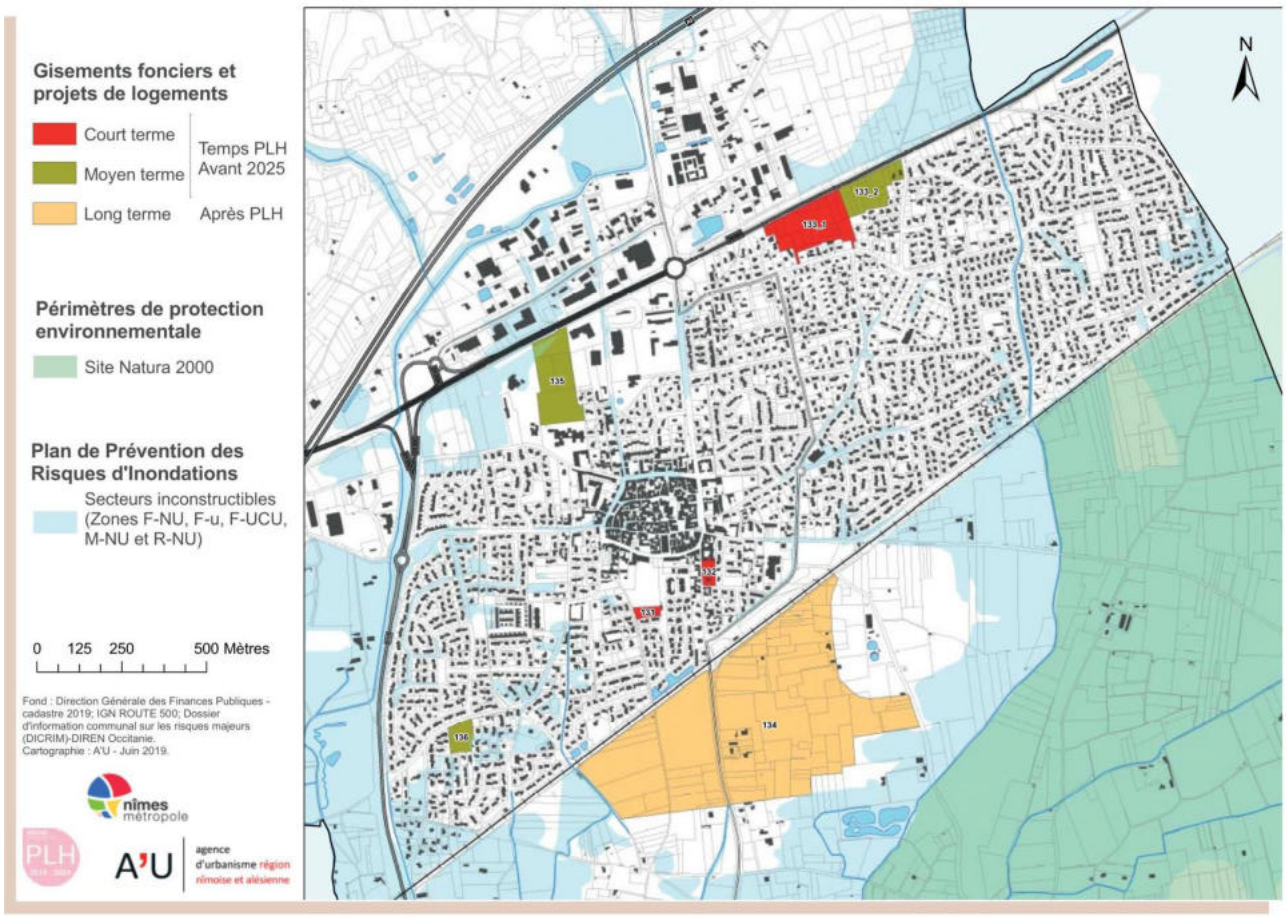
Le PLH a notamment identifié 7 secteurs comprenant des gisements fonciers potentiellement mobilisable pour répondre aux besoins en logements.

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements[1]	Dont logement social	Mise en chantier[2]	Superficie
131	Secteur Millenaire	10	0	Court terme	2 400 m²
132	Rue des Tamaris	20	0	Court terme	3 200 m²
133_1	ZAC Mezeirac - Phase 1	68	38	Court terme	2,85 ha
133_2	ZAC Mezeirac - Phase 2	50	0	Moyen terme	1,64 ha
134	Quartier de la Gare	-	-	Long terme	32 ha
135	Secteur Peyrouse	125	38	Moyen terme	2,9 ha
136	Parcelle Papillon	20	6	Moyen terme	6 000 m²

Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2024

Gisements fonciers identifiés pour la production de logements (sur la durée du PLH et au-delà)



Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2024

Tous sont identifiés à court ou moyen terme à l'horizon 2025 au plus tard, à l'exception du quartier de la gare identifié comme gisement foncier à long terme. A noter que la municipalité a décidé d'abandonner l'urbanisation de ce dernier.

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

I.3.10. SYNTHESE LOGEMENT

POINTS CLES

- Une croissance importante du parc de logements depuis les années 1970, plus importante que la croissance démographique, en raison d'une diminution de la taille des ménages ;
- Une dynamique de production de logements d'environ 28 logements / an depuis 13 ans.
- Malgré une tendance à la diversification, un parc de logements dominé par les résidences principales (92,8%), les maisons (84,6%) et les grands logements (environ 77% de 4 pièces ou plus) ;
- Un parc de logements relativement récent (80% des logements ont étaient construits en 1971), dont une grande partie ont été construits entre 1970 et 1990 ;
- Un parc de 385 logements locatifs sociaux mais qui reste encore insuffisant pour répondre aux objectifs réglementaires (environ 9,7% du parc de logement en 2025) ;
- Des objectifs de production de logements fixés par le PLH pour la période 2019-2024 estimés à 470 logements (soit 78 logements / an), dont 238 logements sociaux (soit environ 40 logements sociaux / an).

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Poursuivre la réalisation de nouveaux logements en adéquation avec l'évolution démographique de la commune ;**
- **Diversifier le parc de logements pour assurer une mixité urbaine et sociale, répondre à l'ensemble des besoins générationnels et ainsi permettre un parcours résidentiel complet sur la commune ;**
- **Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux pour satisfaire la demande, en compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole.**

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

I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

I.4.1. EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

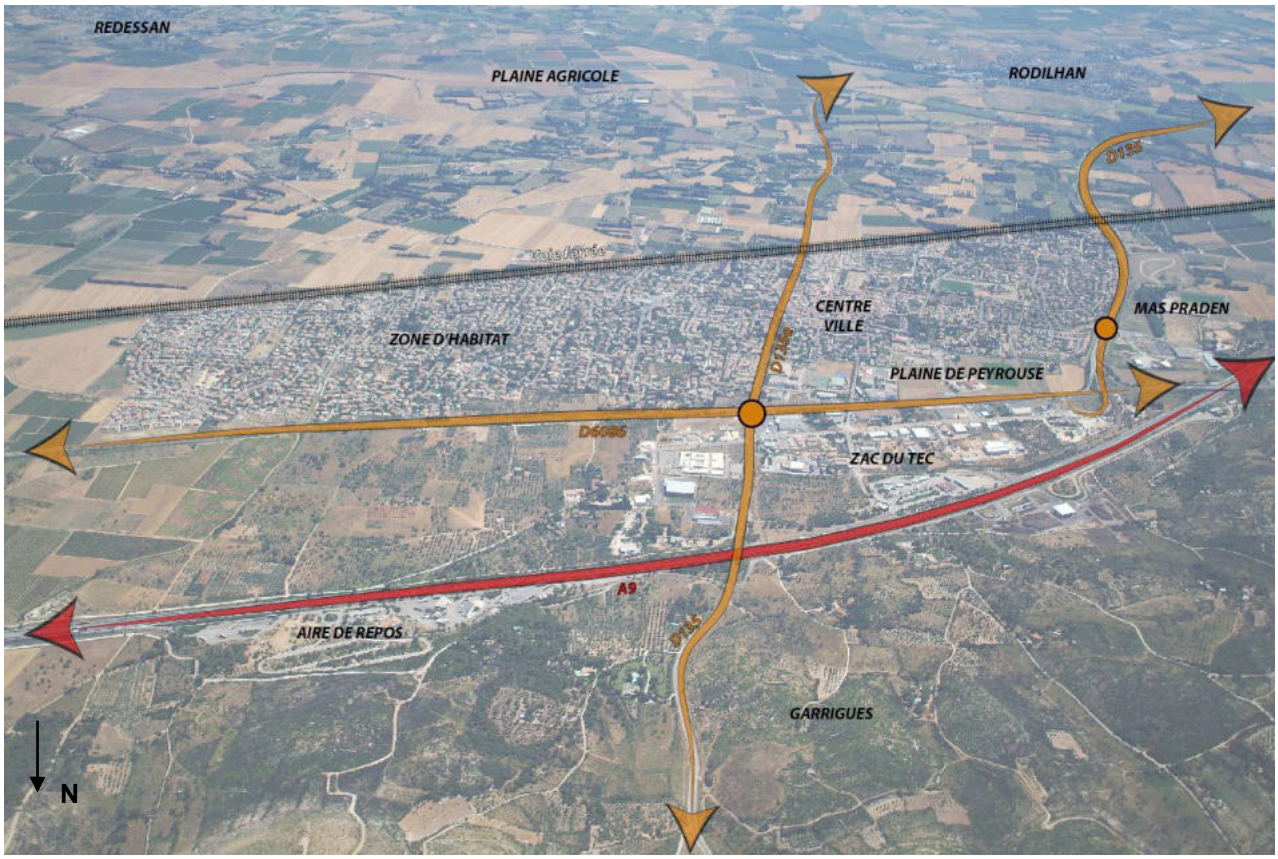
Édifiée dans la plaine de la Costière en limite des premiers reliefs de la garrigue, la configuration urbaine de Marguerittes correspond à une morphologie type que l'on rencontre dans de nombreuses communes périurbaines. De ce fait, elle est composée d'un noyau central ancien où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense puis d'une première couronne caractérisée par un habitat spontané discontinu.

Les années 1970 ont laissé place à une extension rapide de l'urbanisation, sous forme de lotissements pavillonnaires, de part et d'autre du centre ancien selon un axe est-ouest.

Enfin, des zones d'activités économiques ont été implantées en bordure de l'autoroute A9 et de la D6086 sur plusieurs hectares.

Aujourd'hui, les infrastructures de transports (autoroute et voie ferrée), la garrigue, la limite communale et la zone inondable représentent des fronts clairs d'urbanisation. Ainsi, les possibilités d'extension restent fortement limitées sur le territoire communal.

Vue aérienne sur Marguerittes : un tissu urbain enserré entre la voie ferrée et la RD6086



Source : Gilles Martin-Raget, 2005, Réalisation : ADELE-SFI

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

Les vues aériennes historiques de 1965 à nos jours présentent l'évolution du développement urbain.

L'urbanisation marguerittoise est restée pendant de nombreuses années très compacte, concentrée autour du noyau villageois et des faubourgs, jusqu'aux années 1950 environ.

L'orthophoto de 1965 montre que les premiers lotissements se sont développés au cours des années 1960.

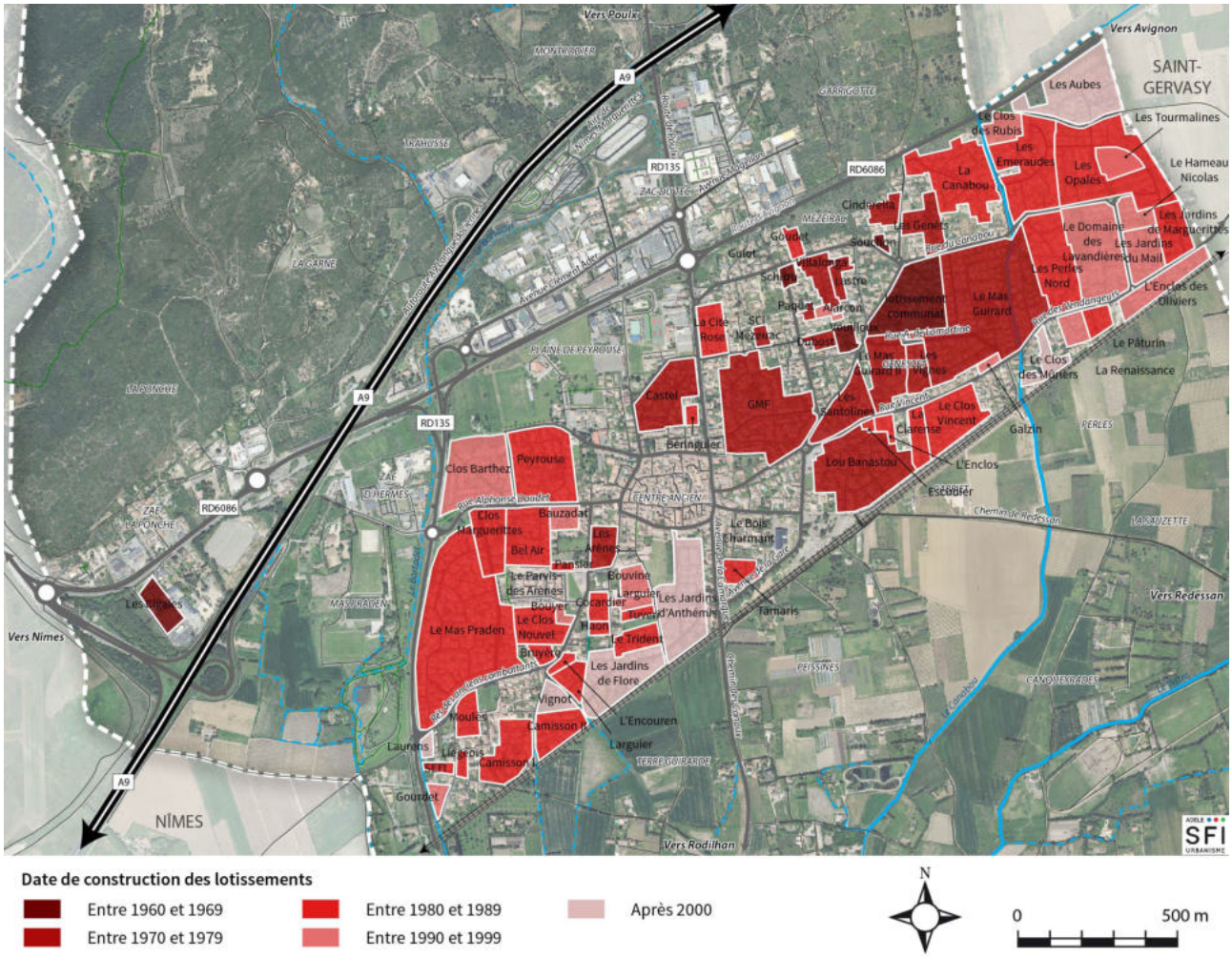
La grande majorité du développement urbain s'est concentrée entre les années 1960 à 1990.

De 1960 à 1980, une multitude de lotissements a vu le jour, principalement sur la partie est du village, ainsi qu'en continuité immédiate des faubourgs.

Sur la même période, se sont implantées les premières activités économiques sur la zone d'activités de la Ponche, de part et d'autre de la RD6086, ainsi que les équipements publics dans la plaine de Peyrouse.

Entre 1980 et 1990, le développement urbain s'est poursuivi à un rythme important, notamment à l'ouest et au nord-est du village, uniquement sous forme d'habitat pavillonnaire.

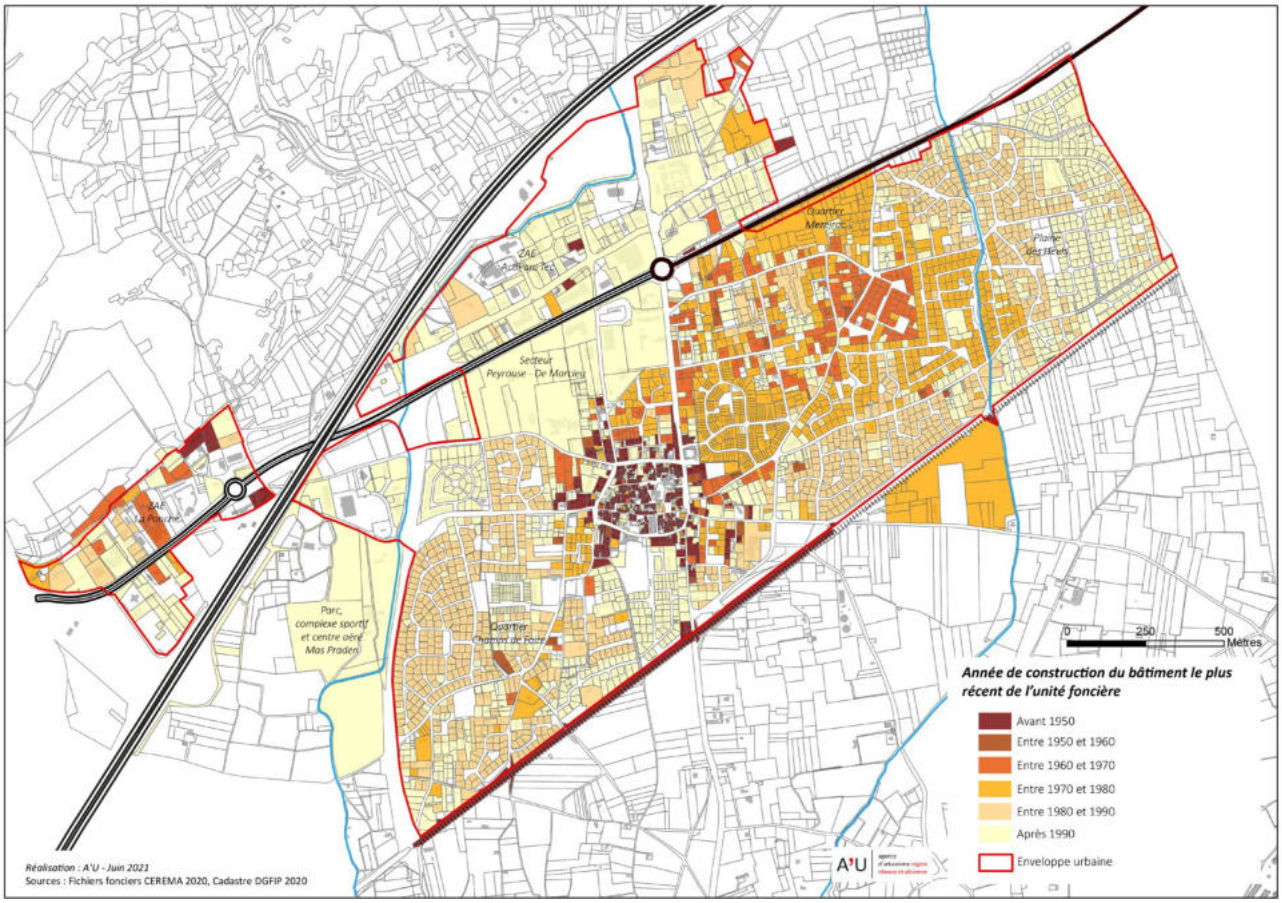
Date de constructions des lotissements



Réalisation : ADELE SFI, octobre 2021

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

Période de construction du bâti



Source : A'U, juin 2021

Parallèlement, les premières activités de la zone d'activités du Tec se sont implantées, en premier lieu en façade le long de la RD6086.

Au début des années 1990, la zone d'activités d'Hermès est créée avec une première activité installée.

Depuis les années 2000, l'urbanisation ayant atteint des limites physiques difficilement franchissables (autoroute, voie ferrée), le développement urbain a été fortement ralenti. Par ailleurs, les disponibilités foncières de l'ancien POS atteignaient leur limite. Ainsi, ce sont essentiellement des « dents creuses » qui se sont urbanisées.

Le PLU approuvé en mars 2014 a participé à conforter l'enveloppe urbaine définie, tout en prévoyant deux zones d'urbanisation « fermées » (1AU) sur le quartier de la Gare et la ZAC Mezeirac.

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

Evolution du développement urbain par comparaison d'orthophotographies

1965



1971



1981



1990



2001



2018



Source : Géoportail, IGN, remonter le temps, 2021

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

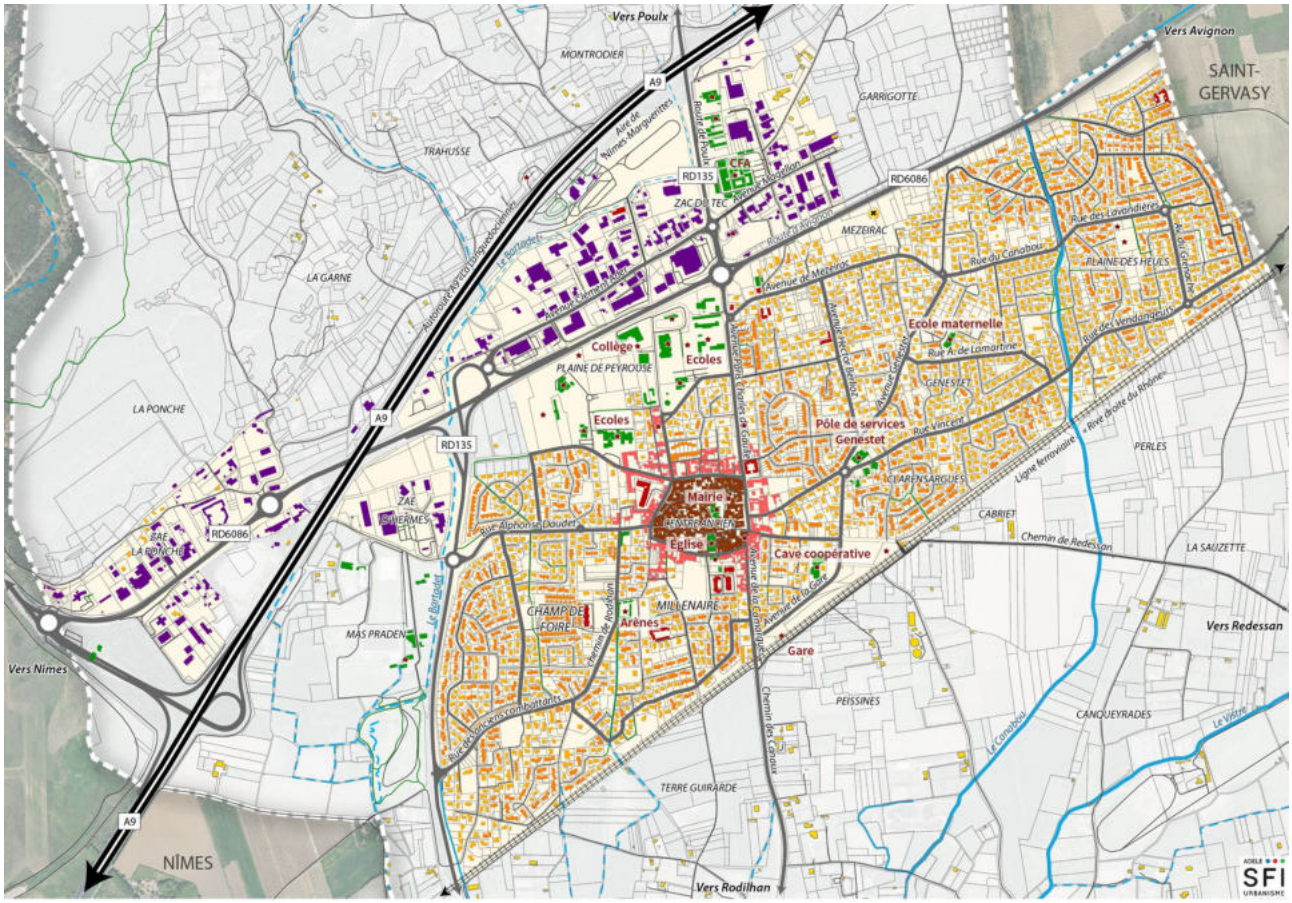
I.4.2. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES DU BATI

Le tissu urbain de Marguerittes se compose de plusieurs formes urbaines, étroitement liées à l'histoire de son développement.

Ainsi, sont distingués en fonction typologies bâties et densités :

- Le centre ancien, composé d'un habitat dense ;
- Les faubourgs, compensés d'un habitat dense, mais moins compact que le centre ancien ;
- L'habitat collectif ;
- L'habitat individuel groupé et intermédiaire ;
- L'habitat pavillonnaire (ou individuel pur) ;
- L'habitat diffus et le bâti isolé (y compris agricole) ;
- Le bâti des zones d'activités économiques et commerciales ;
- Les autres bâtis (équipements, services, activités hors zones d'activités).

Typologies bâties du village



Enveloppe urbaine

Typologies bâties

- Centre ancien - Habitat dense
- Faubourg - Habitat dense
- Habitat collectif
- Habitat individuel groupé / intermédiaire
- Habitat pavillonnaire
- Habitat diffus et bâti isolé (y compris agricole)
- Zones d'activités économiques et commerciales
- Autres (équipements, services, activités hors ZAE)

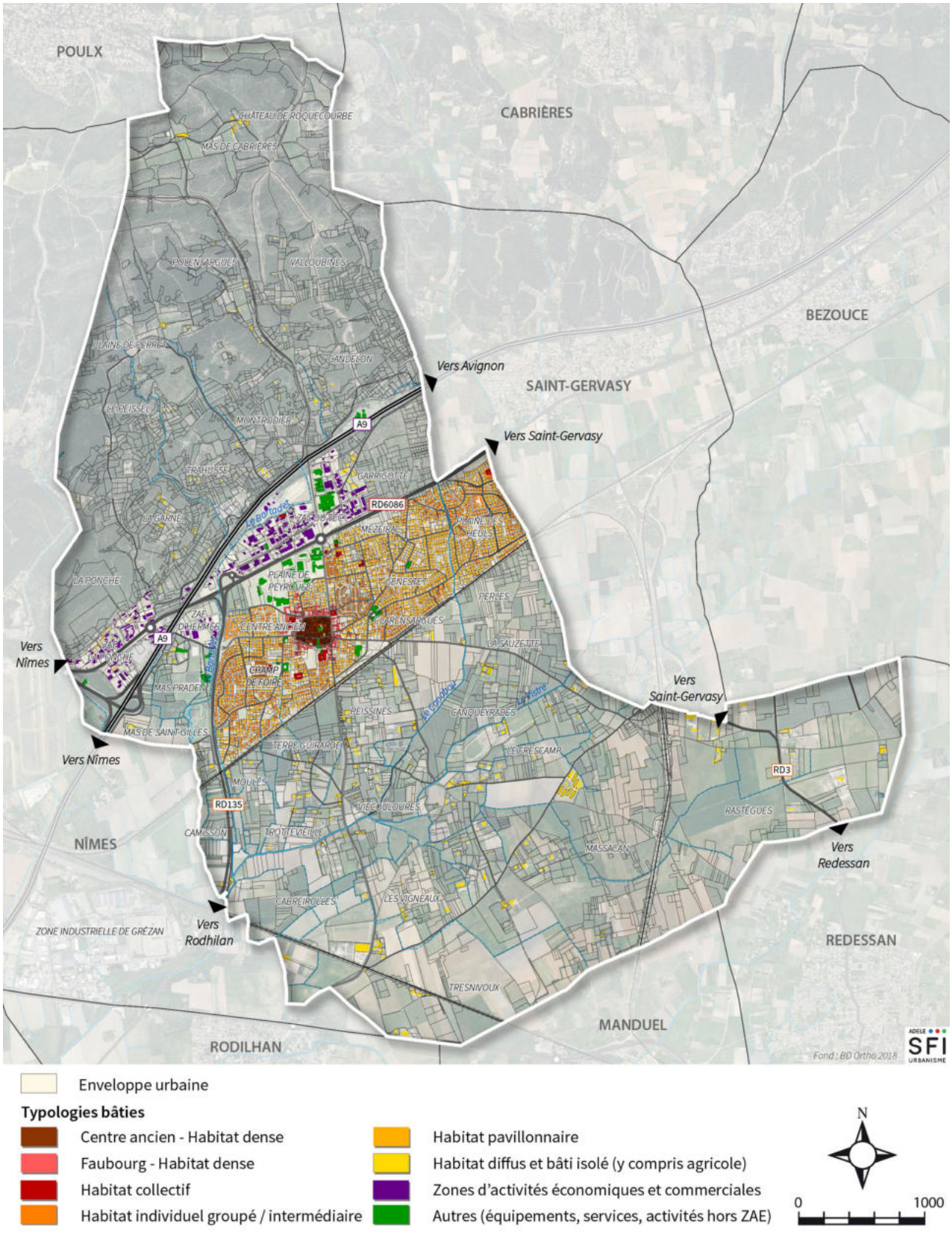
N

0 500 m

Réalisation : ADELE SFI, février 2023

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

Typologies bâties à l'échelle de la commune



Réalisation : ADELE SFI, février 2023

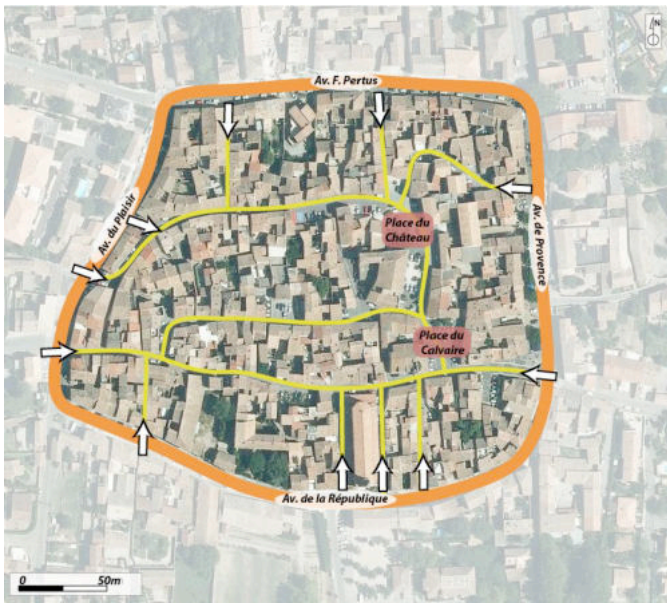
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

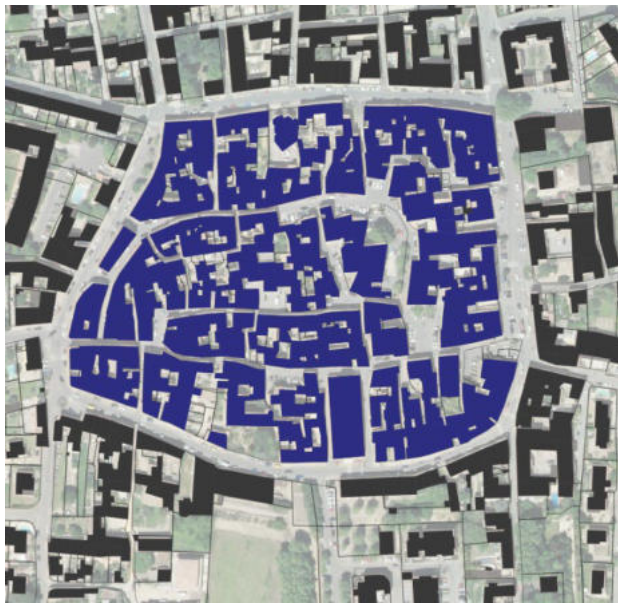
I.4.2.1. Le centre ancien et les faubourgs

Le centre ancien est défini par la « circulade », constituée de l'avenue de la République, l'avenue de Provence, l'avenue Ferdinand Perthus et l'avenue du Plaisir.

Il se caractérise par une densité forte qui pourrait avoisiner les 80 à 100 logements à l'hectare selon les secteurs.

Densité du centre ancien	80 à 100 logements / ha





Le centre ancien présente une trame urbaine et architecturale médiévale caractéristique.

Le bâti y est très dense et compact, enserré dans les anciens remparts, devenus depuis la « circulade ».

Le parcellaire est très morcelé et l'emprise bâtie est importante, pouvant occuper la totalité de la parcelle.

Les ilots se composent d'immeubles mitoyens de 2 à 4 niveaux (R+1, R+2), de type maisons de village, alignées le long des voies.

Les ilots sont densément construits, avec peu d'espaces libres. Ces derniers se composent de cours et petits jardins privatifs, en cœur d'ilot ou en bordure de la rue.

Ainsi, les rues se dessinent par des fronts bâtis continus.

Le centre ancien intra-muros est accessible par une dizaine de portes d'entrées mais l'étroitesse des rues rendent la circulation souvent difficile. Sa configuration en fait un secteur plus propice aux déplacements piétons.

Quelques placettes sont également présentes mais sont dédiées principalement au stationnement.

Le stationnement prend place le long des rues, sur les placettes ou à l'extérieur, le long de la circulade notamment.

Ce secteur abrite également des éléments de patrimoine et d'équipements publics majeurs, tels que l'Eglise et la Mairie.

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

Rue Saint-Joseph, longeant l'Eglise



Rue des marchands



Source : ADELE SFI, novembre 2021

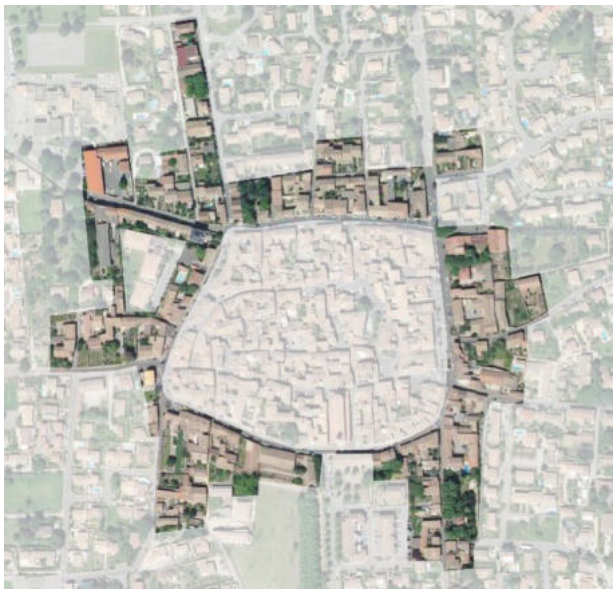
I.4.2.2. Les faubourgs

Les faubourgs s'inscrivent en continuité du centre ancien, à l'extérieur des axes ceinturant le vieux village. Ils bénéficient donc d'une bonne accessibilité.

Les faubourgs sont identifiables par leurs formes urbaines qui restent compactes, mais dans une moindre mesure que le centre ancien.

Leur densité reste importante, de l'ordre de 50 à 60 logements à l'hectare en moyenne.

Densité des faubourgs	≈ 50 à 60 logements/ha





Le parcellaire y est également morcelé et l'emprise bâtie y est forte (autour de 40 à 60%), mais dans une moindre mesure que dans le noyau villageois (80 à 100%).

Les espaces libres (petites cours, jardins) y sont donc plus nombreux que dans le centre intra-muros mais sont généralement de petite dimension (à l'exception du parc Magne). Ils sont situés en cœur d'ilot ou à l'arrière des constructions donnant sur la rue. L'ensemble reste à dominante minérale.

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

Le bâti est aligné sur les voies, notamment le long de la circulade et partiellement le long des rues pénétrantes (avenue de Nîmes, rue ventoux, rue Mireille, Avenue de la Camargue...).

Les typologies bâties se composent également d'un habitat de type maisons de village mitoyennes, de 2 à 3 niveaux.

Le tissu urbain est légèrement plus lâche que dans la partie la plus anciennes, mais la densité y reste importante.

Ce secteur abrite également de multiples commerces et services.

Le stationnement des véhicules prend place le plus souvent le long des rues de la circulade et plus rarement sur les parcelles privées (cours, garages).

Avenue de Provence



Avenue de la République



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

I.4.2.3. L'habitat collectif

La densité de l'habitat collectif varie d'une opération à l'autre. De manière générale, la densité est assez élevée, en comparaison à l'habitat individuel (y compris groupé). Toutefois, elle est généralement inférieure à celle du centre ancien. Elle oscille entre 40 et 80 logements à l'hectare.

Densité de l'habitat collectif	Très variable ≈ 40 à 80 logements/ha

Exemples d'habitat collectif (secteurs du Champ de Foire et du Millénaire)



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





Plusieurs résidences d'habitat collectif sont dispersées dans le tissu urbain pavillonnaire et aux portes du centre du village.

Ce sont généralement des petits collectifs, de 2 à 3 niveaux (R+1, R+2).

Une partie abrite des logements locatifs sociaux.

Ce type d'habitat se caractérise par de grands volumes bâtis qui s'inscrivent sur de vastes parcelles (intégrant accès, stationnement, espaces verts éventuels).

De manière générale, peu d'espaces verts accompagnent ces formes d'habitat. Cela s'explique en grande partie par le tissu urbain contraint dans lequel elles s'insèrent.

Plusieurs immeubles ne sont pas visibles depuis la voie principale et sont accessibles par une voie en impasse. Cette forme urbaine paraît donc peu présente dans le paysage urbain de Marguerittes.

Dans l'ensemble, leur aspect architectural est assez qualitatif. Ces petits collectifs s'insèrent de façon harmonieuse dans le tissu urbain.

Le stationnement est mutualisé par des aires de stationnement privées, propres aux résidences.

Habitat collectif face au champ de Foire



Habitat collectif, quartier du Millénaire



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

I.4.2.4. L'habitat individuel groupé et intermédiaire

Bien que moins présent que l'habitat individuel pur, l'habitat individuel groupé et intermédiaire occupe une place importante dans le tissu urbain de Marguerittes.

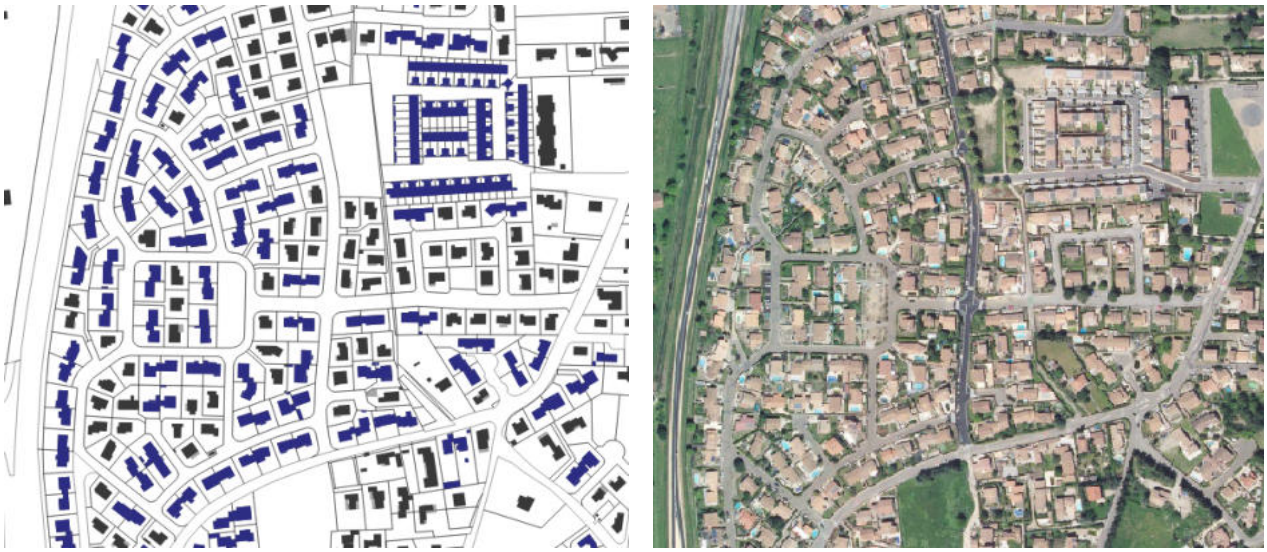
Il présente une densité supérieure à l'habitat individuel, variant de 15 à 40 logements à l'hectare. La densité étant variable selon les opérations et les typologies d'habitat.

Densité de l'habitat individuel groupé et intermédiaire	≈ 15 à 40 logements/ha

En effet, deux formes d'habitat individuel groupé ou intermédiaire sont présentes sur Marguerittes :

- **Les maisons semi-mitoyennes :** elles se composent de deux maisons mitoyennes d'un seul côté, le plus souvent sur deux niveaux (R+1). La surface moyenne des parcelles est généralement de 500 à 600 m² (voir partie ouest sur les plans ci-dessous). Selon la surface du parcellaire, la densité de cette typologie d'habitat oscille entre 15 et 25 logements/ ha.
- **Les maisons en bande** (ou habitat intermédiaire) : elles se caractérisent par un alignement de maisons mitoyennes, de surface assez restreinte (moins de 90 m²), généralement sur deux niveaux (R+1). Sur Marguerittes, les maisons en bande regroupent 3 à 16 habitations (voir opération le Parvis des Arènes à l'est sur les plans ci-dessous). Cette forme d'habitat est celle qui présente la densité la plus élevée, comparée aux maisons semi-mitoyennes. Elle oscille entre 20 et 40 logements / ha.

Tissu urbain dominé par l'habitat individuel groupé, secteur du Champ de Foire



A Marguerittes, cette forme d'habitat s'inscrit généralement au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissements. Au sein des lotissements, elle est soit la seule typologie d'habitat proposée, soit elle est mélangée avec de l'habitat individuel ou plus ponctuellement, avec de l'habitat collectif.

Ces habitations disposent d'un petit jardin, dont les plus petits atteignent environ 90 m² et les plus grands environ 400 m².

Ce type d'habitat permet de répondre à la demande de nombreuses familles avec enfants, d'une maison individuelle avec jardin, tout en optimisant le foncier disponible.

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

Le bâti est généralement situé en retrait de la voie. Toutefois, elles peuvent être accolées aux limites séparatives, ou en retrait.

Ces habitations sont desservies par des voies communales ou privées, assez larges (car réalisées sous forme d'opérations d'ensemble). Elles sont généralement à double sens et disposent de doubles trottoirs. Toutefois, ces derniers ne sont pas toujours suffisamment larges pour permettre le passage aisé des piétons. De plus, ils sont souvent sujets à du stationnement sauvage, qui peut complexifier le passage des piétons (en particulier les personnes à mobilité réduite (PMR), y compris les poussettes) ou des autres véhicules.

Le stationnement est géré à la parcelle, soit par la présence de place(s) de stationnement privative(s) et/ou de garage. Du stationnement longitudinal (le long des rues) peut compléter cette offre. Pour l'opération la plus dense, le Parvis des Arènes, un petit parking « visiteurs » complète le stationnement individuel.

Certains lotissements bénéficient de petits espaces verts communs, publics ou privés.

Maisons mitoyennes, rue de la Pastorale



Maisons en bande, rue du Grenache



Source : ADELE SFI, novembre 2021

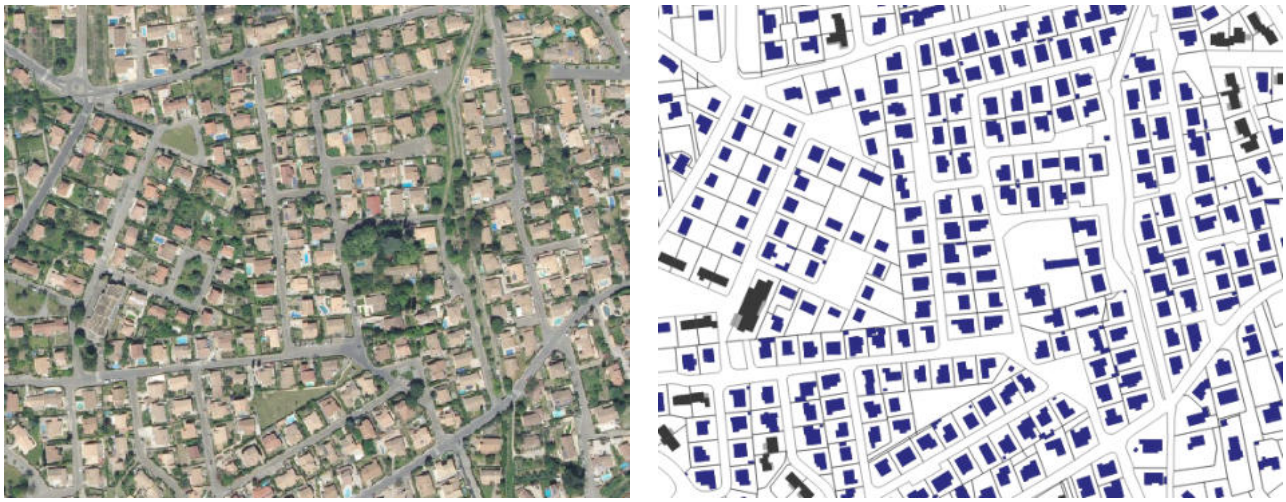
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.4.2.5. L'habitat individuel pavillonnaire

La densité de l'habitat individuel est faible, oscillant entre 10 et 15 logements / hectare.

Densité de l'habitat pavillonnaire	≈ 10 à 15 logements/ha

Tissu urbain dominé par l'habitat pavillonnaire, secteur Genestet



Sur Marguerittes, cette typologie d'habitat se retrouve quasiment uniquement dans des opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissements.

L'habitat individuel en lotissement est généralement plus dense que l'habitat individuel libre, réalisé au « coup par coup ».

Comme vu précédemment, l'habitat individuel s'est développé en grande partie entre les années 1960 et 1990, sous forme de lotissements.

Bien que les dernières années aient vu se développer des formes d'habitat plus denses (habitat collectif, groupé), cette forme d'habitat est la plus présente dans le tissu urbain de Marguerittes.

Cette typologie d'habitat se caractérise par des maisons individuelles disposées au centre de parcelles orthogonales, de 600 à 800 m² environ.

Habitat individuel, rue des Hirondelles



Habitat individuel, rue Alfred de Musset



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

Elles sont situées en retrait par rapport aux limites séparatives et aux voies.

Leur orientation est indifférenciée, avec des ouvertures réparties uniformément sur l'ensemble des façades. L'orientation des constructions est aussi induite par la forme des parcelles, qui répond en premier lieu à une logique de découpage géométrique, fondée sur des tailles identiques de parcelles et/ou sur un principe de desserte viaire (qui veut que les véhicules accèdent à chaque terrain), plus qu'à une volonté de disposer une orientation optimale (soleil, ombres, vents dominants…).

Elles sont entourées de jardins de 400 à 800 m^2. Bien que plus généreux que les typologies d'habitat plus denses, ces jardins sont peu optimisés, du fait de l'emplacement central des habitations sur leur parcelle.

Le réseau viaire est plutôt bien structuré, avec un accès par les voies principales, des voies de desserte internes avec le plus souvent un bouclage viaire pour les plus grandes opérations. Toutefois, bon nombre d'habitations sont encore desservies par des impasses.

Au même titre que l'habitat individuel groupé, l'habitat individuel est desservi par des voies communales ou privées. Elles bénéficient d'une bonne largeur, du fait de leur intégration dans des opérations d'ensemble (lotissements). Elles sont généralement à double sens et pourvues de trottoirs. Ces derniers sont parfois trop étroits, notamment dans les rues de desserte internes, ce qui ne facilite pas le déplacement des piétons.

Le stationnement est géré de façon individuelle à la parcelle. Du stationnement sauvage ponctuel le long des rues et/ou sur trottoirs est constaté. Mais dans l'ensemble, peu de difficultés de stationnement y sont observées.

Ces lotissements donnent à voir un paysage urbain banalisé d'un quartier à l'autre. Toutefois, ce sont des espaces résidentiels calmes et relativement bien entretenus.

La hauteur des murs de clôtures est limitée. Les murs bahuts surmontés de haies arbustives valorisent l'ambiance paysagère, en rapport aux murs pleins. Toutefois, la qualité de certaines traversées est parfois impactée par des murs de clôture non enduits.

Certains lotissements bénéficient de petits espaces verts communs, publics ou privés.

Cette forme urbaine est très consommatrice d'espace et induit un usage important de l'automobile (distances à parcourir pour l'accès aux équipements, commerces, services…).

I.4.2.6. L'habitat diffus et le bâti isolé (y compris agricole)

Au-delà de l'enveloppe urbaine, le territoire communal abrite un nombre important de bâtiments isolés, répartis sur l'ensemble de son territoire et plus particulièrement dans la plaine de la Costière. Le bâti isolé est plus marginal dans la garrigue.

La commune, en particulier la plaine, est également fortement impactée par le phénomène de cabanisation[1].

[1] Selon la préfecture de l'Hérault, la cabanisation est définie comme la construction ou l'installation d'un habitat permanent ou provisoire sans autorisation en zone inconstructible naturelle ou agricole et par conséquent illégal. Elle peut prendre la forme diverse de maisons, villas, cabanons, mazets, mobil-homes, caravanes…

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

Leur densité du bâti y est très faible et difficilement comparable avec les autres typologies bâties.

Densité de l'habitat diffus / isolé	Très faible, Moins d'un logements/ha

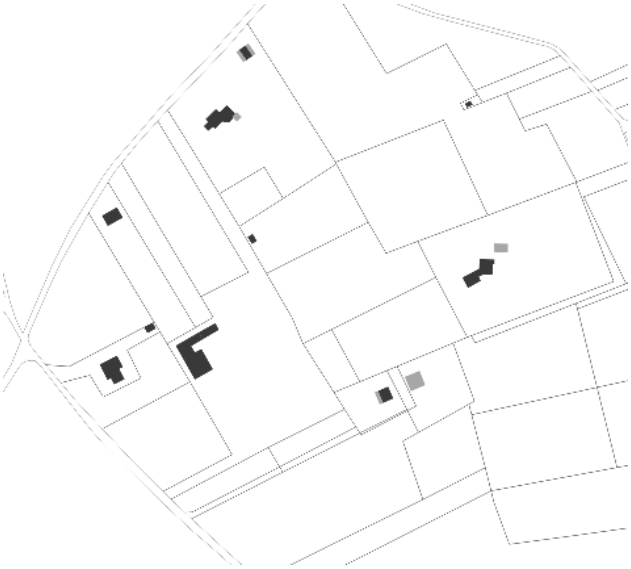
L'habitat diffus se confond avec le bâti isolé. Certaines constructions à usage d'habitations sont liées à des exploitations agricoles (ou initialement liées), telles que les Mas.

Ces bâtis sont parfois regroupés en « hameaux », autour d'un ancien Mas, tel que le Mas de Brignon ou le Mas Menan.

Quelques Mas et Château ponctuent la plaine et la garrigue.

Ce bâti s'inscrit sur de grandes parcelles, déconnectées du tissu urbain du village. Les bâtiments présentent de grands volumes. Les parcelles sont de formes et de taillées variées (entre 2 000 et 10 000 m² ou plus).





Les habitations se distinguent dans la plaine, par des parcelles très végétalisées, entourées de haies, qui contrastent avec la mosaïque agricole.
Le bâti isolé est desservi par les routes et chemins qui maillent la plaine agricole : chemin des canaux, Massacan, Chemin de Redessan…

Hameau autour du Mas de Brignon



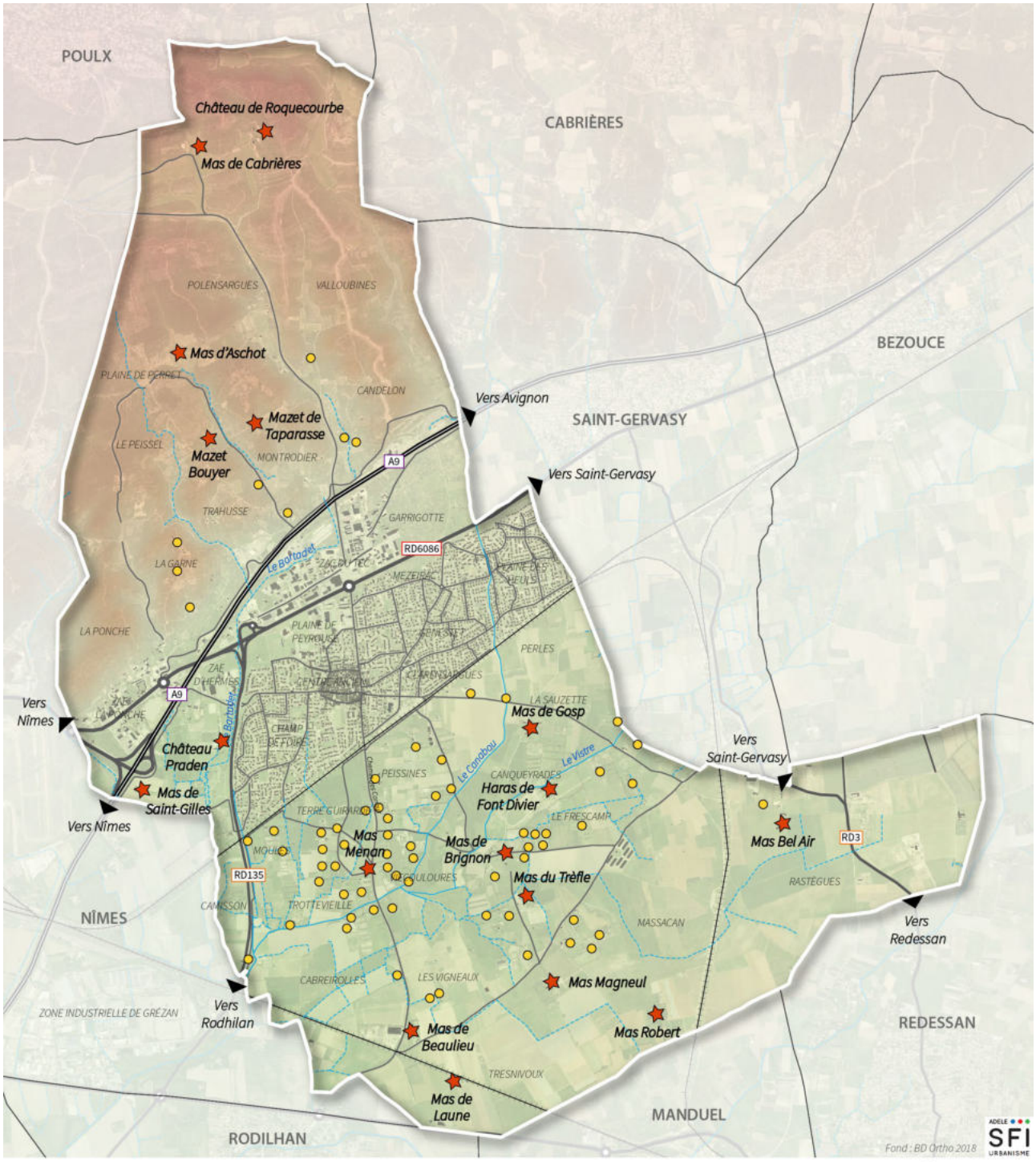
Mas de Laune



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

Le bâti isolé



Réalisation : ADELE SFI, Octobre 2021

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

I.4.2.7. Le bâti des zones d'activités économiques et commerciales

Les zones d'activités sont au nombre de trois : la zone d'activités du TEC, la zone de la Ponche et la zone d'Hermès (dîte aussi « zone des Peyrouses »).

Ces zones, formées relativement récemment, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, sont localisées au Nord du tissu urbain. Elles bénéficient d'une très bonne accessibilité ainsi que d'une forte visibilité, par leur situation en bordure des principaux axes routiers (RD6086, RD135 et autoroute).

Les activités présentes disposent d'aires de stationnement propres. Du stationnement le long des voies principales de la ZAE du Tec est également présent (avenue Clément Ader, Avenue Magellan).

Quelques habitations sont situées en franges, au nord-est de la zone d'activités du Tec et au nord de la zone d'activités de la Ponche.

Zone d'activités économiques de la Ponche



Zone d'activités du Tec, activités le long de la RD6086



I.4.2.8. Les autres bâtis (équipements, services, activités hors zones d'activités)

Le tissu urbain Marguerittois abrite également des activités économiques, des services et des équipements publics, dont la composition urbaine se distingue nettement de l'habitat (volumes et parcelles plus grands, alignement par rapport aux voies différencié…).

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

I.4.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I.4.3.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2023 au titre de l'observatoire de l'artificialisation des sols

A. Consommation d'espaces observée entre 2011 et 2023

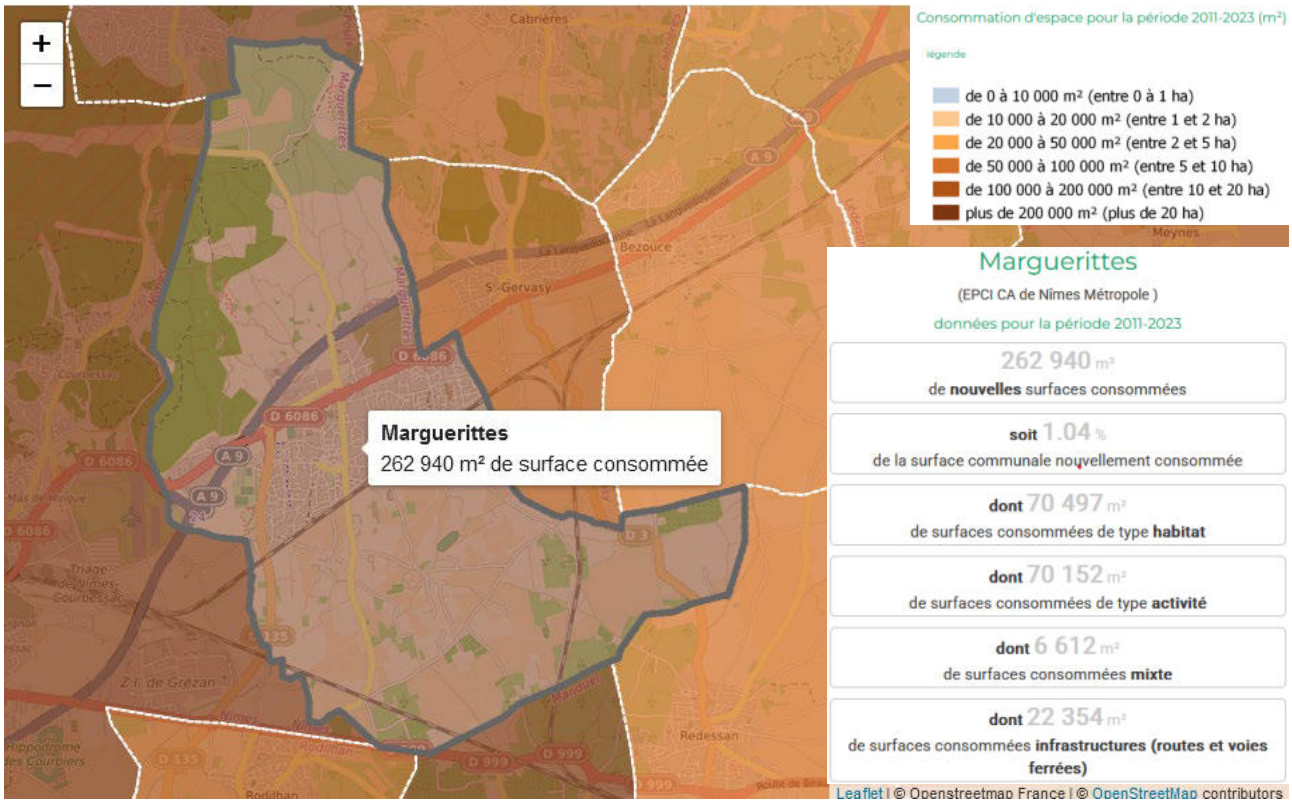
Suite à la loi Climat et Résilience, un observatoire national de l'artificialisation a été mis en place par le gouvernement. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le « Zéro artificialisation nette ». La loi stipule en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Sur la période 2011-2023, ce dernier a mis en évidence une consommation d'espace de **26,29 hectares (soit 2,2 ha/an)** sur la commune, dont :

- Environ 7,05 hectares à destination d'habitat (27%), soit 0,6 ha/an ;
- Environ 7,02 hectares à destination d'activité (27%), soit 0,6 ha/an ;
- Environ 0,66 hectares à destination mixte (2,5%), soit 0,06 ha/an ;
- Environ 2,24 hectares à destination d'infrastructures (routes et voies ferrées) (8,5%), soit 0,2 ha/an ;
- Environ 9,32 hectares à destination inconnue (35,5%), soit 0,8 ha/an.

Le portail de l'artificialisation ne permet pas de déterminer la destination d'environ un tiers de la consommation d'espace.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2023



Source : Portail de l'artificialisation des sols, CEREMA – Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023, Consultation février 2025

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

B. Méthodologie

Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, calculées par le CEREMA à partir des Fichiers fonciers, avec des données entre chaque millésime, soit un suivi annuel depuis 2009. Si ces données présentent l'avantage d'être disponibles en libre accès et à l'échelle nationale, elles présentent également de nombreuses limites :

- Les données sont disponibles à la maille communale, il n'est pas possible de descendre à l'échelle infra-communale pour localiser les parcelles concernées. La consommation d'espaces n'est donc pas localisable, ni vérifiable et il n'est pas possible de distinguer si cette consommation s'est réalisée en dents creuses ou en extension.
- Les destinations des espaces consommés sont très peu détaillées, avec seulement trois postes : habitat, activités et mixte. Il est également mentionné une destination « inconnue », sans information complémentaire permettant de les identifier.
- Il s'agit de données fiscales déclaratives, qui ne correspondent pas toujours à la réalité territoriale et comportant des manques. La mesure de la consommation d'espaces est réalisée de manière automatique à l'échelle nationale et est basée sur le champ « surface artificialisée » des fichiers fonciers, ce qui donne lui à des approximations. En effet, cette surface artificialisée est considérée au sens fiscal, un certain nombre d'espaces n'apparaissent donc pas (parkings, certains équipements sportifs et de loisirs, bâtiments agricoles, carrières, chantiers, etc.). A l'inverse, certains terrains à bâtir, bien qu'encore en espaces naturels sont considérés comme artificialisés dès le moment de leur classement comme ouverts à l'urbanisation.
- Enfin, une certaine partie du territoire correspond à des territoires non cadastrés et ces derniers sont difficiles à suivre. S'ils sont essentiellement des réseaux routiers ou des surfaces en eau, ils correspondent parfois à des parcelles, qui d'un millésime à l'autre, sont cadastrées ou non en raison de leur déclaration fiscale. Une parcelle bâtie peut donc être non cadastrée à un millésime n, puis cadastrée à un millésime n+1, ce qui, en l'absence d'une vérification fine impossible à l'échelle nationale, amène à le considérer comme de la consommation d'espaces alors qu'elle est déjà bâtie.

Ces raisons ont conduit la commune de Marguerittes à faire le choix d'une autre méthode, qui soit plus pertinente et corresponde mieux à la réalité du territoire. L'analyse de la consommation d'espaces retenue par la commune s'appuie sur une base d'occupation du sol réalisée à la parcelle à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard, complétée d'une analyse systématique à l'orthophotographie.

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

I.4.3.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années (2015-2025)

La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » a notamment fixé comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers. En 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) ont renforcé les dispositifs en faveur de la modération de la consommation d'espaces.

Ainsi, conformément à l'article 151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

L'analyse de la consommation d'espaces a été effectuée sur les dix dernières années (période 2015-2025), par la comparaison entre la photographie aérienne datée de 2015 et l'état actuel de l'urbanisation à Marguerittes (cadastre 2025 et vérifications de terrain). Il a ainsi été possible de déterminer les nouvelles constructions réalisées au cours des 10 dernières années.

De plus, l'analyse s'appuie sur les données d'occupation du sol réalisées pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard sur les millésimes 2012, 2018 et 2021. L'évolution de l'occupation du sol des espaces naturels ou agricoles en espaces artificialisés est ainsi considérée comme de la consommation foncière. Dans le sens contraire, il s'agit de renaturation.

Définition de l'enveloppe urbaine en 2025

La définition de l'enveloppe urbaine au 1er janvier 2025 s'est appuyée sur l'utilisation de la dernière photographie aérienne disponible en 2025 (BD ORTHO, 2024), complétée de la dernière version du cadastre (mars 2025) et d'une vérification de terrain.

La définition de l'enveloppe urbaine en 2025 permet ainsi d'analyser (*voir les chapitres suivants*) :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années (2015-2025) au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme ;
- La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Entre 2015 et 2025, environ **9,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont :

- Environ **3,7 ha** au sein de l'enveloppe urbaine (surface supérieure à 2 500 m²) ;
- Environ **5,3 ha** en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ **0,7 ha** isolé du tissu urbain (hors agricole).

A noter qu'environ 3,75 ha ont également été consommés pour des constructions nécessaires à l'activité agricole (non intégrées dans le calcul de la consommation d'espace).

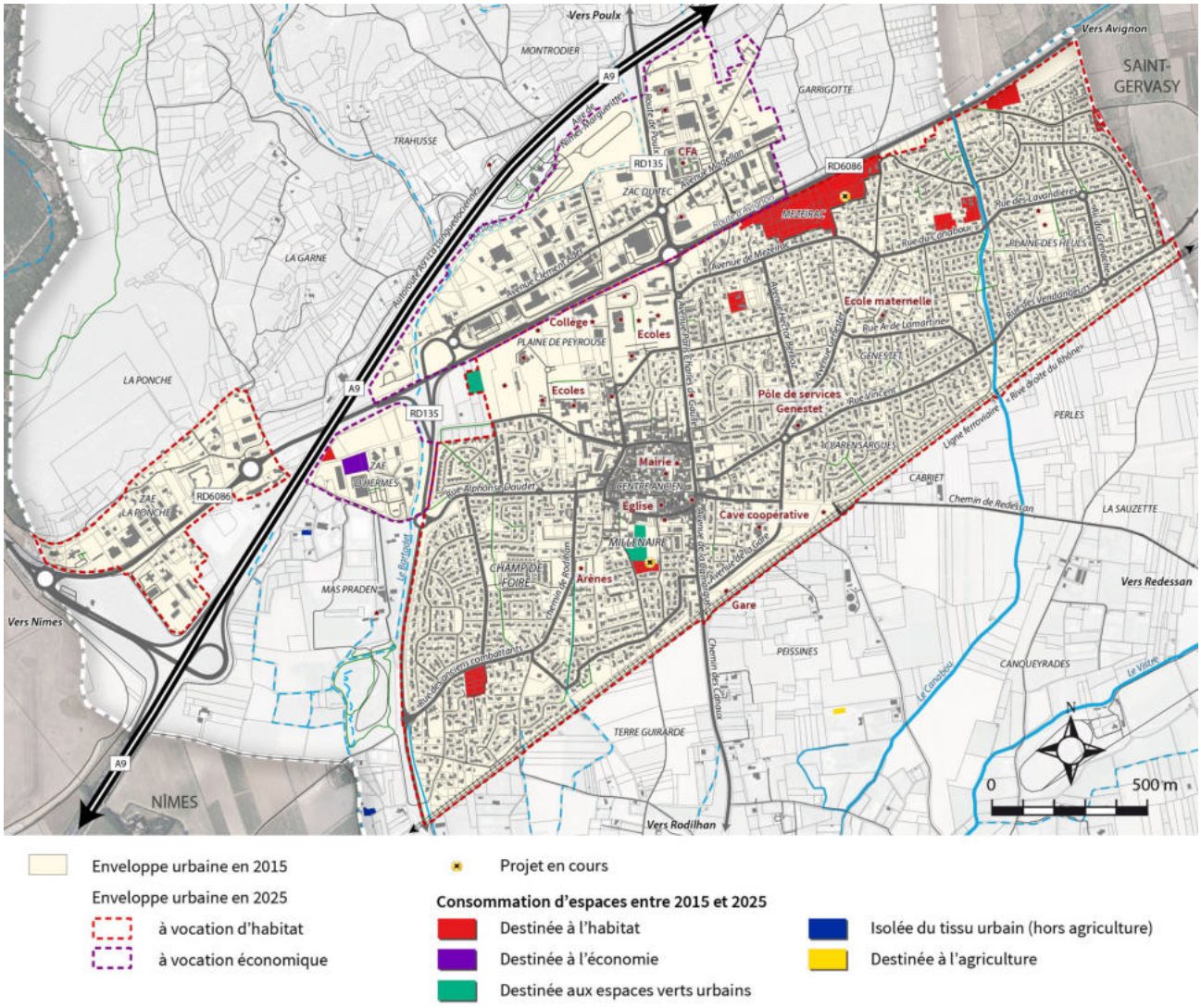
Parmi les **9,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés :

- Environ **8 ha** ont été destinés à **l'habitat** ;
- Environ **0,9 ha** ont été destinés à l'aménagement d'un **espace vert urbain** (le parc Magne) ;
- Environ **0,8 ha** pour de **l'activité économique**.

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

Il n'a pas été identifié d'espaces de renaturation sur la période 2015-2025.

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2015 et 2025



Réalisation : ADELE SFI et AUDRNA, mai 2025

NB :

Il existe une forte dynamique de cabanisation (constructions et installations illégales) sur la plaine agricole de Marguerittes. Les parcelles concernées n'ont pas été intégrées dans la consommation d'espaces au regard de la faible emprise des constructions et installations, de leur caractère léger et de la réversibilité du sol. De la même façon, les espaces agricoles utilisés temporairement comme espaces de stationnement ou de dépôt n'ont pas été comptabilisés.

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

I.4.3.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la trajectoire ZAN (2011-2021 et 2021-2025)

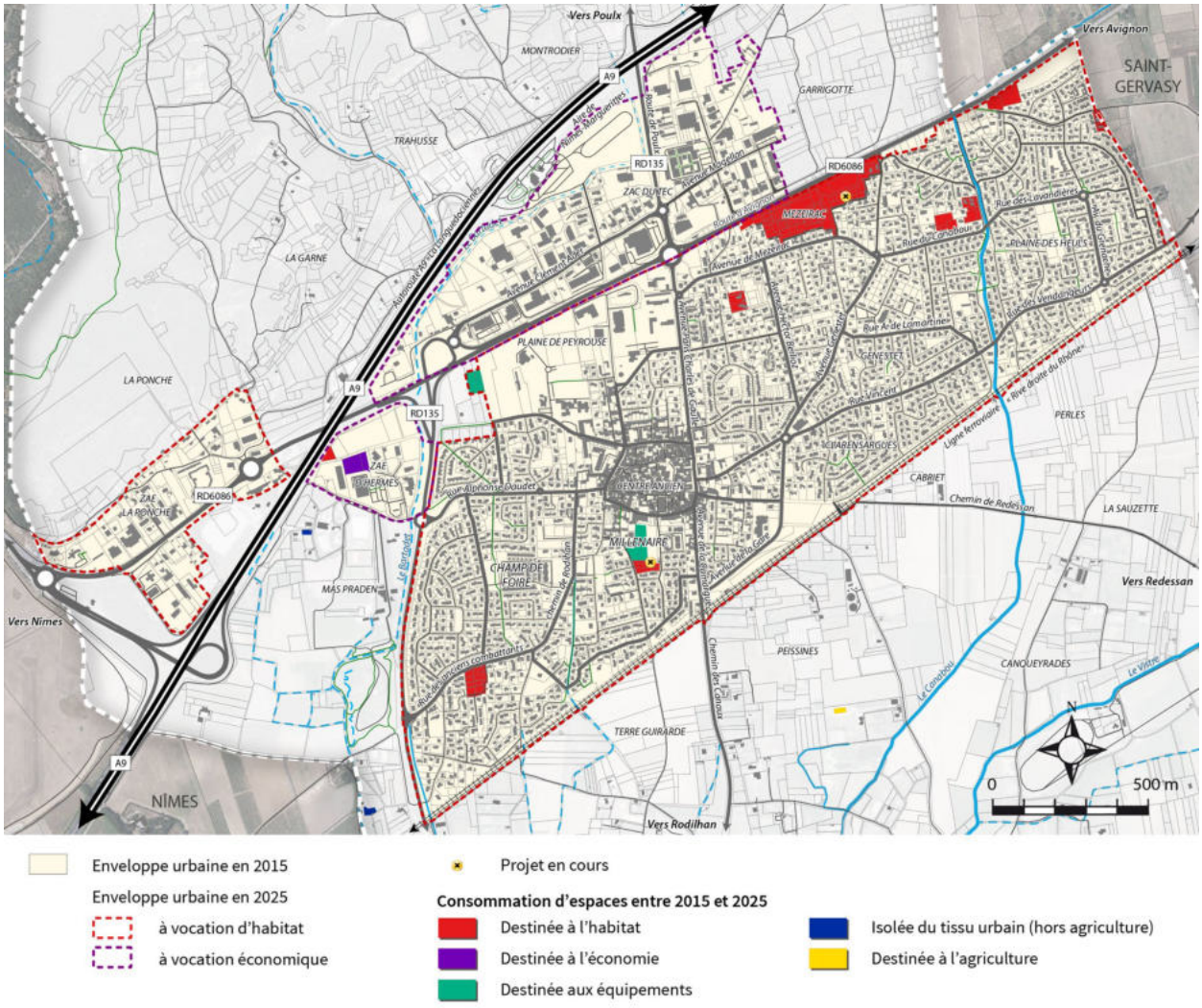
La présente analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers répond aux objectifs de la loi Climat et Résilience, à savoir diviser par deux le rythme d'artificialisation sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021 et atteindre le « Zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Il s'agit donc d'analyser la consommation d'espace sur la période 2011-2021, puis d'évaluer la consommation réalisée sur la période 2021-2025 afin d'évaluer l'enveloppe de consommation foncière envisageable à l'horizon 2031 dans le respect de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, l'analyse porte sur les périodes suivantes :

- La consommation d'espaces survenue entre 2011 et 2021
- La consommation d'espaces survenue après 2021, soit entre 2021 et 2025.

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 et 2021 et entre 2021 et 2025



Réalisation : ADELE SFI et AUDRNA, mai 2025

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

A. Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Cette analyse porte sur la période allant de janvier 2011 et à janvier 2021, soit 10 ans.

Entre 2011 et 2021, environ **22,2** hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension (soit 2,22 ha/an), dont :

- Environ **4,4 ha** dans l'enveloppe urbaine (> 2 500 m²) ;
- Environ **4 ha** en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ **13,8 ha** isolé du tissu urbain hors agricole (dont 12,7 ha pour la LGV).

A noter qu'environ 3,3 ha ont également été consommés pour des constructions nécessaires à l'activité agricole (non intégrées dans le calcul de la consommation d'espace).

Parmi les **22,2 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés :

- Environ **4,9 ha** ont été destinés à **l'habitat** ;
- Environ **13,75 ha** ont été destinés aux **équipements,** dont 12,7 ha pour la LGV, ainsi qu'1,1 ha pour une aire d'accueil des gens du voyage et un équipement sportif ;
- Environ **3,15 ha** pour de **l'activité économique** (extension de la ZAC du Tec notamment) ;
- Environ **0,45 ha** à destination mixte isolé du tissu urbain*.

**Il s'agit ici d'espaces cabanisés ayant fait l'objet d'aménagements importants, notamment en termes d'imperméabilisation du sol. Contrairement aux espace cabanisés « légers » mentionnés précédemment (partie I.4.3.2), ces derniers ont été comptabilisés.*

Il n'a pas été identifié d'espaces de renaturation entre 2011 et 2021.

Dans le cadre de la révision du SCoT Sud Gard, les 12,7 ha de consommation foncière liée aux ouvrages de la ligne à grande vitesse sur la commune de Marguerittes sont réintégrés dans l'enveloppe globale regroupant l'ensemble de la consommation foncière liée aux travaux de la LGV à l'échelle du SCoT. La réaffectation de cette enveloppe entre les EPCI et les communes du SCoT pour le calcul de la consommation foncière entre 2011 et 2021, afin de déterminer la trajectoire de sobriété foncière et les objectifs ZAN des communes pour les décennies à venir (2021-2031, puis 2031-2041), n'est pas encore adoptée.

A titre conservatoire et dans l'attente de l'approbation du nouveau SCoT Sud Gard, cette enveloppe de 12,7 ha est retirée du calcul de la consommation foncière de la commune de Marguerittes pour la période 2011-2021 dans le PLU. **La consommation d'espaces retenue pour la période 2011-2021 est donc de 9,5 ha,** soit 22,2 ha auxquels on soustrait les 12,7 ha de la LGV.

B. Consommation d'espaces entre 2021 et 2025

Cette analyse porte sur la période allant de janvier 2021 à janvier 2025, soit une période de 4 ans.

Entre 2021 et 2025, environ **4,1 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés (soit environ 1,16 ha/an), dont :

- Environ **2,16 ha** dans l'enveloppe urbaine ;
- Environ **1,6 ha** en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ **0,35 ha** isolé du tissu urbain hors agricole.

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

A noter qu'environ 0,55 ha ont également été consommés pour des constructions nécessaires à l'activité agricole (non intégrées dans le calcul de la consommation d'espace).

Parmi ces **4,1 hectares** d'espaces consommés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité :

- Environ **3,35 ha** ont été destinés à l'habitat ;
- Environ **0,45 ha** ont été destinés à l'habitat ;
- Environ **0,5 ha** ont été destinés à l'aménagement d'un espace vert urbain (le parc Magne) ;
- Environ **0,35 ha** à destination mixte isolé du tissu urbain*.

Il n'a pas été identifié d'espaces de renaturation depuis 2021.

Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé environ 9,5 ha (soit environ 0,95 ha/an), la commune doit réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à environ 4,75 ha (soit environ 0,48 ha par an).

Ayant déjà consommé environ 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit environ 1 ha/an), il lui resterait théoriquement une enveloppe maximale de consommation foncière d'environ 0,65 ha d'ici à 2031 (soit environ 0,1 ha/an sur 6 ans).

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

I.4.4. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS / ETUDE DE DENSIFICATION DES ZONES DEJA URBANISEES (EN VERTU DE L'ARTICLE 151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (AUDRNA). Elle correspond à l'étude de densification des zones déjà urbanisées mentionnées à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

I.4.4.1. Les besoins en logements à l'horizon 2035

Afin de correctement appréhender la problématique, une projection du nombre d'habitants est évaluée pour l'horizon 2035, à l'échéance du PLU. Cette projection correspond à une croissance moyenne de **0,3% par an**, envisagée en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard en cours de révision.

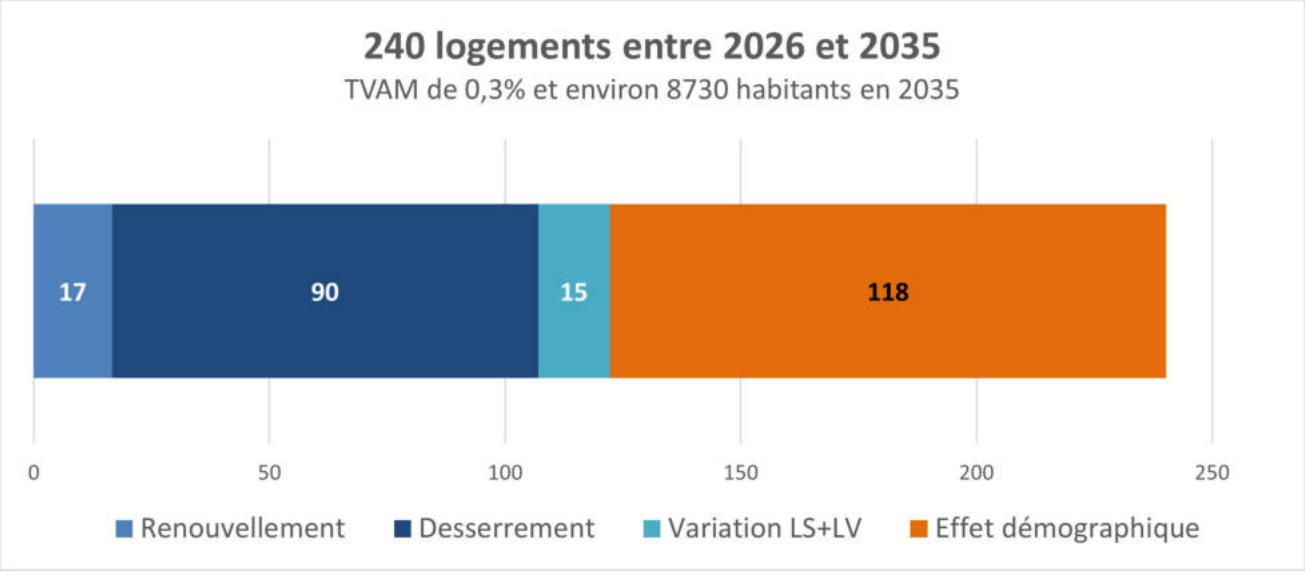
Aujourd'hui la population est évaluée à 8 370 habitants *(source INSEE RP- 2022)*. La commune estime donc un cap d'environ 8 730 habitants en 2035.

Partant de cette hypothèse, le calcul du besoin en logements fait apparaître la nécessité de produire environ **240 logements entre 2026 et 2035** (soit environ 27 logements/an en moyenne).

Parmi ces 240 logements :

- Environ 122 logements répondront aux besoins à population constante, soit environ 51% de la production.
- Environ 118 logements répondront aux besoins liés à la croissance démographique, soit environ 49%.

Besoins en logements à l'horizon 2035



Source : A'U, Septembre 2025

Ce calcul prend en compte le besoin en logements à population constante *(démolitions, changement d'usage, logements vacants, desserrements des ménages, etc.)* et le besoin en logements liés à la croissance démographique *(hausse de la population)*.

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

Les besoins à population constante sont liés à trois phénomènes de consommation des logements distincts :

Le renouvellement du parc

Il s'agit du solde entre les logements démolis et les logements créés à partir de locaux existants, par division ou changement d'usage. Au niveau national, chaque année, 0,15% du parc de logements est ainsi renouvelé chaque année. Compte tenu des caractéristiques du parc de logements de Marguerittes, construit en grande partie au cours des 50 dernières années, du rythme de renouvellement très faible de ses dernières années et des objectifs de réinvestissement du parc à travers l'OPAH RU notamment, un taux de renouvellement de 0,05% par an a été fixé, impliquant 17 logements à construire pour remplacer les démolitions d'ici 2023 et l'horizon PLU.

Le desserrement des ménages

Entre 2015 et 2021, le nombre de personnes par logement à Marguerittes est passé de 2,34 à 2,23, illustration du phénomène de desserrement des ménages, lié au vieillissement de la population, à la hausse des divorces et séparations et plus généralement aux évolutions sociétales et des modes de vie. Cette baisse du nombre de personnes par ménages a été prolongée dans le cadre de l'évaluation des besoins en logements, avec une estimation à environ 2,1 pers./logt en 2035. Ce phénomène nécessite ~~la construction de~~ 90 logements d'ici 2023 pour simplement maintenir le même nombre de ménages habitant sur la commune.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Au sein du parc de logements, les mouvements sont permanents entre les résidences principales, les logements vacants et les résidences secondaires, au gré des mutations et des travaux. Lorsque le taux de logements vacants ou de résidences secondaires augmente, il faut construire des logements pour maintenir la population. Le scénario retenu dans le PLU prévoit un maintien du taux de résidences secondaires à 1,2% et du taux de vacance à 6%, taux nécessaire à la fluidité du marché. Avec un nombre de logements en augmentation sur la période, le maintien de ces taux nécessite tout de même de construire environ 15 logements d'ici 2035 et l'horizon PLU pour maintenir la population.

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

I.4.4.2. Capacités résiduelles du PLU en vigueur

A. Méthodologie

Dans un premier temps, **l'analyse des capacités résiduelles, pour la production potentielle de logements,** est réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme actuel. Le but est de vérifier ce que permet le plan de zonage réglementaire existant d'une part, et d'autre part, tester une méthode de base, pour mieux l'affiner par la suite.

La méthode de base consiste en la recherche d'espaces non et/ou peu bâtis potentiellement divisibles *(supérieurs à 1000 m²)*, à destination d'habitat, constructibles *(sans contraintes environnementales, servitudes…),* au sein de l'enveloppe urbaine préalablement définie. Les unités foncières ainsi détectés sont évaluées au regard de plusieurs critères *(occupation, accessibilité…)*. Le foncier est repéré à partir des données des fichiers fonciers 2025 et d'une approche par photo-interprétation.

Ont notamment été retirés du potentiel foncier, les terrains situés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable des Peyrouses.

Dans le calcul des capacités résiduelles de la commune, 2 scénarios ont été étudiés :

- **Scénario bas** basé sur l'analyse de l'environnement du foncier et estimation d'une nombre de logements en fonction des formes urbaines en présence,
- **Scénario haut,** basé sur les capacités maximales octroyées par le règlement de zone du PLU en vigueur. Pour ce scénario, l'ensemble des tènements ont été passés en revue afin d'apporter un résultat le plus fin possible. Leur analyse s'est basée sur les règles de gabarit (emprise, hauteur, espace libre, retrait/recul), mais aussi des règles de stationnement venant fortement contraindre le potentiel dans certaines zones du PLU. Les formes urbaines les plus denses ont été privilégiées dans cette analyse.
  A cela s'ajoute la vérification de la surface nécessaire pour le stationnement en fonction du nombre de logements potentiels. Des ajustements sont opérés dans le cas où la parcelle présente une morphologie plus difficile à aménager.
  L'analyse se base sur l'évaluation d'une surface de plancher théorique divisée par une surface de logement moyenne de 60 à 70 m².

B. Evaluation de la capacité résiduelle du PLU en vigueur

Ainsi, le foncier repéré au sein des zones urbaines (hors zones d'activités) s'établit à **23 terrains**, dont :

- **14 fonciers libres** (parcelle ou unité foncière totalement non-construite) ;
- **9 fonciers issus d'une division foncière potentielle**.

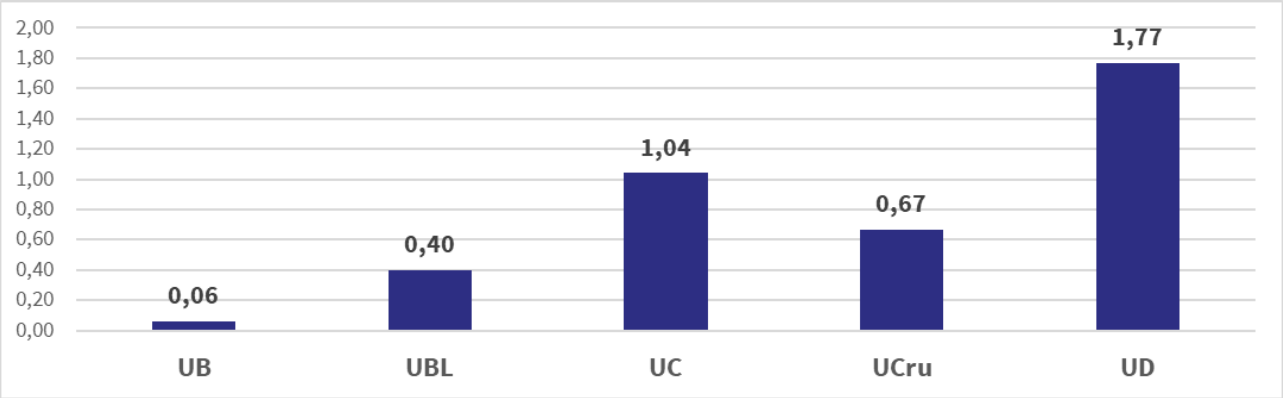
La distinction est importante en matière de dureté foncière car le premier cas est plus facilement mobilisable alors que le second nécessite un redécoupage du foncier pour en extraire une partie.

En termes surfacique, **3,9 hectares** de foncier mobilisable ont été identifiés, dont :

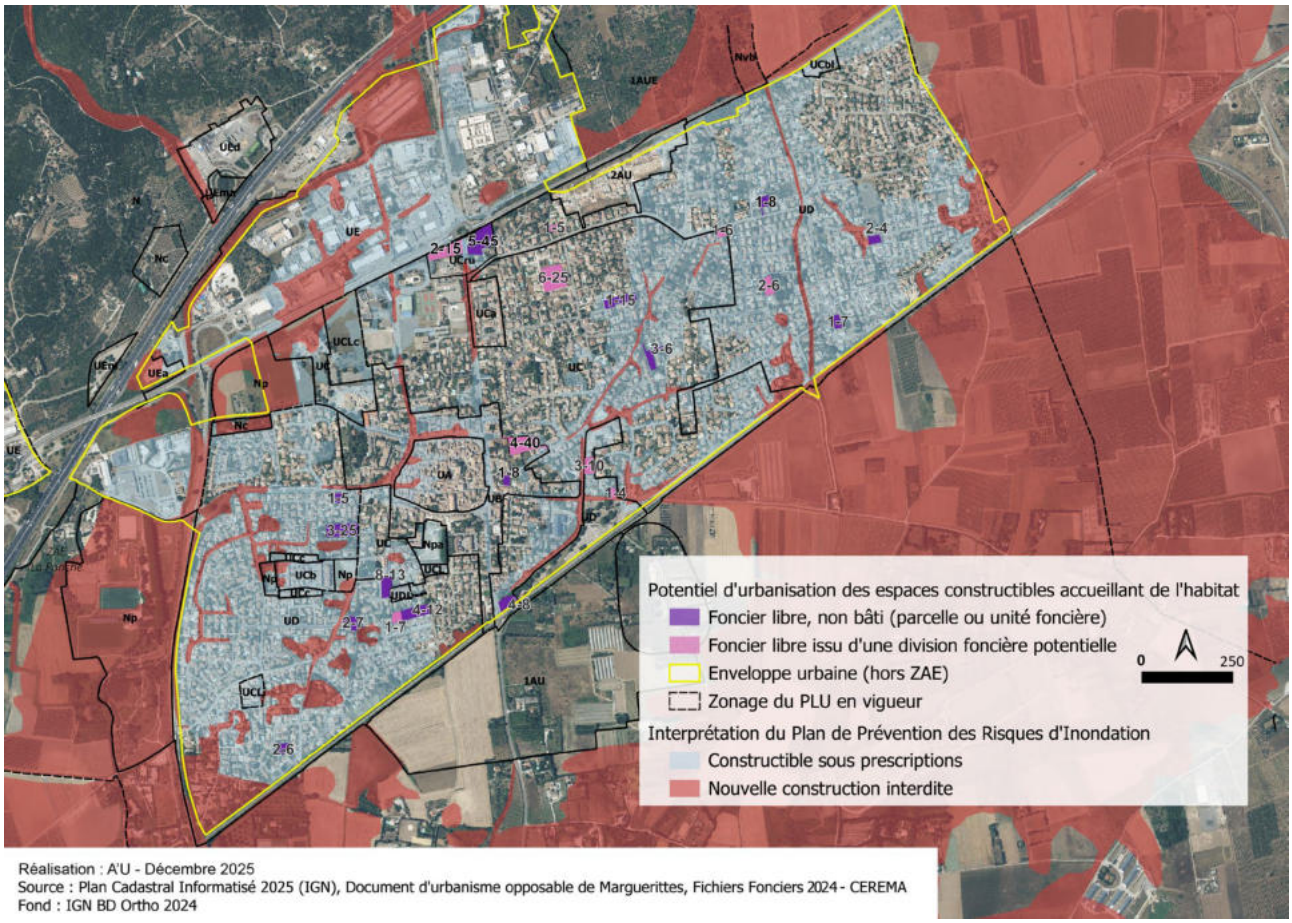
- **2,3 hectares** de **foncier libre** ;
- **1,6 hectares issus d'une division foncière potentielle.**

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

Répartition des disponibilités foncières par zone du PLU (surfaces en ha)



Evaluation de la capacité résiduelle du PLU en vigueur



Source : A'U, décembre 2025

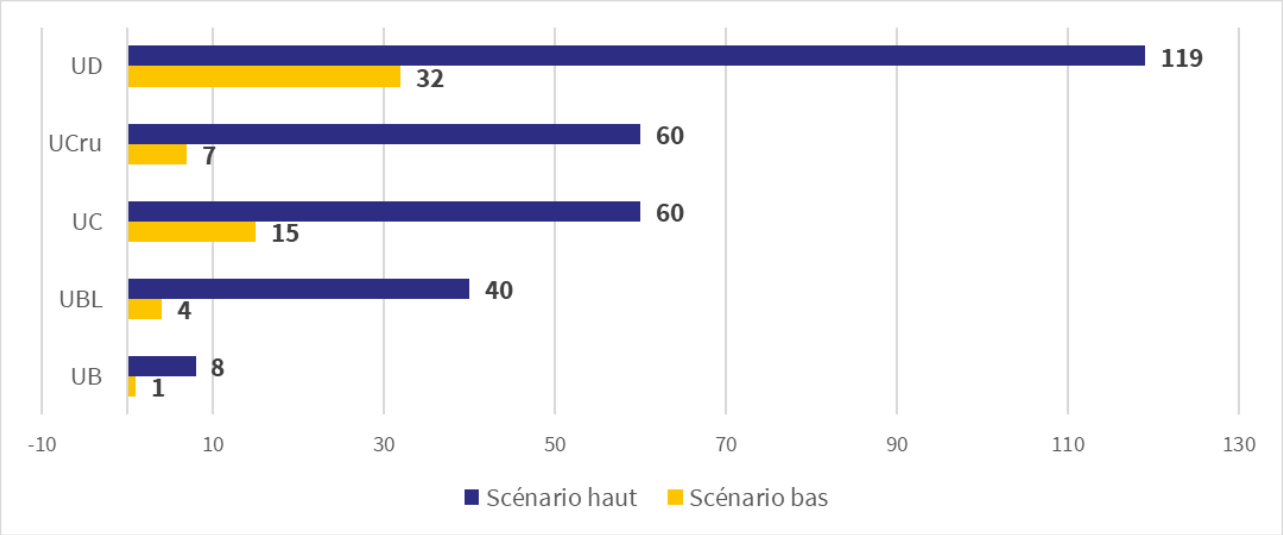
Selon ces deux scénarios, le nombre de logements potentiels qui pourraient être réalisés dans l'enveloppe urbaine (hors ZAE), dans le respect des règles du PLU en vigueur sont les suivants :

- **Scénario bas : 59 logements**, dont 32 en zone UD, 15 en zone UC, 7 en zone UC_{RU}, 1 en zone UB et 4 en zone UB_L ;
- **Scénario haut : 287 logements,** dont 119 en zone UD, 60 en zone UC, 60 en zone UC_{RU}, 8 en zone UB et 40 en zone UB_L.

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

Au total, les capacités résiduelles du PLU pourraient permettre la construction de 59 *(scénario bas)* à 287 *(scénario haut)* logements.

Répartition par zone des capacités résiduelles du PLU en matière de production de logements (scénarios haut et bas)



Les écarts importants entre les scénarios sont dus aux règles actuelles qui permettent une grande latitude sur les constructions qui dépendent du porteur de projet.

Cette première analyse montre que les règles du PLU pourraient permettre une production importante de logements. Mais le cadre de vie de Marguerittes et son fonctionnement urbain pourraient être altérés si de nouvelles règles ne sont pas établies pour encadrer cette densification ou renforcées par la mise en place d'outils.

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

I.4.4.3. Capacité de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine

A. Méthodologie

L'analyse des capacités de densification s'appuie sur les limites de l'enveloppe urbaine destinée à l'habitat.

Le potentiel foncier pour la densification de l'enveloppe urbaine comprend :

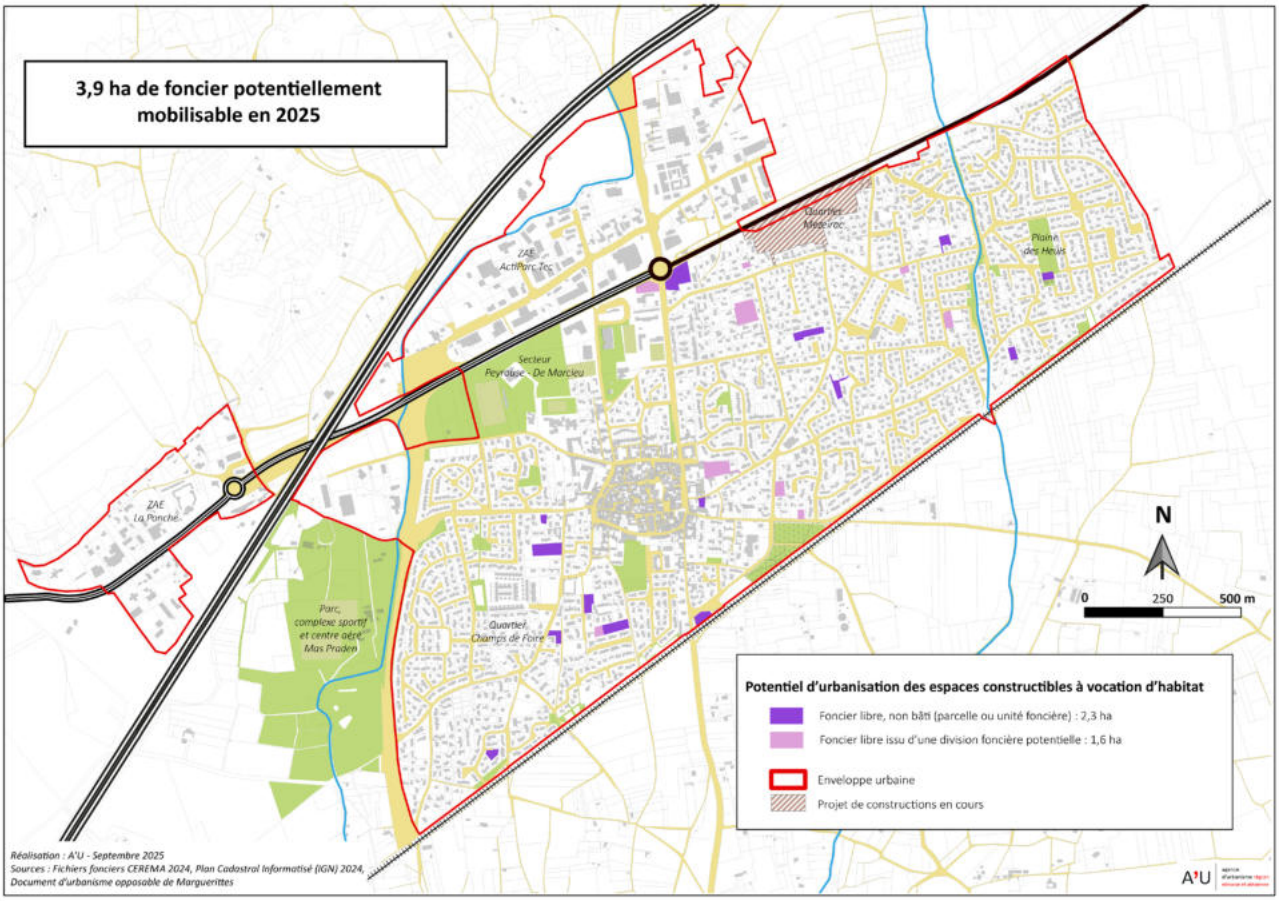
- Les unités foncières non bâties constructibles ;
- Les unités foncières bâties susceptibles d'être divisées (surface supérieure à 1000 m^2) ;

Le choix a été fait de ne pas intégrer le foncier libre en zone d'activités, au regard de la volonté politique communautaire de préserver le foncier en zone d'activités pour le développement économique, qui fait face par ailleurs à la raréfaction foncière.

Les zones urbaines du PLU correspondent dans l'ensemble aux limites de l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi le foncier mobilisable est le même que pour l'analyse des capacités résiduelles du PLU en vigueur (voir partie I.4.4.2).

B. Identification du potentiel foncier pour la densification de l'enveloppe urbaine

Evaluation des capacités de densification du tissu urbain existant



Réalisation : A'U, décembre 2025

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

Ainsi, pour rappel, le foncier repéré au sein de l'enveloppe urbaine (hors zones d'activités) s'établit à **23 terrains**, dont :

- **14 fonciers libres** (parcelle ou unité foncière totalement non-construite) ;
- **9 fonciers issus d'une division foncière potentielle**.

Ce foncier mobilisable s'étend au total sur **3,9 hectares** dont :

- **2,3 hectares** de **foncier libre** ;
- **1,6 hectares issus d'une division foncière potentielle.**

C. Potentiel de mutation du tissu urbain

Le potentiel de mutation du tissu urbain intègre :

- Une identification des bâtis susceptibles de muter à moyen terme ;
- La prise en compte des locaux vacants.

Une identification des bâtis susceptibles de muter à moyen terme ;

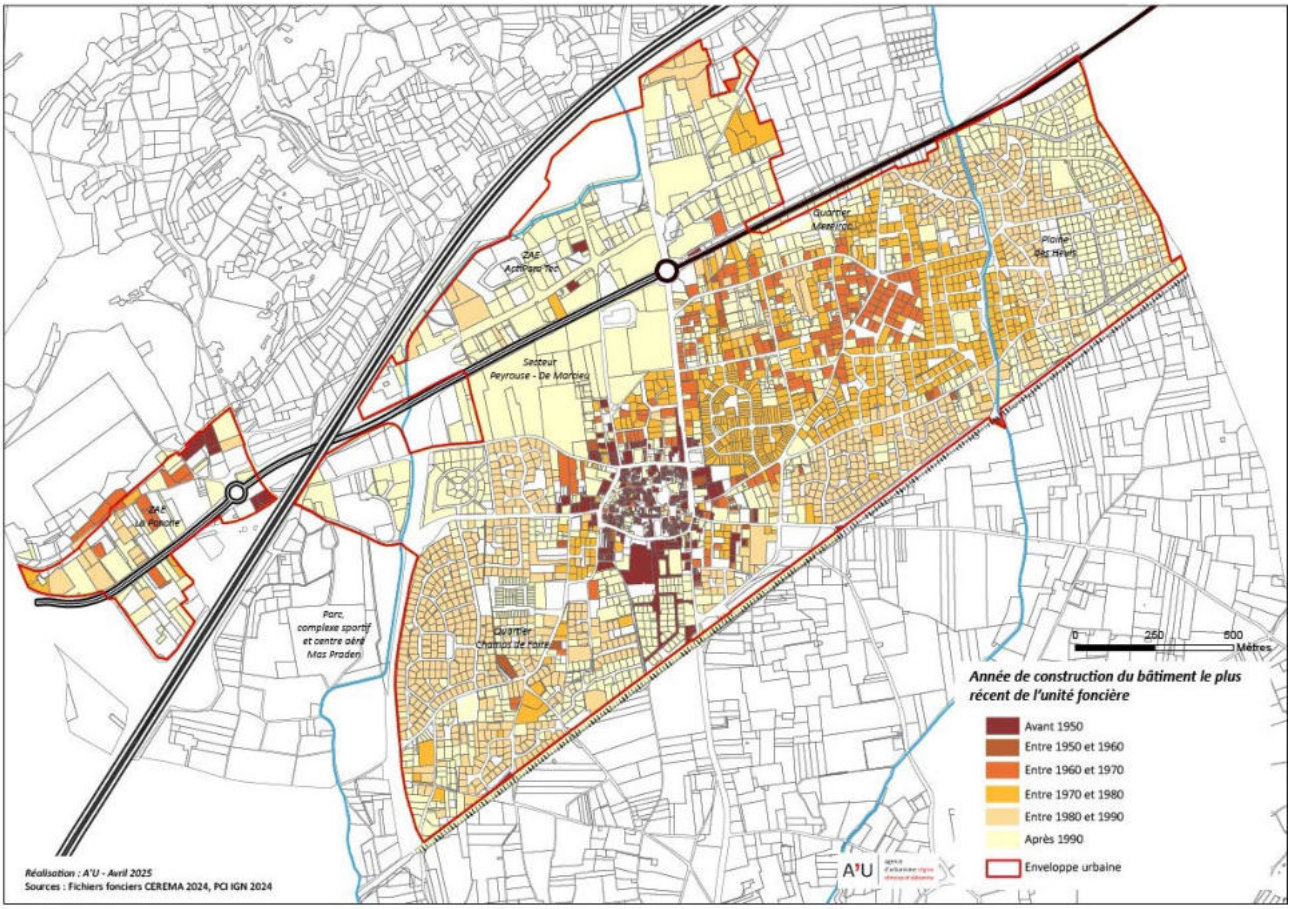
Sont complémentaires à la recherche des potentialités foncières non ou peu bâties, la recherche des constructions vieillissantes ou dégradées susceptibles de rénovation, de réinvestissement ou de mutation, ainsi que celle des locaux vacants, pouvant réintégrer le marché de l'immobilier.

A ce titre, l'état du bâti est une piste essentielle. Pour le déterminer, les critères observés sont entre autres, l'époque de construction. La carte qui les représente met en évidence :

- Le bâti ancien du cœur de ville et le secteur compris entre les avenues de Mezeirac et Genestet, marqué par la première vague de création de lotissements à partir de 1960 jusque dans les années 1980 ;
- Des quartiers nouveaux (limites Est et Ouest de l'enveloppe urbaine), un peu trop récemment construits pour y envisager de grandes mutations ;
- Une différence entre le quartier de la Ponche, caractérisé par une diversité d'années de construction, révélant éventuellement une absence d'opération d'ensemble, et celui du TEC, construit sur une période plus restreinte et en grande partie au-delà de 1990.

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

Période de construction du bâti



Source : A'U, avril 2025

En ce qui concerne en particulier l'état du bâti à destination d'habitat, l'indicateur de la qualité des logements qui s'appuie sur le « classement cadastral », dont la base de données a été construite en 1970, a été utilisé. Mais elle ne peut être représentative qu'à l'échelle de toute la commune, en raison de sa mise à jour très partielle. Elle révèle toutefois une concentration de logements médiocres sur le centre ancien. Cette mise en évidence est confortée par les signalements de la CAF de logements indécents, le recensement de logements qui ont eu fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité et une observation sur le terrain, qui flèchent également le bâti du centre ancien. L'OPAH-RU contractualisée sur le centre ancien de Marguerittes fait du cœur de ville, un secteur de renouvellement à part entière, qui est d'ores et déjà identifié.

Chiffres-clés

Le renouvellement urbain du centre ancien : un enjeu d'ores et déjà ciblé

97 logements vacants, dont 38 depuis plus de 2 ans.

19,5 % des logements vacants sont de qualité « médiocres ».

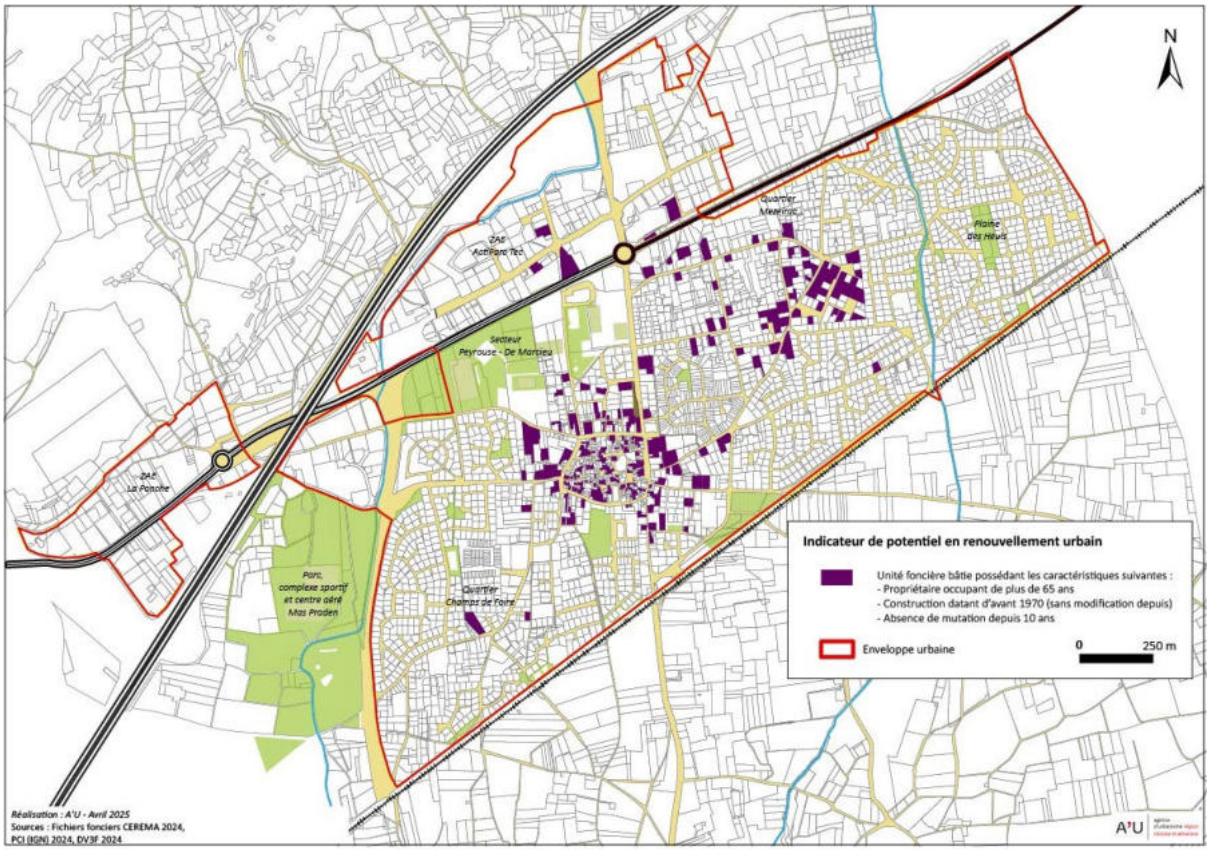
25 bâtiments d'apparence dégradée *(dans le cadre de l'observation sur le terrain de l'OPAH-RU).*

*Cf : étude préalable à l'OPAH-RU 7 cœurs de bourgs de Nîmes Métropole.

Dans un deuxième temps, si l'époque de construction du bâti est couplée avec l'âge des propriétaires occupants et l'absence de mutation immobilière depuis plus de 10 ans, une nouvelle piste pour le renouvellement urbain est possible. La carte ci-dessus montre les secteurs qui concentrent les unités foncières susceptibles d'être confrontées à des changements dans un avenir relativement proche. Ainsi, elle conforte à nouveau le secteur du centre-ville comme un secteur à enjeu de renouvellement. Elle confirme aussi une potentialité de mutation des maisons construites en 1960 / 1970 autour de l'avenue de Genestet, déjà identifiée *(cf. carte ci-dessous)*.

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

Bâtis susceptibles de mutation ou de transformation à moyen terme



Source : A'U, avril 2025

La prise en compte des locaux vacants

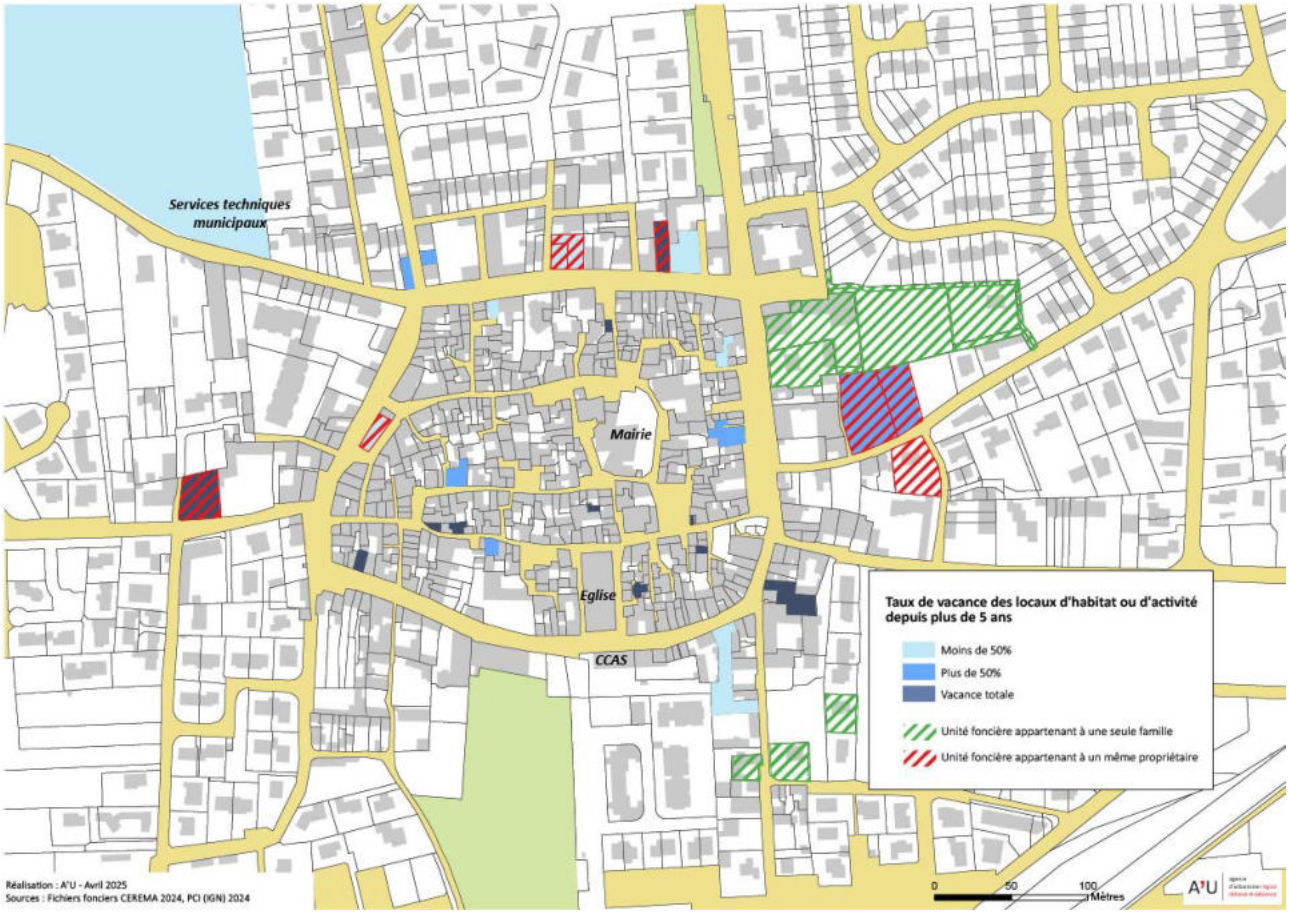
En parallèle, l'analyse de la vacance structurelle dans les locaux de toute vocation (habitat ou activité) de plus de 5 ans met en évidence l'absence presque totale de secteur touché par ce phénomène, en dehors du **centre ancien** et dans une moindre mesure, des quartiers d'activités économiques. En dehors de ces quartiers, ce sont seulement 3 locaux, qui sont identifiés vacants. Parmi eux, un local d'activités constitue un potentiel à considérer, pour la taille de l'unité foncière et sa situation à proximité de la gare.

Pour les secteurs touchés par la vacance, le centre ancien a déjà été mis en exergue avec l'état du bâti. Les zones d'activités, quant à elles, font état de vastes unités foncières comportant moins de 50% de locaux vacants. Bien que difficile à évaluer, cela révèle une sous-occupation des sites, à vérifier et préciser, dans le cadre d'une étude spécifique du potentiel de renouvellement et de requalification de ces zones.

De manière générale, la vacance sur la commune s'élève à 5,9% en 2021, ce qui est peu significatif. Le faible taux de logements vacants est même témoin de la forte pression foncière et immobilière sur la commune.

Pour aller plus loin, l'analyse de la vacance structurelle, croisée avec des informations sur les unités foncières et la propriété, met à nouveau en évidence les enjeux de renouvellement sur le centre ancien. Le croisement de ces variables révèle d'importantes situations de rétention foncière par un même propriétaire ou une même famille, ce qui peut faciliter certains leviers d'actions.

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



Le potentiel de mutation du tissu urbain est difficile à estimer précisément à ce stade et dépendra des politiques volontaristes menées.

Etant donné l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) en cours sur le centre-bourg de Marguerittes (2024-2029), on peut estimer la remise sur le marché de 20 logements vacants.

D. Croisement des enjeux urbains et de l'analyse foncière

Il convient de prendre en compte les enjeux liés à l'aléa inondation qui implique des zones inconstructibles au regard du PPRI, les périmètres de protection du captage d'eau potable de Peyrouses, ainsi que les autres enjeux environnementaux (fossé du Canabou, parc Magne…). Ce sont des secteurs qui ne peuvent être densifiés en l'état actuel des études.

Les quartiers ouest sont les plus soumis à l'aléa fort inondation, avec des secteurs inconstructibles. La faible densité de construction est plutôt « à maintenir », d'autant plus que les parcelles ont été urbanisées il y a moins de 40 ans. Les petites parcelles jardinées sont très occupées avec une construction isolée ou semi-mitoyenne, peu propices à une densification douce.

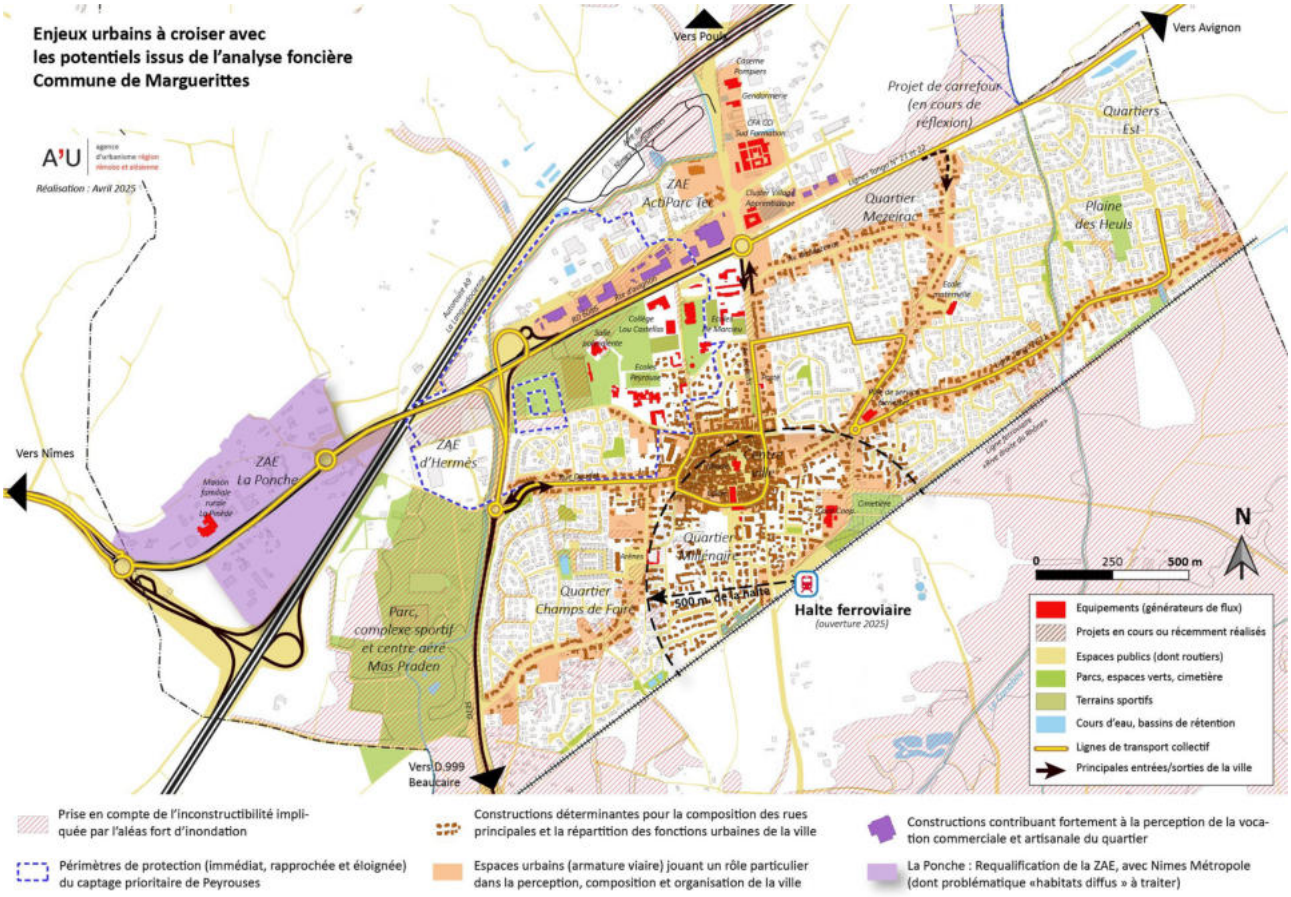
D'autre part, le long du Canabou et de ses abords, la faible densité est propice à une certaine diffusion de la nature et le tissu urbain relativement récent, est peu susceptible de mutation dans les prochaines années.

A l'inverse, des axes structurants ont été identifiés, constitués par la rue Daudet (partie sud), la rue des anciens combattants, l'avenue de Paris Charles de Gaulle, la rue Pasteur, l'avenue de Genestet, la rue Vincent et la rue des

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

Vendangeurs. Ces axes jouant un rôle particulier dans la composition et l'organisation de la ville, pourraient être renforcés à travers des typologies plus urbaines.

Carte des enjeux urbains



Réalisation : A'U, Septembre 2021

E. Evaluation théorique pour la production de logements

Pour l'analyse des capacités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine, il est proposé :

- Une densité supérieure adaptée au cas par cas, reprenant le scénario haut des capacités résiduelles pour les fonciers stratégiques (en termes de surface et de localisation) ;
- Une densité de 35 logements/ha conformément au SCOT Sud Gard sur le foncier résiduel ;
- La mobilisation de 100% des dents creuses et 50% des fonciers divisibles, en prenant en compte une rétention foncière sur ces terrains.

Ainsi, selon ce scénario intermédiaire, environ 180 logements pourraient être produits au sein de l'enveloppe urbaine, dont :

- **140 logements par mobilisation du foncier libre**
- **40 logements issus d'une division parcellaire potentielle.**

Ces capacités de production de logements proposent un scénario intermédiaire qui dépasse les objectifs quantitatifs du SCOT en matière de densité (35 logements/ha). Toutefois, les choix qui seront effectués dans le PLU orienteront et encadreront les possibilités réelles de production de logements.

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

Il est à noter également que ce potentiel ne prend pas en compte la capacité de mutation / de remise sur le marché de logements vacants, ainsi que l'intensification le long des axes structurants, qui sont difficiles à évaluer à ce stade. Ils dépendront des choix politiques et des outils qui seront mobilisés.

Evaluation théorique de la capacité de production de logements au sein du tissu urbain existant

Secteurs	Nombre de logements
Potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine	180
Mobilisation de logements vacants	20
TOTAL	200

Ainsi, le potentiel foncier total au sein de l'enveloppe urbaine pourrait être estimé à environ 200 logements.

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

I.4.5. SYNTHESE ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

POINTS CLES

- Une urbanisation limitée par des contraintes physiques fortes : voie ferrée, RD135, autoroute. Les possibilités d'extensions sont donc très limitées.
- Un tissu urbain dominé par l'habitat pavillonnaire individuel et individuel groupé, développé majoritairement entre 1960 et 1990.
- Mais une tendance à la densification et à la diversification des typologies d'habitat (collectif, groupé), au regard de la raréfaction foncière.
- Une consommation d'environ 9,7 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années (2015-2025), en majorité sur le secteur de la ZAC Mezeirac.
- Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé 22,2 ha (soit 2,2 ha/an), la commune doit réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à 11,1/ ha (soit 1,1 ha par an). Ayant déjà consommé 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit environ 1 ha/an), il lui reste une enveloppe maximale de consommation foncière de 7 ha (soit environ 1,2 ha/an sur 6 ans).
- Une dynamique de renouvellement urbain et de densification observée ces 10 dernières années (comblement des dents creuses et mutation).
- Un potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine existante estimée à environ 200 logements.
- Un besoin estimé à environ 240 logements à l'horizon 2035, pour un taux de croissance d'environ 0,3%.

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Poursuivre la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser l'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, vers la trajectoire « ZAN » induite par la loi Climat et Résilience.**
- **Poursuivre la diversification des formes d'habitat.**
- **Répondre aux besoins en logements à l'horizon 2035, en favorisant la densification et le renouvellement urbain, à travers les règles du PLU.**

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

I.5. ÉCONOMIE

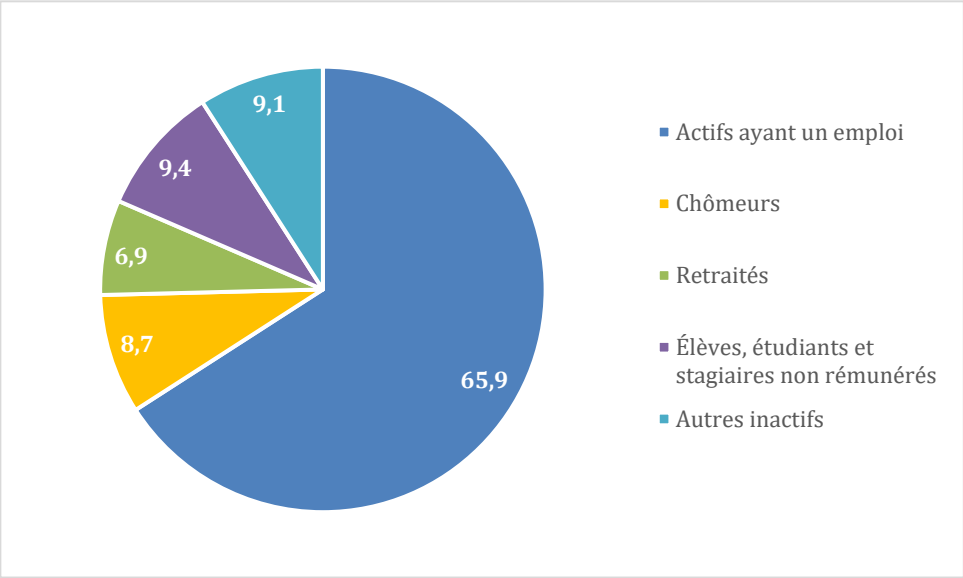
I.5.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

I.5.1.1. La population active

La population active (15 à 64 ans) de Marguerittes est en augmentation depuis les 10 dernières années, passant de 72,2% en 2018 à 74,6% en 2022, ce qui représente 3 600 personnes (1 807 hommes et 1 793 femmes).

La part des actifs ayant un emploi a augmenté entre 2018 et 2022 (+3,9 points), passant de 62% à environ 66%. De plus, la proportion de chômeurs a diminué, s'élevant à 11% en 2018, contre 8,7% en 2022.

Répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2022 (en %)



Source : INSEE, RP 2022

Le taux d'activité de Marguerittes est de 74,6%, il est supérieur à celui de Nîmes Métropole (70,3%) et de celui du département de 72,3%.

En 2022, la commune compte 2 458 emplois.

Parallèlement, elle compte 3 600 actifs ayant un emploi.

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

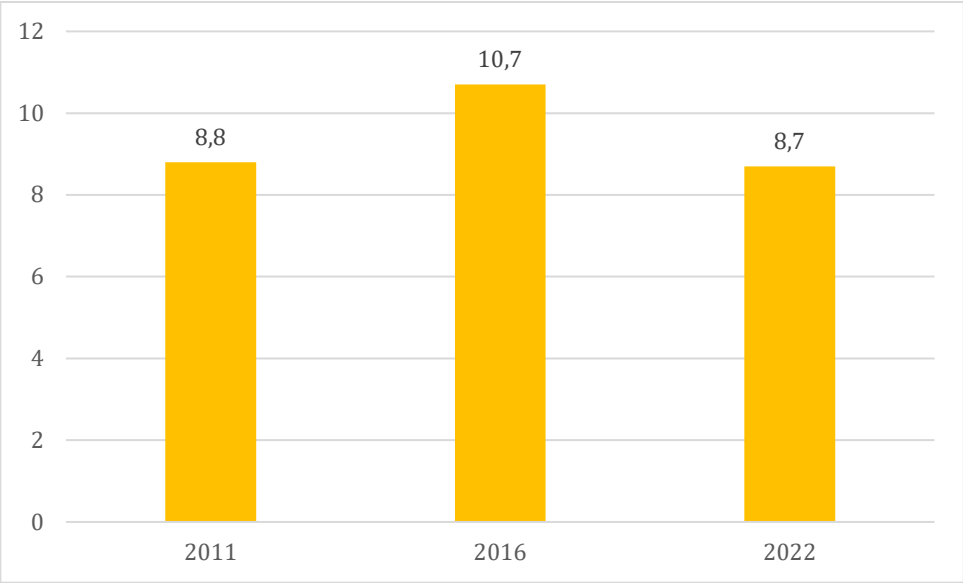
I.5.1.2. Le chômage

Entre 2018 et 2022, le nombre de chômeurs de Marguerittes a baissé, passant de 559 à 420.

Le taux de chômage (au sens du recensement) est de 8,7% en 2022, alors qu'il était de 10,7% en 2016.

Il reste cependant inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (10,7%) et du département du Gard (10,4%).

Évolution du taux de chômage (au sens du recensement) entre 2011 et 2022 (en %)



Source : INSEE, RP 2022

La commune est candidate au dispositif « Zéro chômeurs de longue durée ».

Le projet est financé par le fonds d'expérimentation territoriale contre le chômage de longue durée, abondé par l'État et les collectivités territoriales volontaires.

L'objectif de l'expérimentation est de proposer à tous les chômeurs de longue durée volontaires présents depuis plus de 6 mois dans le territoire un emploi à durée indéterminée, adapté à leur savoir-faire et à temps choisi. Le projet repose sur l'absence totale de sélection.

Son principe est de financer ces emplois supplémentaires par le travail fourni et en réorientant les coûts de la privation d'emploi vers ce marché du travail nouveau et complémentaire. Pour ce faire, la commune envisage l'ouverture d'une Entreprise à But d'Emploi (EBE), conventionnée pour créer des emplois en CDI.

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

I.5.2. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI

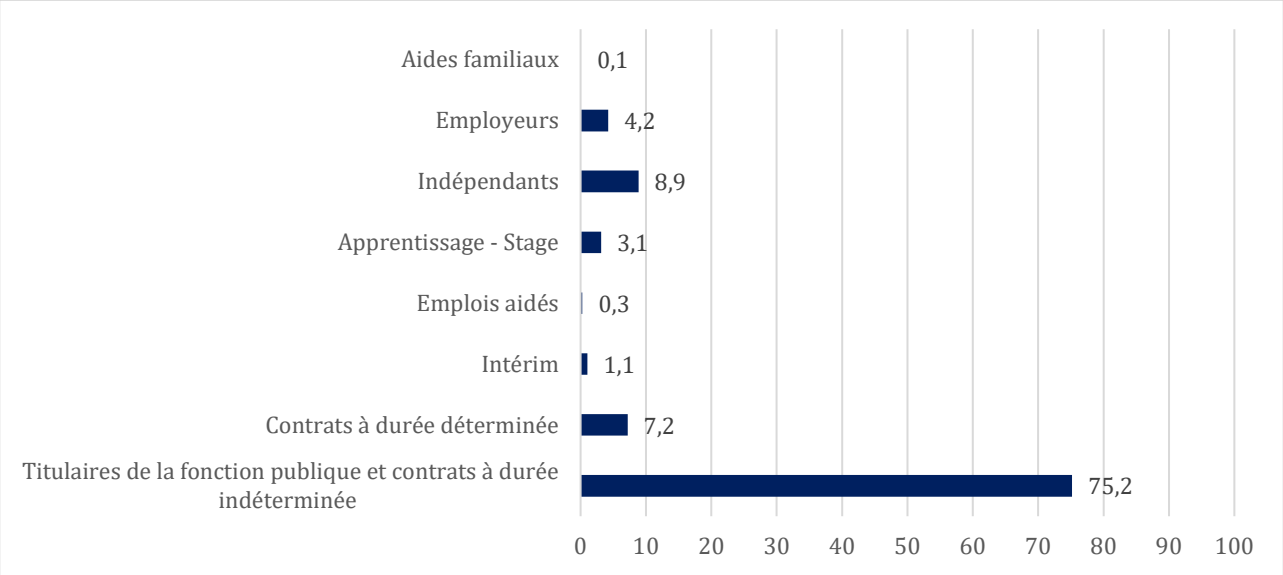
I.5.2.1. Le statut de la population active

Parmi les actifs de Marguerittes, 75,2%, soit la grande majorité, sont des salariés titulaires de la fonction publique ou ayant un contrat à durée indéterminée (CDI).

Au total, la part des salariés représente 86,8% de la population active de la commune.

Ce chiffre est supérieur à celui de Nîmes Métropole (85,3%) et à celui du Gard (86,2%).

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2022 (en %)



Source : INSEE, RP 2022

Sur la commune, les salariés précaires (CDD, intérim, emplois aidés, apprentissages et stages) représentent 11,7% des actifs. Cette proportion est légèrement inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération (14,2%) et du Gard (13,1%).

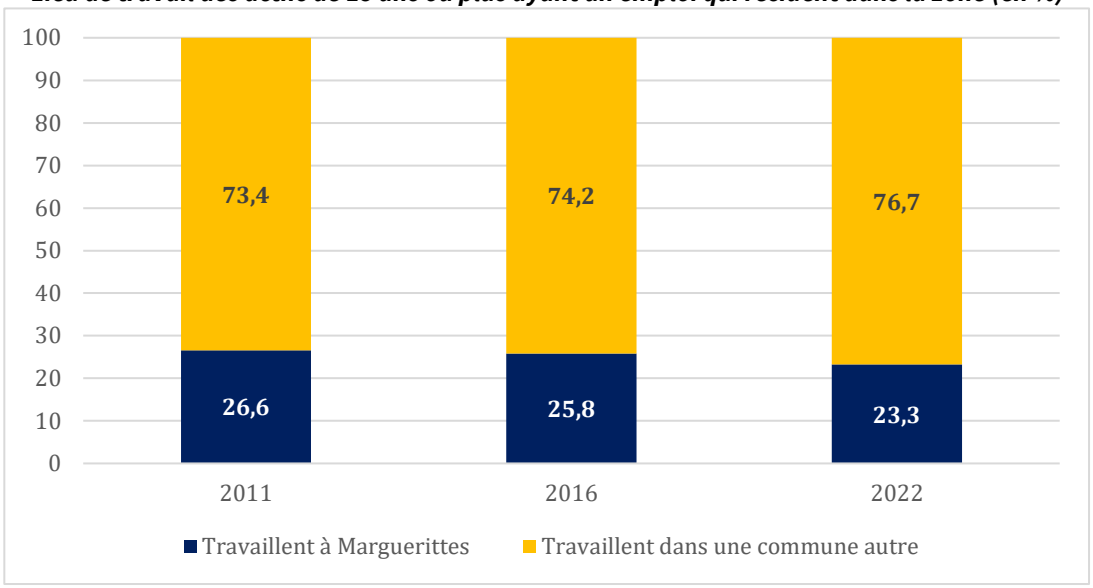
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.5.2.2. Lieu de travail de la population

Les marguerittois travaillent pour 23,3% dans leur commune de résidence, soit 76,6% travaillent dans une commune extérieure. Les trois-quarts de la population active sont alors contraints à des trajets domicile/travail.

La part des actifs travaillant sur la commune a baissé entre 2011 et 2022 (- 3,3 points) dont – 2,5 points entre 2016 et 2022.

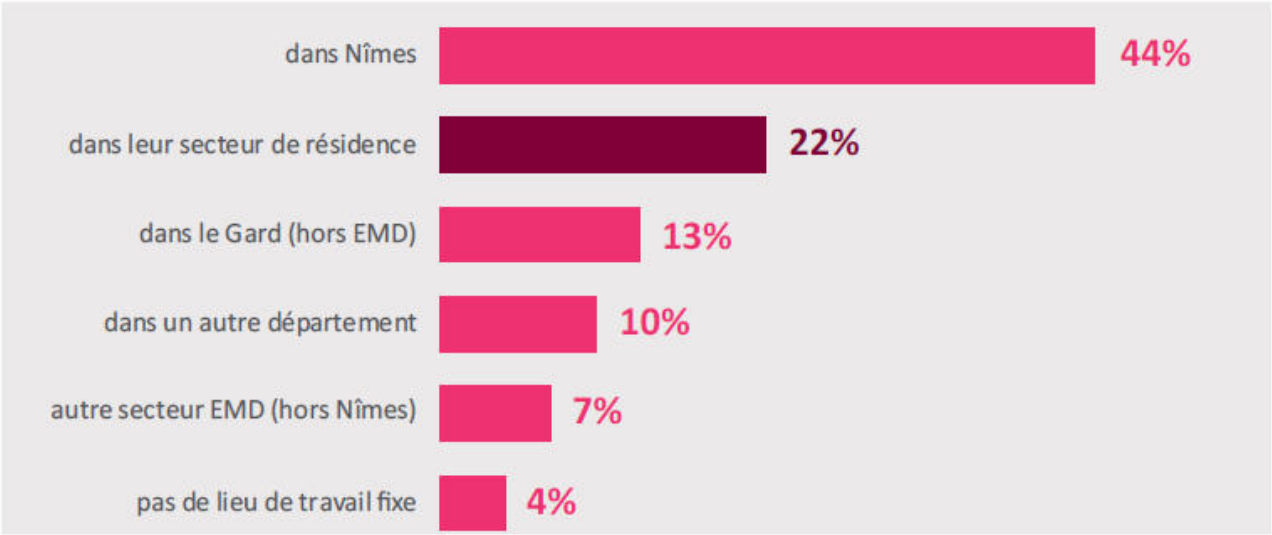
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (en %)



Source : INSEE, RP 2022

Le Plan Local des Déplacements (PLD) de Marguerittes (2020), se base sur l'Enquête Ménages Déplacements (2015) de l'INSEE pour communiquer des informations plus précises sur les déplacements domicile/travail des marguerittois.

Lieu de travail des actifs marguerittois



Source : PLD – Marguerittes, 2020

Ce dernier révèle que deux habitants de la commune sur trois travaillent à Nîmes ou Marguerittes.

Nîmes est la principale pourvoyeuse d'emploi, avec 44% des actifs y travaillant.

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

I.5.2.3. Indicateur de concentration d'emploi

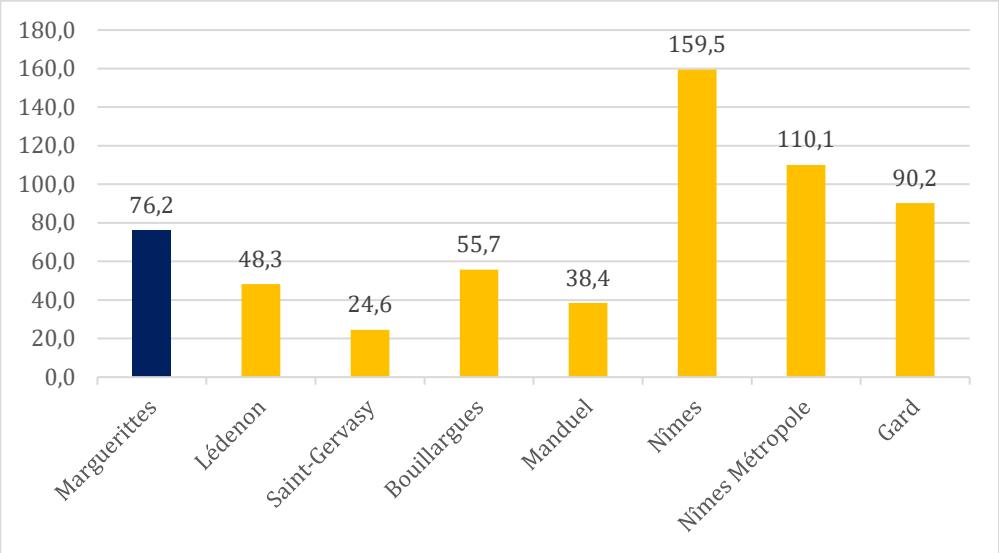
L'indicateur de concentration d'emploi de Marguerittes est de 76,2, c'est-à-dire que 76,2 emplois sont présents pour 100 actifs résidant sur la commune.

Ce dernier est en augmentation (72,5 en 2018).

Cet indicateur renseigne sur l'attractivité du territoire, Marguerittes est une commune prenant part aux dynamiques économiques nîmoise, avec notamment la présence de plusieurs zones d'activités.

En comparant la situation communale avec d'autres communes aux alentours, on constate que Marguerittes occupe une position non négligeable dans l'offre d'emplois du bassin de vie.

Comparaison des indicateurs de concentration d'emploi en 2022



Source : INSEE, RP 2022

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

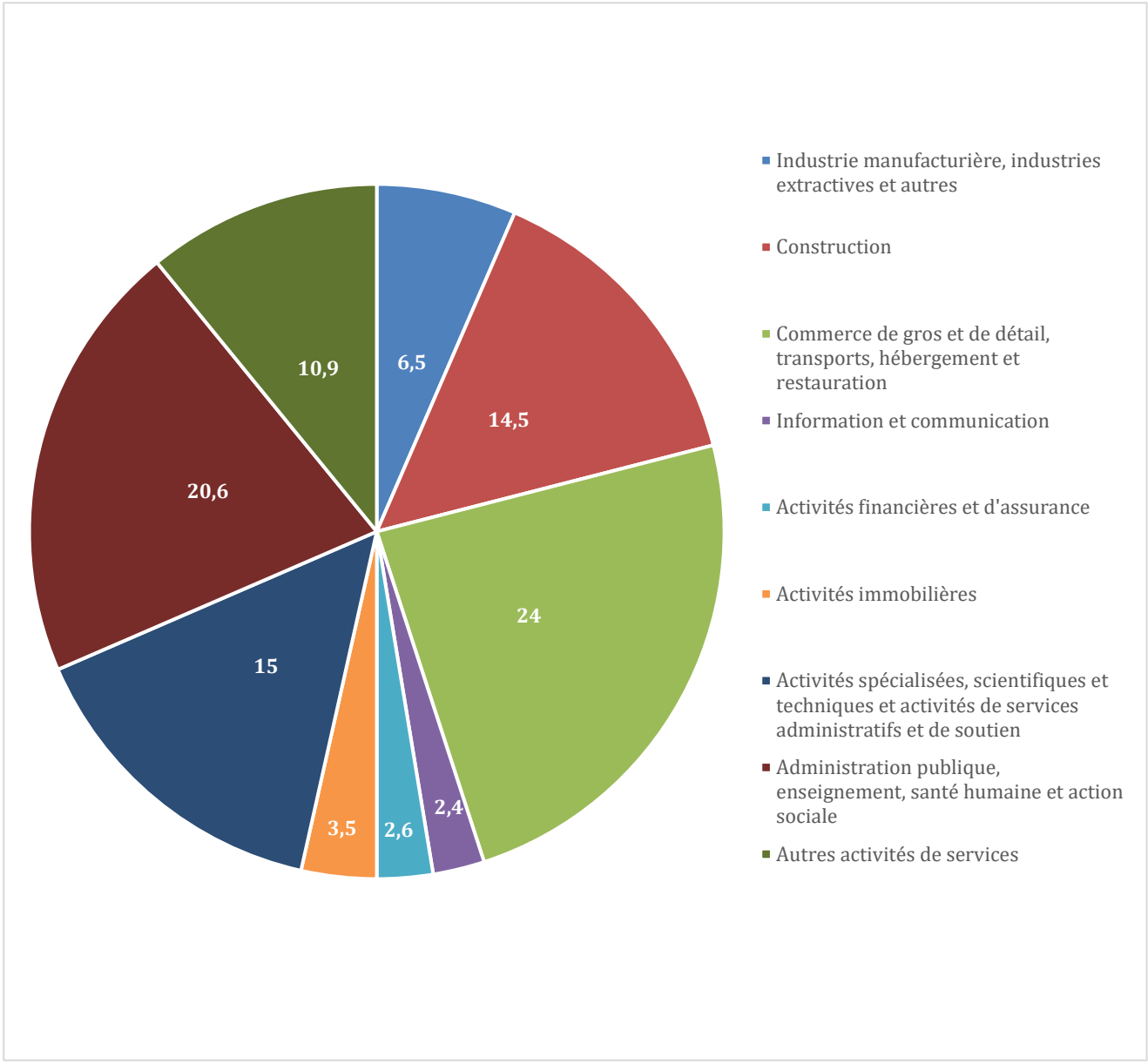
I.5.3. DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DES ENTREPRISES

En 2022, la commune compte 718 établissements sur son territoire.

La majeure part de création d'établissement en 2022 à Marguerittes réside dans le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (24%) et le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien est passé de 24,1% en 2020 à 15% en 2022.

Les autres parts de création d'établissements sont réparties entre la construction (14,6%), les autres activités et services (10,9%), de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action social (15%) et de l'industrie manufacturière, industries extractives et autres (10,9%). Les secteurs de l'information et communication, activités financières et d'assurance et d'activités immobilières détiennent des parts plus faibles dans la création d'établissements (tous les 3 représentent environ 2 à 3% chacun).

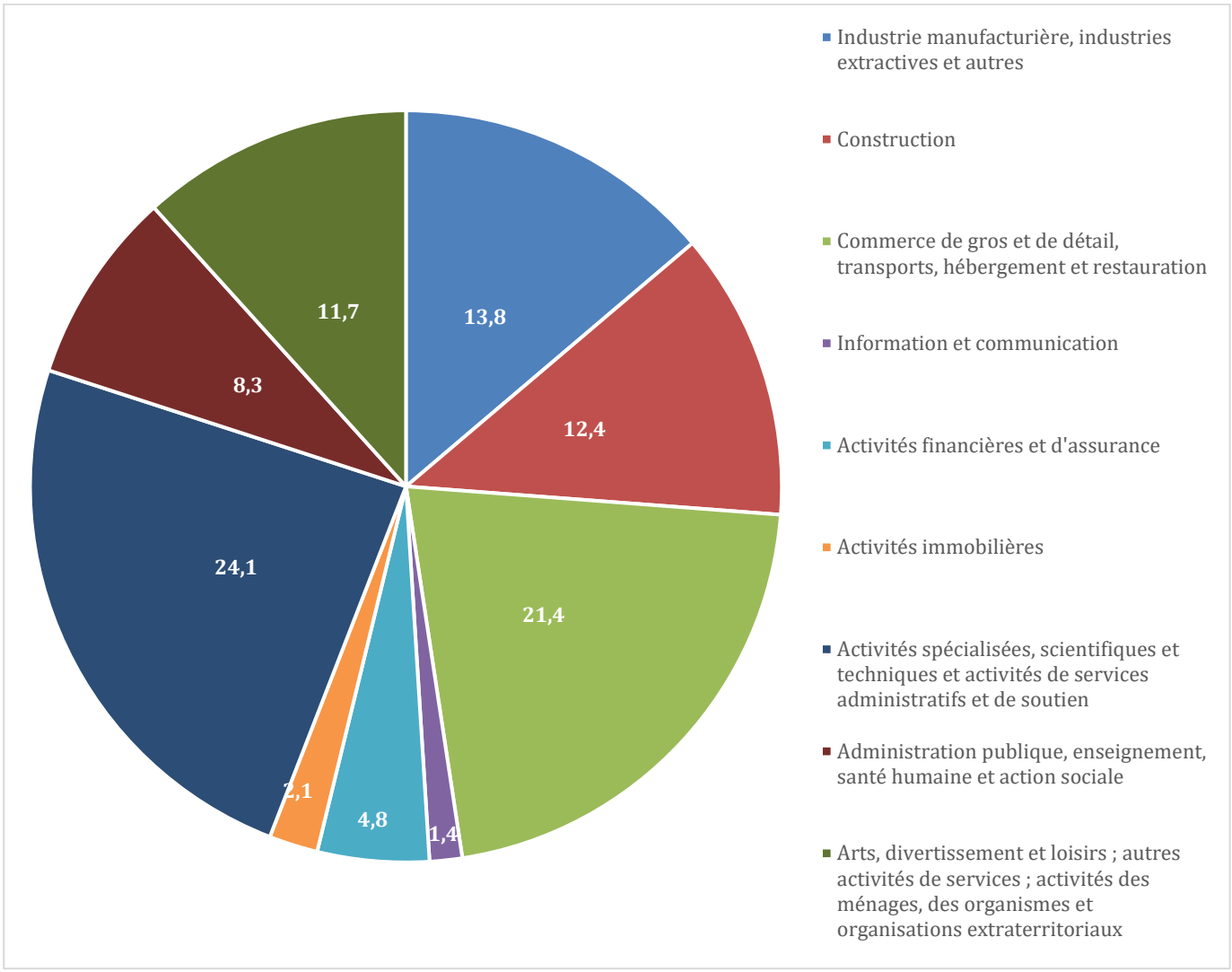
Répartition des établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2021 (en %)



Source : INSEE, RP 2022

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

Répartition des créations d'établissements par secteur d'activité en 2024 (en %)



Source : INSEE, RP 2022

I.5.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Marguerittes dispose d'une armature commerciale de 78 établissements de commerces de détail, engendrant 234 emplois salariés (source : DAAC du SCOT Sud Gard).

Elle compte trois zones d'activités (ZA), dont deux à dominante commerciale (ZA du TEC et ZA d'Hermès).

L'armature commerciale de Marguerittes est développée, notamment en alimentaire. Toutefois, ce territoire s'apparente davantage à un appendice de Nîmes par sa proximité directe. Compte tenu de sa situation, il peut cependant capter les achats des territoires du Nord-Est du SCOT, étant sur le chemin de Nîmes.

Dans son entourage direct (rayon de 5-15 minutes), les communes voisines du SCOT ne proposent pas une offre commerciale structurée. Les commerces du secteur captent une clientèle exclusivement locale, en provenance du secteur lui-même et de celui de Poulx.

La commune bénéficie donc d'un niveau d'activité estimé important, avec une emprise observée sur les territoires voisins. La commune est le 5ème secteur du SCOT en termes de niveaux d'activités estimés.

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

Ainsi, Marguerittes est considérée comme une commune support d'agglomération (par sa situation en première couronne de Nîmes) et en tant que secteur « relais » à l'échelle du SCOT du Sud du Gard.

L'offre support d'agglomération correspond aux portes d'entrées de l'agglomération Nîmoise. Le niveau d'offre est lié avant tout au positionnement le long des axes domicile-travail et à une expansion de population autour de Nîmes (effet d'agglomération). On y observe des niveaux d'activités commerciales supérieures aux besoins de la commune, car elle participe à l'offre « structurante » de la ville centre, notamment sur les biens non alimentaires.

Selon le DAAC du SCOT Sud Gard, ce territoire semble disposer d'une forte dynamique commerciale et être capable de s'autonomiser vis-à-vis de Nîmes, sur la consommation alimentaire (89% d'emprise), mais peu sur de la consommation non-alimentaire (39% d'emprise).

Le secteur de Marguerittes est jugé « relais » par la présence de commerces traditionnels complétée par des activités alimentaires en supermarchés ou supérette. Enfin, sa zone de chalandise s'étend dans un périmètre allant jusqu'à 15 minutes.

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

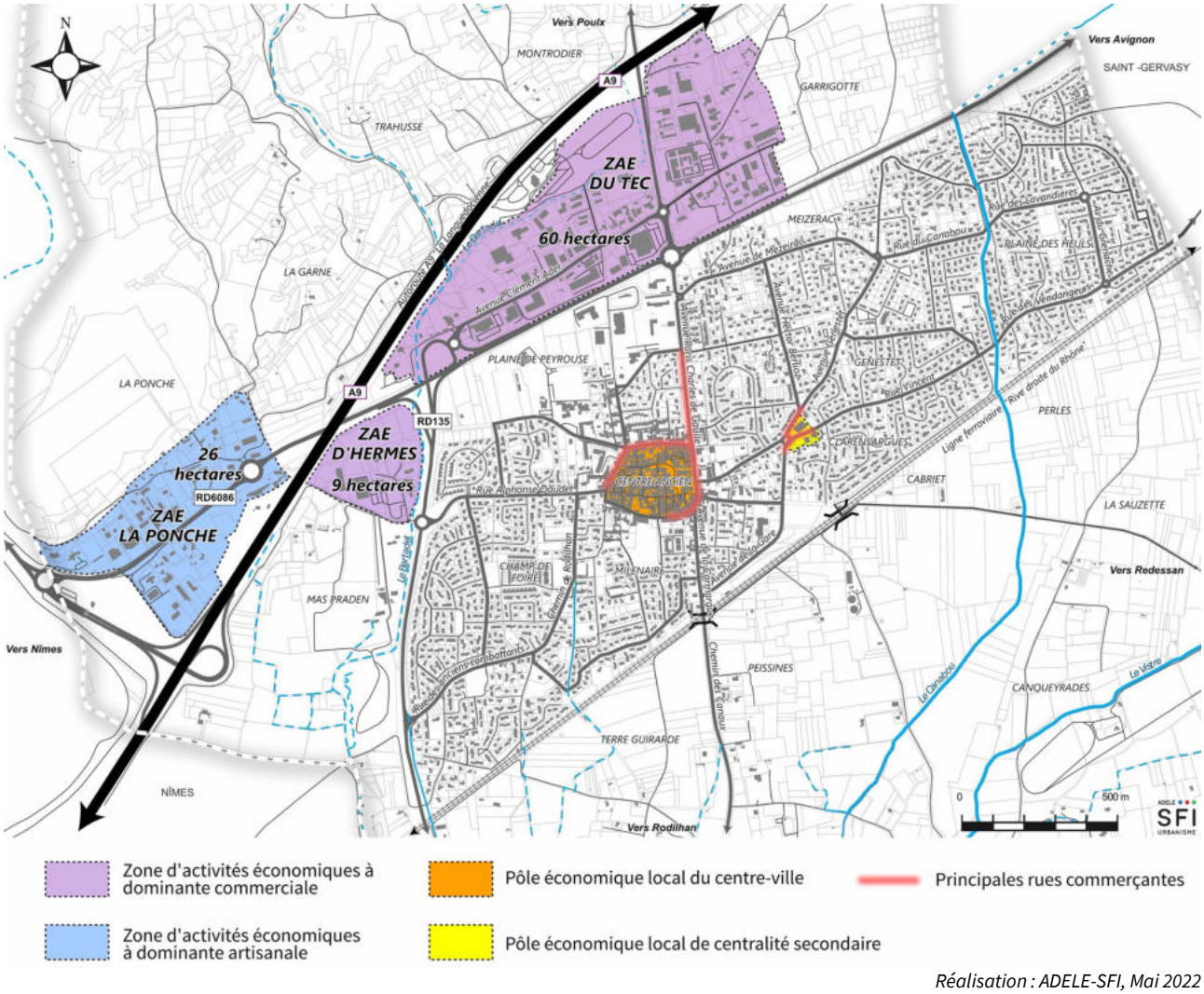
I.5.4.1. Les zones d'activités économiques et commerciales

La ville de Marguerittes est plus qu'étroitement liée avec celle de Nîmes. En effet, sur certains aspects, notamment l'activité économique, on peut considérer que Marguerittes joue un rôle de « banlieue » de Nîmes et fait partie de son bassin de vie.

Ce lien économique entre Nîmes et Marguerittes est principalement dû à la présence des trois zones d'activités de la commune situées sur l'axe routier de la RD6086. Elles représentent un poids économique non négligeable et propulse Marguerittes en tant que pôle commercial secondaire dans l'agglomération de Nîmes Métropole.

Ces zones d'activités représentent plus de 95 hectares du territoire communal.

Localisation des activités économiques et commerciales



Réalisation : ADELE-SFI, Mai 2022

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

A. Zone d'activités du TEC

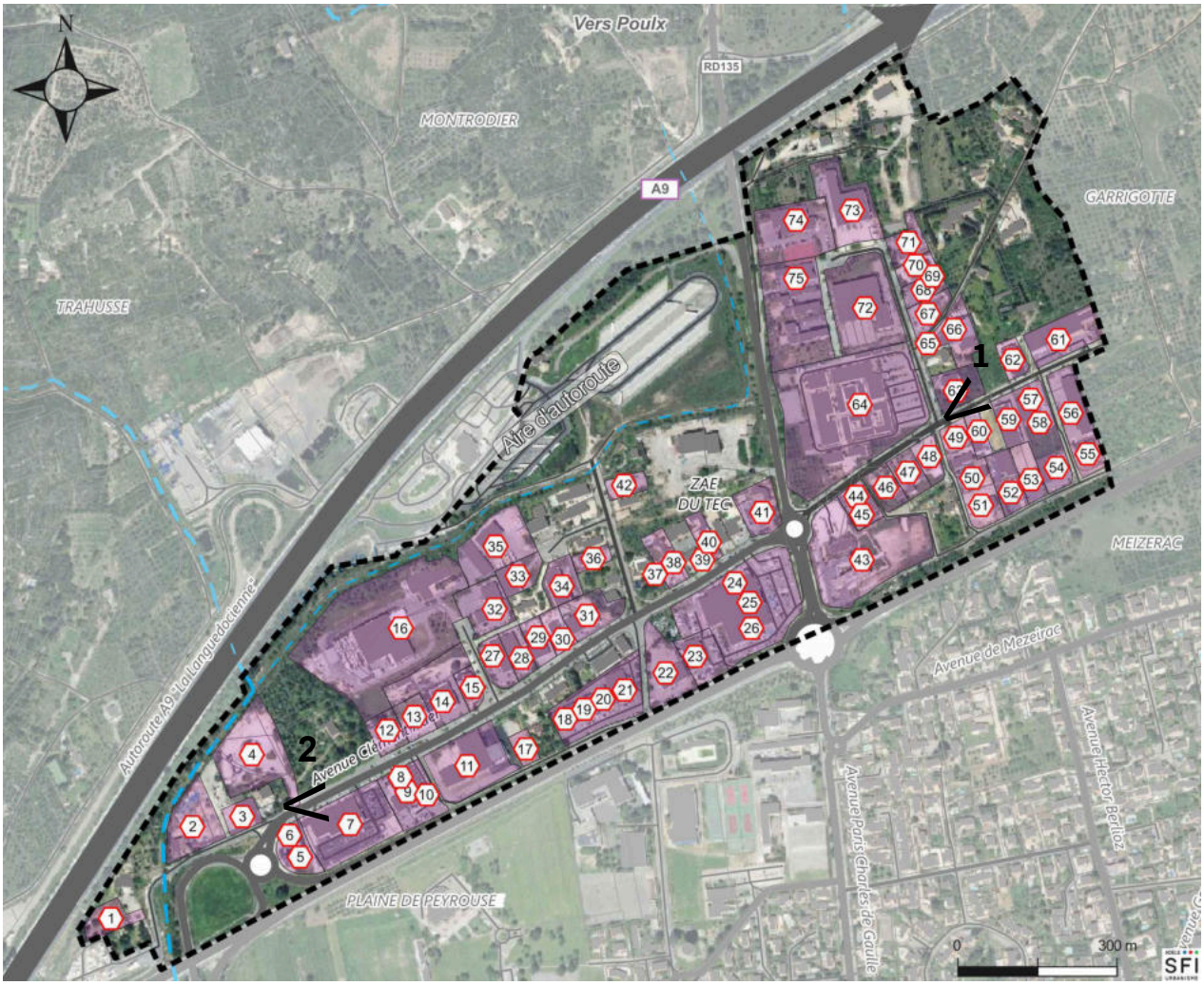
Ancienne zone d'aménagement concerté (ZAC), approuvée par décision municipale le 11 septembre 1991, la zone d'activités du TEC est la plus grande de la commune avec une superficie de 60 hectares. Située entre l'A9 et la RD6086, elle occupe, aujourd'hui toute la surface qui lui avait initialement été destinée. Il s'agit d'une zone d'activités d'intérêt communautaire.

Elle bénéficie d'une très bonne accessibilité, depuis la RD6086, la RD135 et l'autoroute A9.

Sa situation lui offre un effet de vitrine depuis la RD6086, avec la présence de grandes enseignes (Super U, LIDL, biocoop, Renault, Crédit Agricole…).

Il s'agit d'une zone multi-activités qui abrite plus de 70 activités économiques et commerciales ainsi que plusieurs équipements majeurs : la Gendarmerie, le Centre de Secours, le Centre de Formation des Apprentis (CFA) et un Pôle de Santé.

Zone d'activités du TEC [2]



Source : ADELE-SFI, Mai 2022

[2] Le recensement des entreprises de la zone d'activités a été effectué par sortie terrain, ainsi que par Google Street View (2020). Cette liste n'est pas complétement exhaustive, on estime la réalité à environ une dizaine d'entreprises supplémentaires.

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

De par sa situation et son accessibilité facilitée, cette zone en partie commerciale, draine de nombreux habitants des communes voisines.

Zone d'activités du Tec, Avenue Magellan



Zone d'activités du Tec, Avenue C. Ader



Source : ADELE SFI, novembre 2021

A noter que son projet d'extension à l'est « Actiparc TEC II », s'est vu abandonné en raison des enjeux environnementaux.

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

Recensement des activités de la zone d'aménagement concerté du TEC en 2020

N°	Nom
1	Scooby-doo bydoo
2	Oupa-Oupa Splash
3	Neco Sud
4	Lafarge Bétons
5	Prestige Car Wash
6	Pizza La Coiffe
7	Lidl
8	Oto Pneus
9	Spécial Menuiseries 30
10	L'Arène des Bières
11	Biocoop
12	Emmaüs
13	Europauto
14	Olives Eugène Brunel
15	Pompes Funèbres
16	SIKA
17	Art-Mania
18	Veralia
19	Evexia
20	Adélie Déco
21	L'Olivado
22	Bouygues
23	Renault
24	Fleur en Folie
25	Super U
26	Crédit Agricole
27	S.L.G.E
28	Le Relais
29	GEMSTAB
30	Lm-racing
31	Le Hangar
32	CEF
33	Data Hertz
34	IVS
35	Tech Service
36	Power Garage
37	Barber One Concept
38	Cuisine et Vous
39	Imprimerie Papyrus
40	A Coté de…

41	La Source Du Pain
42	Berrahou TP
43	CFA
44	Albe Occitanie
45	Le Lagon
46	Marializ
47	Chivas
48	Luso carrelage
49	Christophe Piscine
50	Accent Couleur
51	Mateu & Fils
52	Pôle Santé
53	Corssfit Marguerittes
54	New Services
55	MS Habitat
56	Solatrag
57	Kimed
58	Isiohm
59	Les jardins de JO
60	Bio Ingrédients
61	Baumel
62	KALS
63	Impricom
64	CFA (Purple Campus)
65	Bleu Soleil
66	Maisoning
67	Garage Thierry Castellani
68	Pompes Maroger
69	Vallat irig elec
70	Auto-école Europa
71	Garage Karl Decuyper
72	Royal Canin
73	Loc Concept
74	Caserne de pompiers
75	Gendarmerie Nationale

Source : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

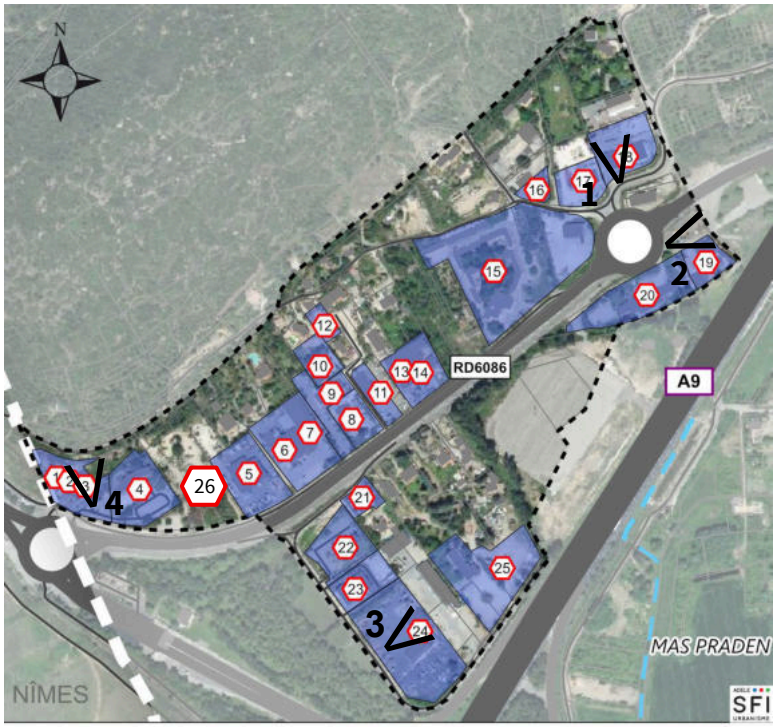
B. Zone d'activités de la Ponche

Cette zone d'activités est située au Nord de l'Autoroute A9, à proximité immédiate de l'échangeur Nîmes-Courbessac. Elle est la seconde zone d'activités de la commune en termes de superficie avec un total de 26 hectares. Il n'existe pas de possibilité d'extension.

Cette dernière est orientée principalement vers des activités artisanales.

Il s'agit d'une zone d'activités d'intérêt communautaire.

Zone d'activités de la Ponche



1 Le Moulin
2 Eleven Club
3 Restaurant du Sud
4 Ibis Hôtel
5 Trucks Services
6 Oupa Oupa Adventures
7 K Par K
8 Philippe d'Art
9 Réunions chrétiennes
10 Le Jardin d'Intérieur
11 Atas
12 A l'atelier
13 Garage E.L.M
14 CAP Automobiles
15 Motel Le Marguerittes
16 Autovision
17 Frans Bonhomme
18 Valdeyron Matériaux
19 MFR La Pinède
20 Mécatol
21 Auto Ref
22 PRAHDA de Nîmes
23 Restaurant Elegante 2
24 Colas
25 Id Verde
26 Grand Frais

1 : Entrée de la partie nord-est de la zone



2 : Entrée de la MFR par le parking



3 : Entrée de la zone depuis Nîmes



4 : Entrée de l'entreprise Colas



Source : ADELE-SFI, Octobre 2021

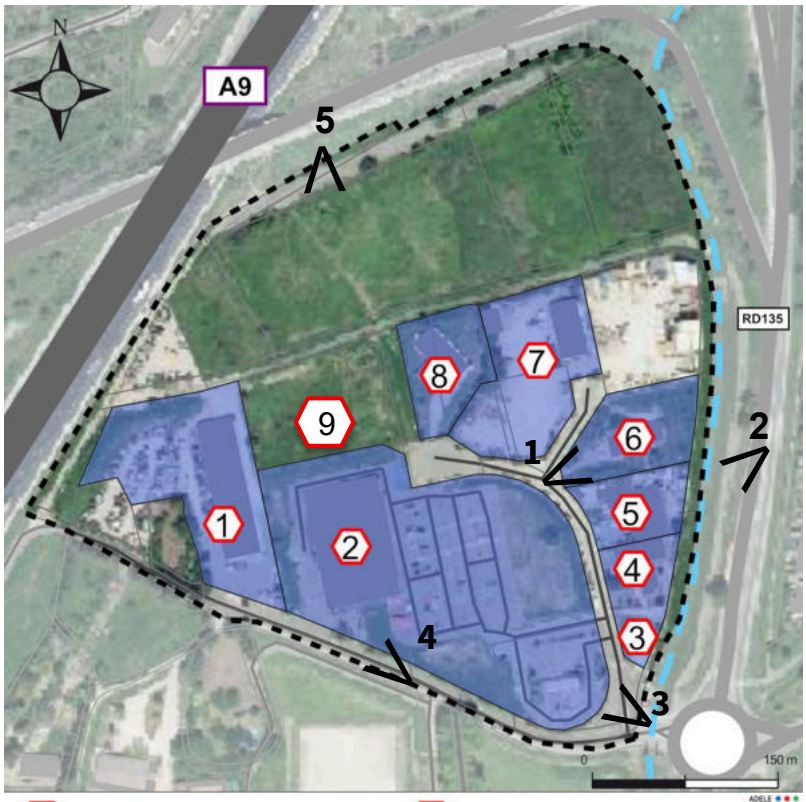
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

C. Zone d'activités d'Hermès (dite aussi « Zone d'activités de la Peyrouse »)

Cette zone d'activités est ceinturée, en partie Nord et Ouest, par l'autoroute A9 et en partie Est par la RD135. Elle représente la plus petite zone d'activités de la commune avec une superficie de 9 hectares. Il n'existe pas de possibilités d'extension.

Il s'agit d'une zone d'activités d'intérêt local.

Zone d'activités d'Hermès (ou zone d'activités de la Peyrouse)



1 : Entreprise au nord-est de la zone



2 : Entreprise visible depuis la RD135



3 : Supermarché à l'entrée de la zone



4 : Vue depuis le chemin bas de Marguerittes



5 : Nouveau magasin « Mr Bricolage"



Source : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

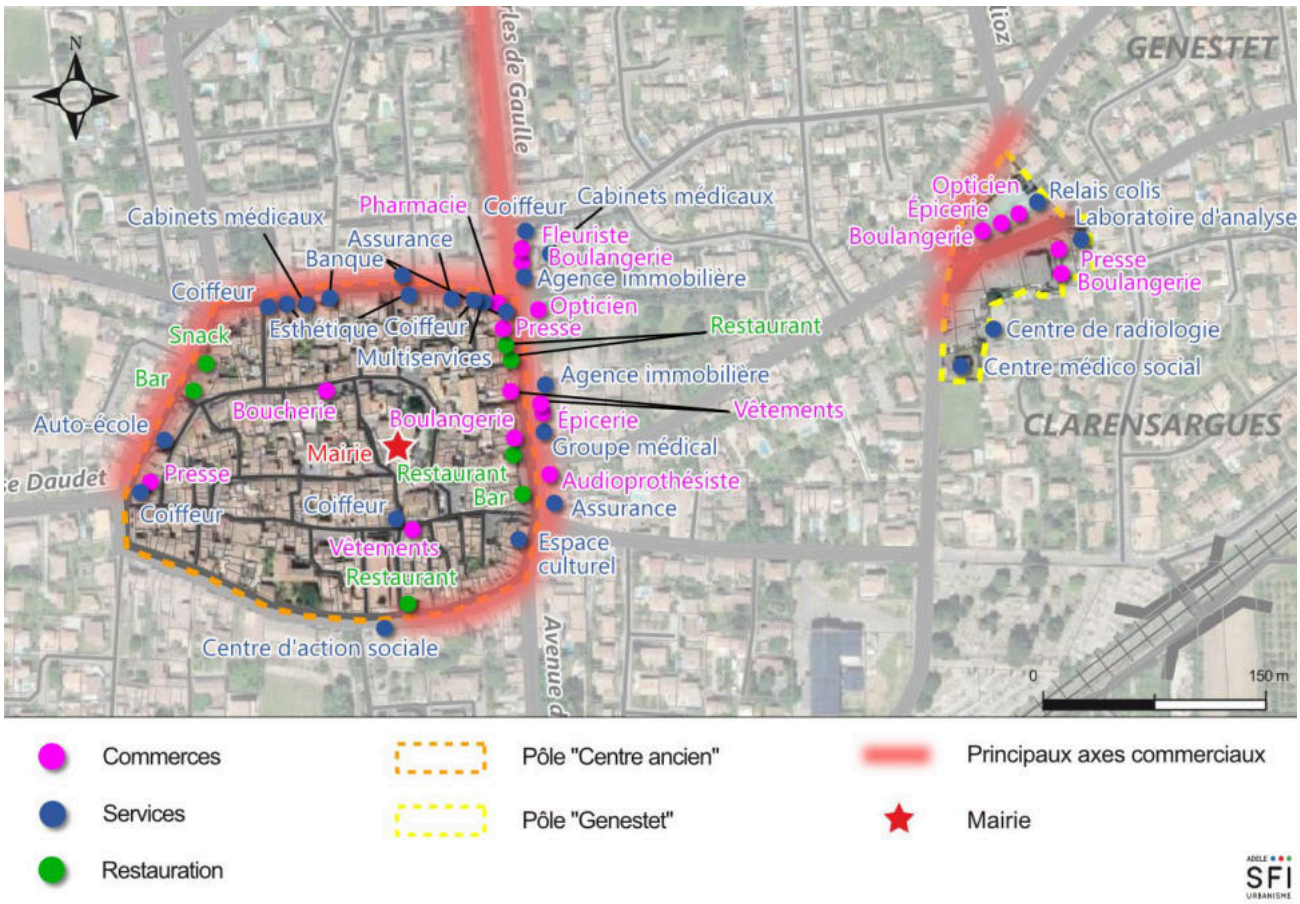
I.5.4.2. La centralité commerciale de proximité

Le centre-bourg abrite une petite centralité commerciale, scindée en deux « Pôles » : le pôle du « Centre-ancien » et le pôle secondaire de « Clarensargues ». Ces deux polarités sont très proches (environ 300 mètres), reliées par la rue Vincent.

La centralité commerciale de proximité du village regroupe une offre de commerces et services assez riche et diversifiée. Toutefois, cette dernière a souffert de la concurrence des zones d'activités périphériques.

Aujourd'hui, cette offre est complémentaire à l'offre commerciale périphérique des zones d'activités.

Le centre-bourg de Marguerittes, une centralité commerciale de proximité



Source : ADELE-SFI, Octobre 2021

Le centre-ville de Marguerittes est identifié comme un « Centre-ville relais » au sein du DAAC du SCOT.

De manière générale, l'offre commerciale et de services s'adresse à une population locale.

Toutefois, la zone de chalandise de ces centres peut aller de 10 à 15 minutes (notamment pour des commerces spécialisés). Elle peut déborder sur des communes voisines disposant de très peu d'offre.

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

A. Pôle du Centre ancien

Le centre ancien rassemble les commerces et services traditionnels, regroupés le long de la circulade et dans le centre intramuros. Les commerces (tabac, cafés, boulangerie…) se répartissent principalement le long de l'avenue de Provence et de l'avenue du Plaisir, tandis que les services (pharmacies, banques, agences immobilières…) sont surtout concentrés le long de l'avenue Ferdinand Pertus.

Le centre ancien accueille également le marché hebdomadaire du samedi situé sur l'avenue de Provence et l'avenue Ferdinand Pertus. Ce dernier est très apprécié des Marguerittois et des habitants des communes voisines.

Boucherie, rue des Marchands



Commerces, Avenue de Provence



B. Pôle secondaire de « Clarensargues »

Le pôle de Clarensargues fait office de pôle commercial secondaire du village, avec une concentration de commerces plus modeste.

Tourné vers le carrefour giratoire de la Rue Vincent, de l'Avenue Genestet et de l'Avenue de Clarensargues, il présente des espaces de stationnement importants ouverts sur le carrefour.

Il s'inscrit en complément du centre ancien, notamment en matière de services de santé : centre médico-social, centre de radiologie, laboratoire d'analyses et opticien. Il comprend également deux boulangeries, un tabac/ presse/relais colis et une épicerie.

Ces commerces bénéficient d'une accessibilité facilitée en voiture pour les habitants des quartiers résidentiels périphériques.

Commerces du pôle Clarensargues





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

I.5.5. ACTIVITES TOURISTIQUES

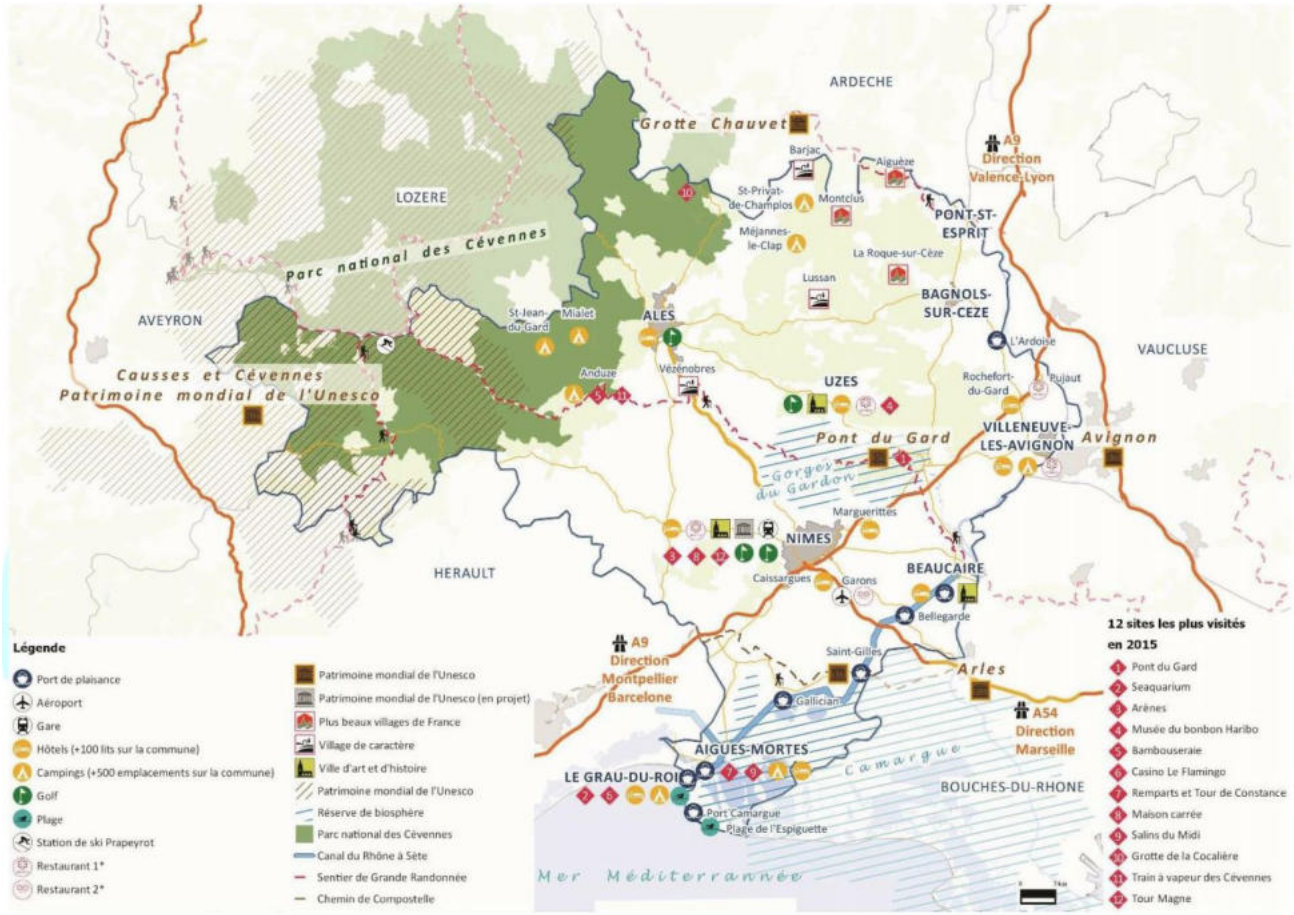
Les activités touristiques restent peu développées sur la commune de Marguerittes. Cependant, on note notamment l'arrivée de deux parcs de loisirs (Oupa-Oupa Aventures/Splash et de Kid's Paradise), ouverts au début des années 2010.

L'espace attractif du territoire reste le paysage de garrigue au Nord de la commune. En effet, la garrigue représente un élément de patrimoine riche et offre une faune et flore remarquable, où sportifs, chasseurs et promeneurs viennent s'y ressourcer.

On retrouve également de nombreux sentiers de randonnées sillonnant la garrigue.

A plus grande échelle, Marguerittes bénéficie de la proximité de plusieurs sites d'intérêt touristiques locaux, tels que des Villes d'Art et d'Histoire (Nîmes, Uzès, Beaucaire), des sites inscrits au Patrimoine mondial de l'Unesco (Pont du Gard, Arles, Avignon, Saint-Gilles, Grotte Chauvet), des Villages de caractère, des Ports de Plaisance (Aigues-Mortes, le Grau-du-Roi), du Parc National des Cévennes, etc.

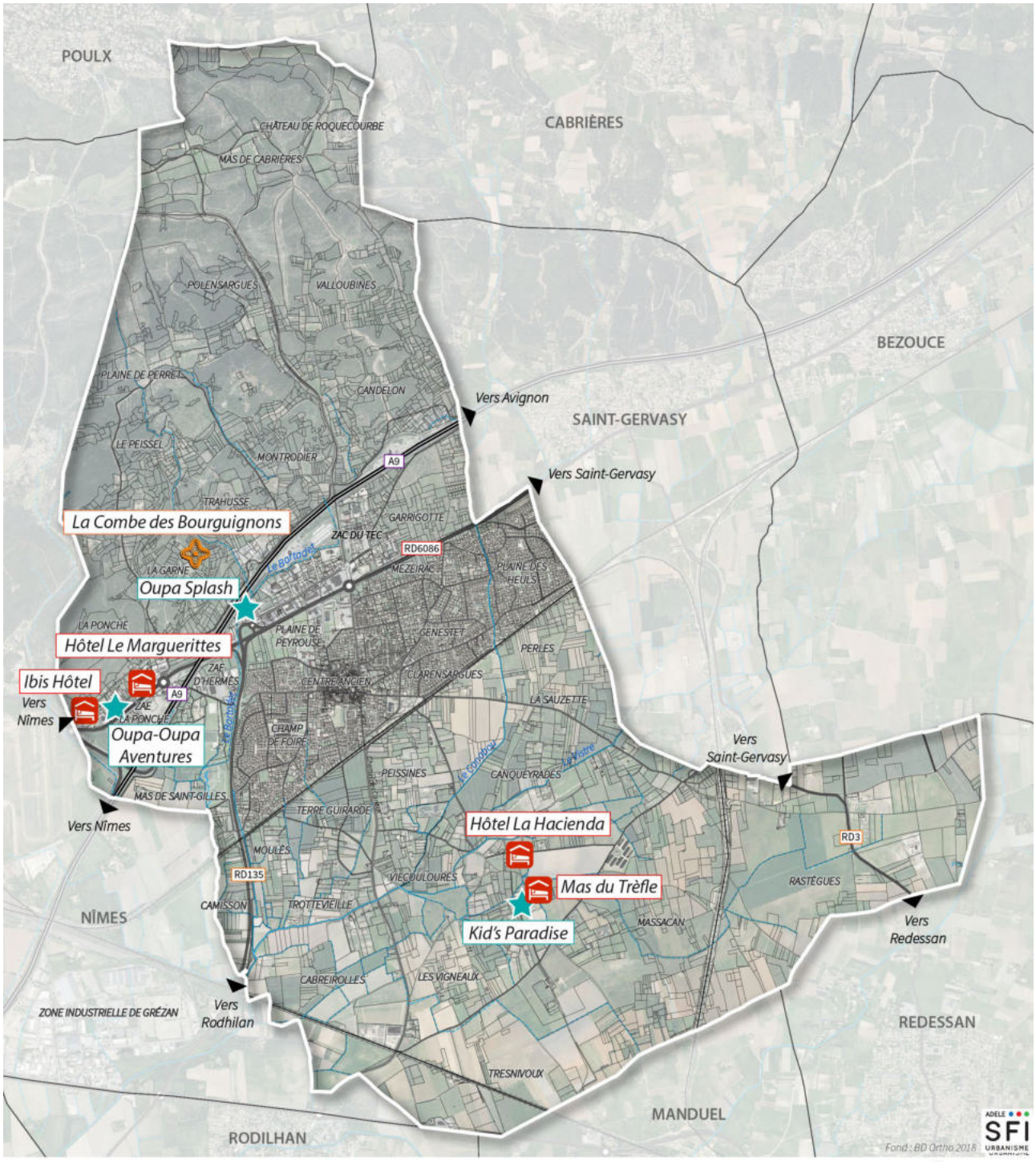
Sites d'intérêt touristique du Gard



Source : ADRT, Insee ; réalisation : Code 30, CCI du Gard

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

Sites touristiques, parcs de loisirs et hébergements touristiques à Marguerittes



Réalisation : ADELE SFI, Décembre 2021

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

I.5.5.1. Les itinéraires de promenade et de randonnées

A. Les sentiers de randonnées

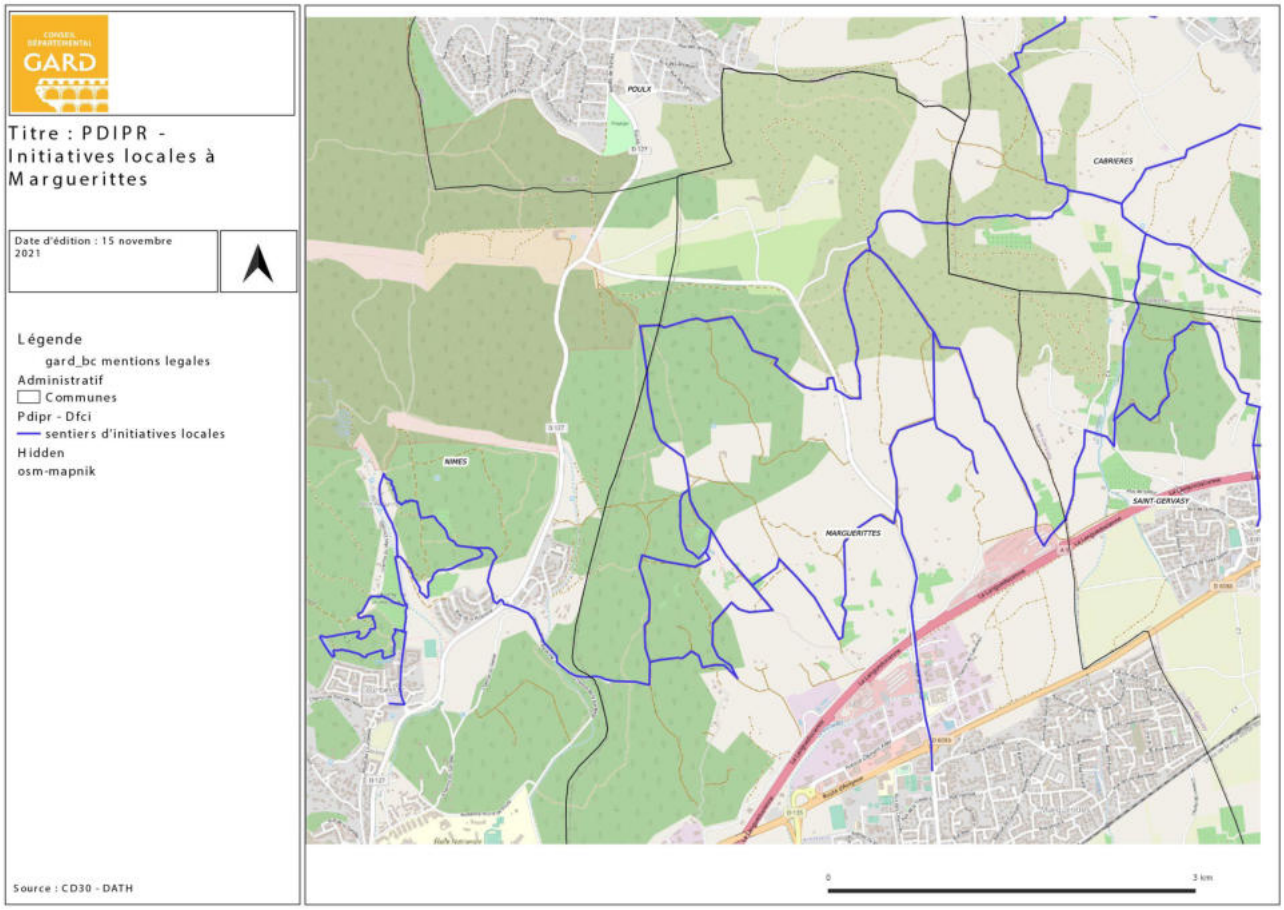
Le territoire communal n'abrite aucun sentier de grande ou petite randonnée identifiés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Toutefois, Marguerittes abrite plusieurs sentiers d'initiatives locales, identifiés au sein du PDIPR.

Ces derniers sont présents uniquement en garrigues, au nord de l'autoroute A9 et sont reliés au village par la route de Poulx (RD135) jusqu'à l'avenue de Paris Charles de Gaulle.

Ils permettent entre autres de rejoindre le site de la Combe des Bourguignons.

Sentiers d'initiatives locales identifiés au sein du PDIPR



Source : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), Conseil Départemental du Gard, 2021

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

B. La Combe des Bourguignons, site d'intérêt touristique

Le site de la Combe des Bourguignons a été réhabilité en 2002 par la commune de Marguerittes et a ainsi créé un parcours de 1,9 km ouvert au public, afin de mettre en valeur les richesses du paysage de garrigue. Désormais, le site de La Combe des Bourguignons représente un sentier d'interprétation sur l'évolution de la garrigue, le travail des Rachalans, etc. avec la présence d'un conservatoire des espèces d'oliviers situé sur un point culminant.

La Combe des Bourguignons



Source : ADELE SFI, novembre 2021

Parcours de randonnée de la Combe des Bourguignons (balisage PR en jaune)



Source : Collectif des garrigues, L'art de la pierre sèche en garrigues, 20 balades dans le Gard et l'Hérault

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

C. Le Chemin des Sources

Il s'agit d'un itinéraire permettant de découvrir une partie de la commune, ses parcs, et principalement la plaine à travers le thème de l'eau, ressource indispensable d'hier, d'aujourd'hui et de demain.

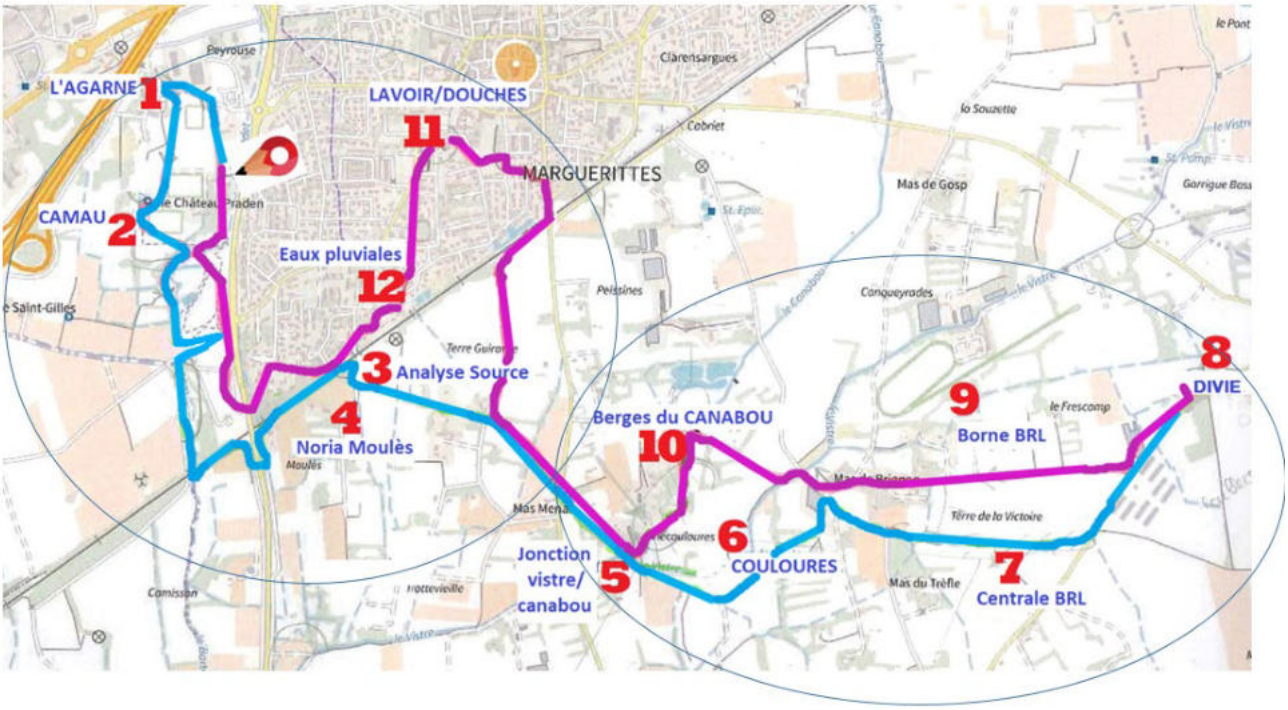
Le point de départ est situé au parking du Mas Praden.

Le trajet proposé est situé essentiellement sur des chemins communaux ; les sources, fontaines, canaux sont visibles du chemin. Il permet de relier la commune et la plaine pour un trajet de 12,8 km, accessible à pied ou en vélo.

Ce chemin peut être découpé en 2 boucles :

- L'une (à l'ouest) plus urbaine permet de découvrir une partie de Marguerittes, ses parcs et ses passages piétonniers autant que possible.
- L'autre (à l'Est) est concentrée sur la plaine, moins connue de la population qui a tendance à se promener le plus souvent en garrigue.

Les deux boucles proposées pour découvrir le « Chemin des sources"



Mairie de Marguerittes, novembre 2022

Ce chemin a été imaginé comme un sentier d'interprétation où des informations sur le patrimoine et l'environnement accompagneront le randonneur.

De nombreux sites seront régulièrement commentés, soit par l'utilisation d'un audioguide (randogard.fr : travail en cours avec le CD30), soit grâce à un plan commenté qui sera téléchargeable sur le site de la mairie. Des panneaux signalétiques sont envisagés, mais dans un format solide et minimaliste (dégradations possibles).

L'itinéraire est ponctué de 12 éléments autour du thème de l'eau, dont plusieurs éléments du patrimoine bâti :

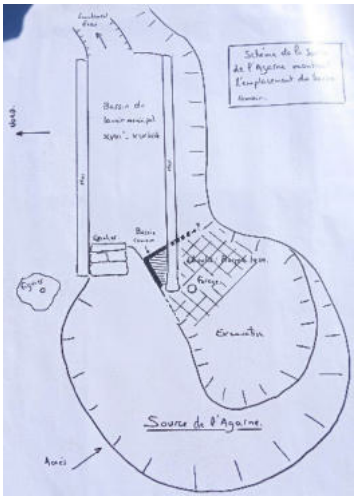
1. La source de l'Agarne et son bassin
2. La Fontaine de Camau et son lavoir
3. Le tuyau « Regard de source »
4. La noria de Moulès
5. La jonction du Vistre et du Canabou

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

6. La Fontaine de Couloures
7. Les centrales BRL
8. La Font Divié
9. Les bornes BRL
10. Les berges du Canabou
11. Le Lavoir et les douches municipales
12. Les réseaux d'eau pluviales

La source de l'Agarne et son bassin





Fontaine de Camau et son lavoir



La noria de Moulès



La fontaine de Couloures



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

I.5.5.2. Parcs de loisirs

Particulièrement bien équipé en termes de parcs de loisirs, Marguerittes compte trois parcs sur la commune, dont deux parcs aquatiques.

Les parcs de loisirs pour enfants Oupa-Oupa sont situés dans les zones d'activités (de la Ponche et du Tec), ils représentent une enseigne de loisirs importante sur le territoire.

Le parc Oupa-Oupa Aventures, situé dans la zone d'activités de la Ponche, comprend plusieurs attractions : toboggans, parcours jungle, karting, trampolines, parcours accrobranche. Le parc est ouvert de 10h à 19h en période scolaire et jours fériés.

Le parc Oupa Splash, situé dans la zone d'activités du TEC, est un parc aquatique ouvert seulement en période estivale. Les deux parcs offrent un service de restauration aux clients.

Un autre parc aquatique est présent sur la commune, Kid's Paradise, d'une surface de 20 000m². Ouvert en période estivale, il est composé de jeux aquatiques gonflables, de grandes glissades, sauts et parcours. Le site compte aussi un mini-golf, un ninja warrior, un snack bar et un parking gratuit.

Parc « Oupa Splash »



Parc « Oupa-Oupa Aventures »



Parc « Kid's Paradise »



Source : www.oupaparcs.fr, www.kids-paradise.net

I.5.5.3. Hébergements touristiques

L'offre d'hébergement touristique s'est progressivement développée sur la commune, principalement dans la zone d'activité de La Ponche (la partie du territoire la plus proche de Nîmes) regroupant les deux offres d'hébergement les plus importantes et plus ponctuellement dans la plaine agricole (gîtes et chambres d'hôtes).

Les hébergements touristiques recensés sont les suivants :

- Hôtel Le Marguerittes (60 chambres – 192 personnes) ;
- Ibis Budget Nîmes Est Marguerittes (56 chambres -168 personnes) ;
- Hôtel L'Hacienda (12 chambres) ;
- Mas du Trèfle ;
- Mas de Valensol ;
- Mas de Laune.

Marguerittes est peu orientée vers le tourisme. L'offre principale se situe dans les hôtels proches de la sortie d'autoroute Nîmes-est (zone d'activités de la Ponche).

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

I.5.6. SYNTHESE ECONOMIE

POINTS CLES
• Une population composée majoritairement d'actifs ayant un emploi (62%), travaillant principalement hors de la commune (74,3%), notamment à Nîmes (44%). • Un indicateur de concentration d'emplois assez élevé au regard des petites communes aux alentours (76,2 emplois pour 100 actifs) ; • Un taux de chômage en baisse par rapport à 2016 (8,7% en 2022) ; • Trois zones d'activités économiques qui érigent Marguerittes au rang de pôle économique secondaire dans l'agglomération nîmoise ; • Un tissu de commerces et services de proximité riche, dont une offre de santé importante ; • Une activité touristique encore peu développée malgré un potentiel certain (plaine de la Costière, Garrigues, proximité de Nîmes et de la gare TGV) ;
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Renforcer la place des zones d'activités économiques de la commune et ainsi conforter leur rayonnement au sein de l'agglomération nîmoise ;** ➢ **Pérenniser les pôles commerciaux de proximité qui contribuent à dynamiser le noyau urbain ;** ➢ **Tirer parti du potentiel touristique en valorisant les caractéristiques naturelles et agricoles du territoire communal.**

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

I.6. AGRICULTURE

Les données présentées dans ce chapitre I.6 sont principalement issues du diagnostic agricole et foncier de la commune de Marguerittes, élaboré par l'association Terre de Liens Languedoc-Roussillon (TDL) en octobre 2021, complétées par le Recensement agricole 2020 (dernier en date). Certaines données ont été mises à jour courant septembre 2025 en fonction de la disponibilité de celles-ci sur différentes plateformes. Pour des informations plus complètes, il est conseillé de se référer au rapport du diagnostic agricole.

L'activité agricole est une activité essentielle pour Marguerittes et, plus globalement pour le bassin de vie de la métropole de Nîmes. Ancien « Potager de Nîmes », Marguerittes a payé un lourd tribut à l'artificialisation des terres de l'agglomération.

Mais avec 850 hectares de terres agricoles, Marguerittes consacre tout de même environ 60% de son territoire à l'agriculture.

I.6.1. CARACTERISTIQUES ET EVOLUTIONS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

I.6.1.1. Une chute du nombre d'exploitations

La population agricole de Marguerittes est en baisse. Le renouvellement des générations pose question.

Le nombre d'exploitations agricoles a connu une forte érosion ces dernières décennies.

En 1970, 150 sièges d'exploitations étaient recensés à Marguerittes.

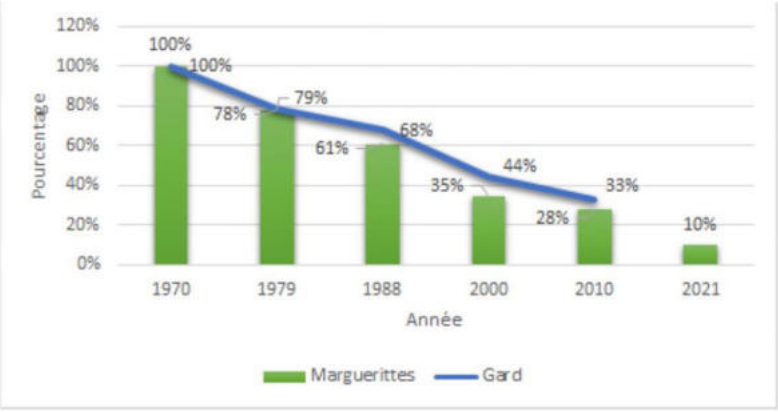
30 ans après, en 2010, ils ne sont plus que 42, soit 28% d'exploitations restantes sur la base de l'année 1970.

Selon le dernier Recensement Général Agricole (RGA) 2020, le nombre d'exploitations était de 36.

En 2021, d'après l'enquête de TDL, 15 exploitations siègent et cultivent sur la commune (hors élevage équin).

La même tendance est observée à l'échelle du Gard, sur la même période.

Evolution du nombre d'exploitations de 1970 à 2021 en indice (base 100)



Source : RGA, Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

D'après la base de données de la Chambre d'Agriculture (mentionnée lors de son avis rendu sur le projet de révision du PLU), le nombre d'exploitations agricoles seraient désormais de 41 (et donc en augmentation depuis le RGA de 2020).

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

I.6.1.2. Une baisse de la Surface Agricole Utilisées (SAU)

La Surface Agricole Utilisée (SAU) de Marguerittes était de 578 hectares en 2010, soit 23% de la surface de la commune. Elle a été divisée par deux en l'espace de 40 ans.

Cette tendance est moins marquée à l'échelle départementale, où la SAU a baissé de 30% entre 1970 et 2010.

Le dernier recensement agricole de 2020 laisse apparaître une reprise de la SAU qui augmente de 18,6 % pour atteindre 686 hectares.

Evolution de la SAU communale et départementale entre 1970 et 2010

	Nombre d'hectares		Evolution	
	Marguerittes	Gard	Marguerittes	Gard
1970	1194	227999		
1979	1115	208706	Evolution 1988 à 2010	
1988	862	204882	- 33%	-21,7%
2000	623	191853	Evol.1970 à 2010	
2010	578	160415	-51,6%	-29,6 %

Source : RGA 2010, Réalisation : Diagnostic agricole par Terre de Liens, octobre 2021

Parallèlement, sur la même période, la SAU moyenne par exploitation est en augmentation.

En 1970, la SAU moyenne par exploitation était de 8 hectares pour Marguerittes, contre 12,8 hectares en 2010 (soit 4,8 hectares supplémentaires). La SAU moyenne a augmenté de 60%.

Le nombre d'hectares de superficie agricole utilisée par unité de travail est de 15,8 sur Marguerittes en 2010, contre 4,4 en 1970. Ce chiffre montre qu'il y avait beaucoup d'unités qui travaillaient une petite surface de terre, ce qui indique et confirme l'orientation historique de la production maraîchère à Marguerittes.

Aujourd'hui, les exploitations agricoles sont plus grandes et emploient moins de main d'œuvre (modernisation de l'agriculture).

L'enquête de Terre de Liens menée auprès des agriculteurs de Marguerittes a fait émerger des besoins de foncier pour la plupart d'entre eux (à court et à long terme).

I.6.1.3. Un effondrement de l'emploi agricole

L'évolution de l'unité de travail annuel (UTA) emprunte la même dynamique.

Le nombre d'UTA est passé de 273 en 1970 à 36,5 en 2020. Le travail agricole s'est effondré lors de ces cinquante dernières années.

Les agriculteurs exploitants représentent en 2018, 0,26% des actifs de la ville de Marguerittes, soit 10 agriculteurs exploitants selon l'Insee [15 selon l'enquête de terrain de TDL].

En 2018, ils étaient 28, soit une diminution de 64% en 10 ans.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle « agriculteurs exploitants'

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	3 886		3 844		3 824	
Agriculteurs exploitants	**28**	**0,72**	**25**	**0,65**	**10**	**0,26**

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

Source : Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

Les salariés permanents représentent 5,3% des exploitants de Marguerittes en 2010, soit 4,3 points de moins qu'en 2000.

Selon l'enquête de 2021, 5 exploitations emploient au minimum un salarié permanent. Les types d'exploitations concernés sont la viticulture, la production de céréales, l'arboriculture et le maraîchage de gros.

Elles emploient également de la main d'œuvre saisonnière et occasionnelle.

Selon l'enquête de 2021, 5 exploitations embauchent des saisonniers, dont une jusqu'à 20 saisonniers. Le maraîchage et l'arboriculture demandent de la main d'œuvre ponctuelle, notamment pour les récoltes, 4 exploitations marguerittoises se situent dans ce cas. De plus, 5 exploitations font appel à une aide familiale, salariée ou pas.

Aujourd'hui, les agriculteurs témoignent qu'il est de plus en plus difficile de trouver de la main d'œuvre saisonnière fiable et compétente.

Main d'œuvre saisonnière, occasionnelle et salariés permanents

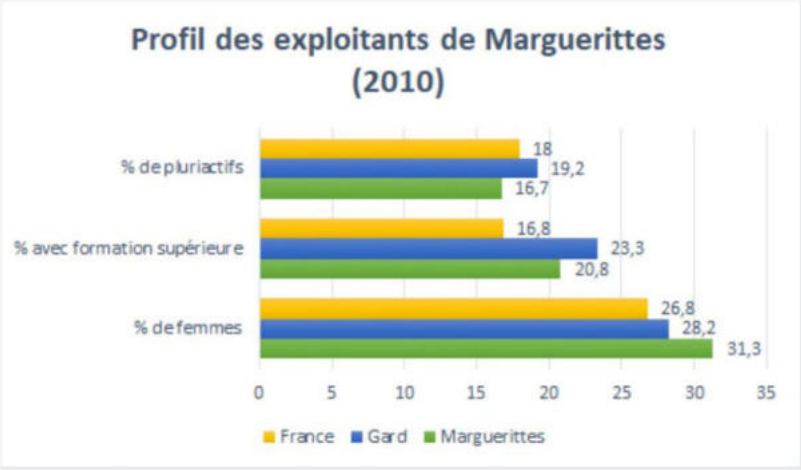
	Main d'œuvre saisonnière et occasionnelle (2010)		Salariés permanents (2010)	
	Part dans l'emploi des exploitations agricoles, 2010	Evolution 2010/2000	Part dans l'emploi des exploitations agricoles	Evolution 2010/2000
Marguerittes	4,8	-26,3 points	5,3	-4,3 points
Gard	20,8	4,6 points	19,2	0,4 point

Source : RGA 2010, Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

La population agricole de Margueritte se caractérise par :

- 31,3% des exploitants sont des femmes en 2010. En 2021, elles sont 3 chefs d'exploitations, soit 20% ;
- 16,7% des exploitants à Marguerittes occupent une deuxième activité. Sur les exploitations enquêtées, deux exercent une activité parallèle, afin de compléter leur revenu agricole ;
- 20,8% d'exploitants détiennent une formation du supérieur en 2020.

  En 2021, 5 chefs d'exploitations ont un diplôme supérieur au bac (en lien ou non avec le milieu agricole), soit 33,3%.



Source : RGA 2010, Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

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

I.6.1.4. Un renouvellement incertain des générations agricoles

En 2019 en France, 55% des agriculteurs ont plus de 50 ans et 13% ont plus de 60 ans. Cette problématique de renouvellement des générations agricoles n'épargne pas les agriculteurs Marguerittois. Comme l'a évoqué un agriculteur, il manque deux générations pour combler ce déficit.

En 2021 par suite de l'enquête, on constate que 54% des agriculteurs ont plus de 50 ans. Leur proportion s'est réduite par rapport à 2010, en raison de la diminution générale du nombre d'agriculteurs.

Evolution du nombre d'agriculteurs par âge

	1970		1979		1988		2000		2010		2021	
Ensemble	**150**		**117**		**91**		**52**		**45**		**15**	
Moins de 40 ans	27	18%	15	13%	13	14%	9	17%	3	7%	3	20%
De 40 à 49 ans	37	25%	27	23%	16	18%	10	19%	4	9%	4	26%
De 50 à 59 ans	34	23%	32	27%	30	33%	8	15%	11	24%	5	34%
60 ans ou plus	52	35%	43	37%	32	35%	25	48%	27	60%	3	20%

Source : RGA, Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

La faible part du nombre d'agriculteurs de moins de 40 ans ne permet pas de renouveler la population agricole.

En 1970, la part des agriculteurs de moins de 40 ans était de 18% (avec 150 exploitations). En 2010, elle était de 7% (avec 45 exploitations). En 2021, l'enquête dénombre 3 agriculteurs (sur 15 exploitations) de moins de 40 ans.

En 2010 d'après le RGA, 69,9% de la SAU et 73,3% des exploitations ne connaissaient pas leur successeur (contre respectivement 50,8% et 52,6% à l'échelle départementale). La situation de Marguerittes est donc plus alarmante que celle du Gard.

Selon l'enquête de TDL en 2021, parmi les 8 exploitants ayant 50 ans et plus :

- Deux ont une reprise familiale assurée (exploitations maraîchères sur 4 hectares et un élevage de porcs et volailles avec 200 porcs) ;
- Un maraîcher de gros a une reprise non familiale ;
- Une exploitation viticole est en vente (promesse de vente signée) ;
- Un maraîcher très proche de la retraite n'a pas de repreneur (exploitations de 10 hectares avec grande variété de légumes).

Pour les autres exploitants, la question ne s'est pas posée car cela est encore trop tôt.

I.6.1.5. Une augmentation de la taille des exploitations

En 2010, 93% des exploitations sont individuelles, taux nettement supérieur à la moyenne Gardoise (79%).

64% des exploitations sont définies comme moyennes et grandes, elles représentent 72% de la SAU.

A contrario, les petites exploitations représentent 36% pour une occupation de 28% de la SAU.

A titre de comparaison, à l'échelle du Gard, 55% des moyennes et grandes exploitations gardoises possèdent 88% de la SAU. A l'inverse, 45% des petites exploitations possèdent 12% de la SAU.

On constate donc que les exploitations à Marguerittes ont été moins impactées par le phénomène de concentration foncière.

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

I.6.1.6. Des exploitants principalement propriétaires de leurs terres

D'après l'enquête de Terre de Liens en 2021, les agriculteurs de Marguerittes cultivent sur 420,98 hectares.

La structure des exploitations est principalement appuyée par la propriété, avec 65% des terres exploitées en faire-valoir direct en 2021 (contre 91% en 2010).

En 2010, seulement 9% de la SAU était exploitée en fermage (contre 55% à l'échelle du Gard). En 2021, ce sont 24% des terres cultivées par les exploitants marguerittois qui sont en location.

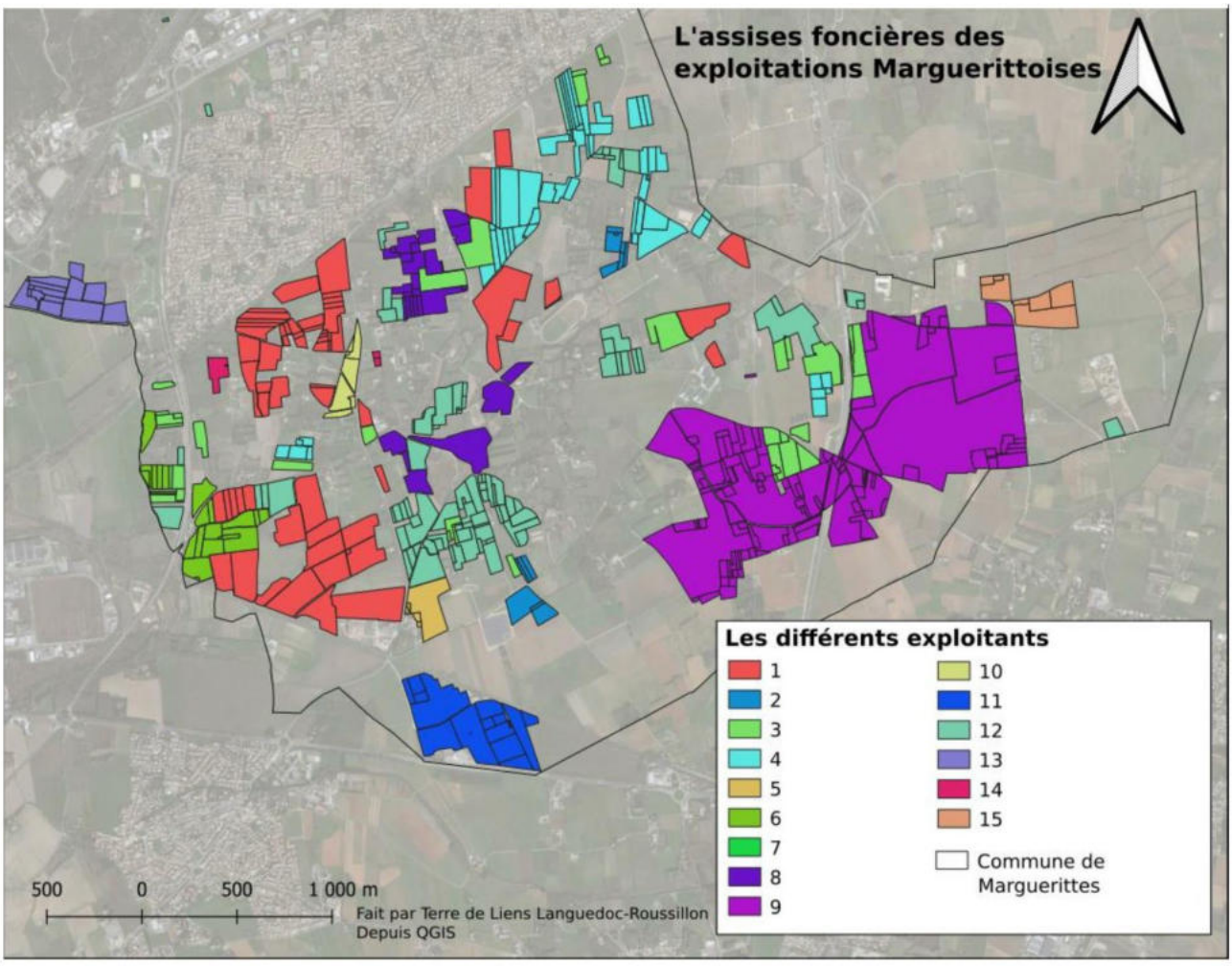
Il semblerait que la pression foncière invite les agriculteurs à la retraite à mettre leur terre en location en attendant que leurs terres deviennent constructibles.

I.6.1.7. Structure foncière des exploitations

Les exploitants possèdent des exploitations plus ou moins éclatées.

Certaines exploitations ont une assise foncière cohérente d'un seul tenant, avec des surfaces variables.

Assise foncière des exploitations de Marguerittes (dernières données disponibles : RPG 2015)



Source : Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

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

En revanche, d'autres exploitations ont plusieurs îlots cultivés sur la plaine. Certains cherchent à constituer des îlots pour faciliter et augmenter la production, ainsi que réduire leurs coûts.

Une partie des parcelles est également cultivée par des agriculteurs siégeant à l'extérieur de Marguerittes (productions de services, poules pondeuses, asperges, melons, pépinière, salades, courgettes, élevage caprin).

I.6.2. POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS ET IRRIGATION

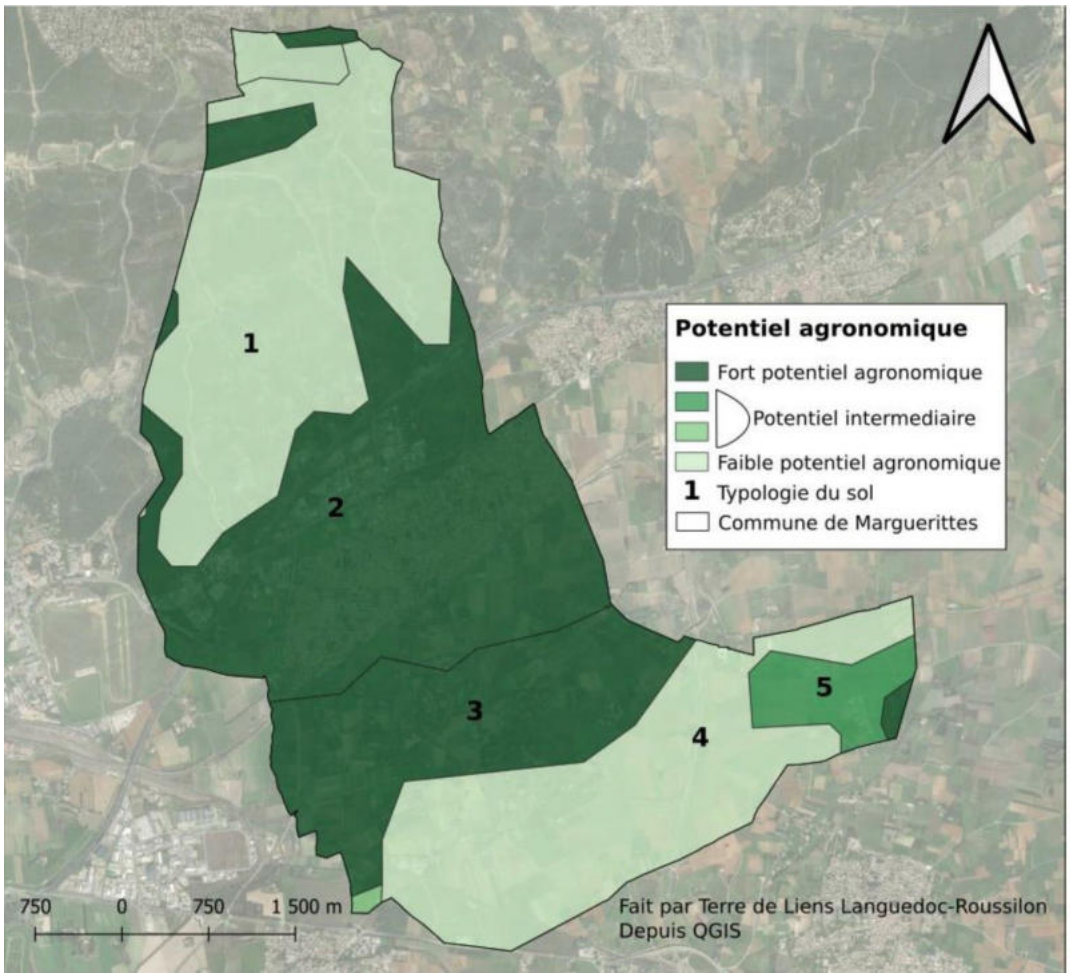
I.6.2.1. L'aptitude des sols à l'agriculture

La base de données de la DRAAF Occitanie / INRA permet de hiérarchiser les qualités de sol en 7 classes de fertilité des sols, que l'on synthétise en deux classes : « fort potentiel » et « faible potentiel ».

Ainsi, les terres à « fort potentiel » agronomique se situent au sud de la commune, sur la plaine.

Sur le secteur nord de la commune dit « des garrigues », la majorité de la zone n'est pas constituée de foncier agricole à « fort potentiel ». Cependant, des poches de foncier à « fort potentiel » sont présentes. Ces parcelles sont à préserver par leur rareté sur ce secteur, pour la diversité des paysages, des cultures et des espèces qui cohabitent.

Potentiel agronomique et typologie des sols



Source : DRAAF Occitanie / INRA – Réalisation : Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

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

I.6.2.2. Ressource en eau le potentiel d'irrigation

Marguerittes est traversée par une rivière, le Vistre et par deux ruisseaux majeurs, le Canabou et le Bartadet. La commune est soumise à un PPRI pour prévenir les risques d'inondations.

Une zone de captage est présente dite « des Peyrouses ». Cet ouvrage est catégorisé « prioritaire » dans le SDAGE 2016-2021. La ressource est prélevée sur les eaux souterraines. La problématique rencontrée est celle des pesticides et des nitrates.

Par ailleurs, la plaine de Marguerittes est irriguée par le réseau dit Bas Rhône Languedoc (BRL). Le réseau couvre l'ensemble de la plaine et remonte sur une partie urbanisée à l'est de la commune. Il s'étend sur 49,5 km.

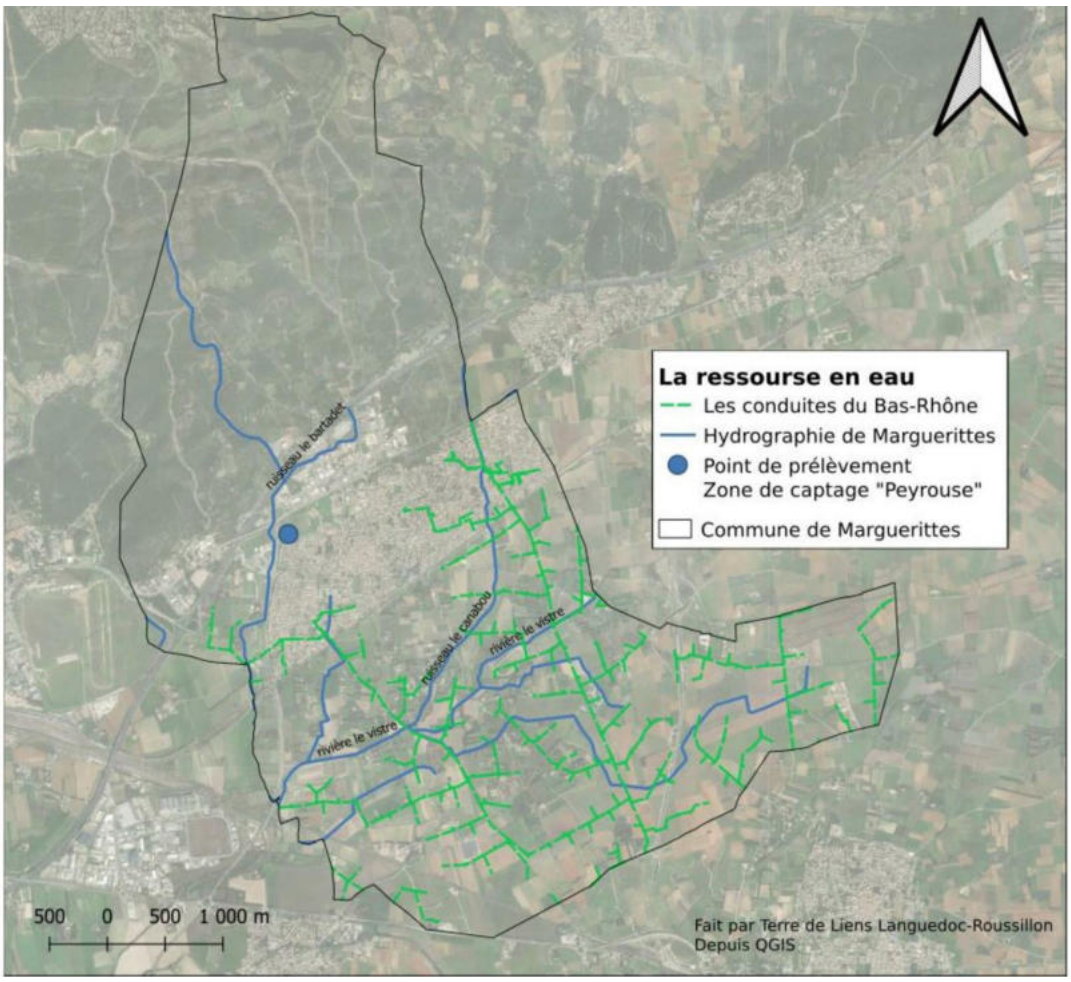
La ressource en eau est facilement accessible et permet de diversifier les productions de la plaine et de sécuriser l'apport en eau en période de sécheresse.

Marguerittes est assise sur deux nappes phréatiques : la Nappe de la Vistrenque et une deuxième nappe bien moins étendue (sur 72 km^2).

Quand il n'est pas rentable d'utiliser l'eau du Bas-Rhône, les agriculteurs prélèvent l'eau par forages présents sur les parcelles. Il existe de nombreux forages, pas toujours déclarés et dont l'usage n'est pas toujours agricole.

A plusieurs reprises durant l'été 2021, un arrêté préfectoral a imposé des mesures de restrictions sur l'usage de l'eau provenant des nappes du Vistre, des Costières et de la Vstrenque, classées en « alerte renforcée ».

Réseau d'irrigation BRL, Hydrographie et captage



Source : BRL, IGN – Réalisation : Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

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

I.6.3. CIRCUITS DE COMMERCIALISATION

Dans une perspective de relocalisation de l'alimentation, il convient de s'intéresser au circuit de distribution des moyennes et grandes exploitations.

Aux dernières données disponibles, on distingue deux types de circuits :

- **Les circuits courts ;**

A Marguerittes, 6 modes de commercialisation en circuits courts ont été identifiés : marché de plein vent, cueillette à la ferme, distributeur, vente à la ferme, groupement d'achat et cave coopérative.

5 exploitations pour une surface de 110 hectares approvisionnent les circuits courts de Marguerittes, dont 92 hectares dédiés à la vigne et dirigés vers la cave coopérative.

Sur les surfaces restantes, 9 hectares sont dédiés à la production de maraîchage. Seulement 3 maraîchers alimentent le circuit de distribution locaux (marché, cueillette, vente à la ferme et la Biocoop).

Le territoire compte également une productrice de PPAM (plantes à parfum) et plantes comestibles, ainsi qu'un couple d'éleveurs (porcs et poules pondeuses), présent sur le marché et proposant leur production en vente directe.

- **Les circuits longs.**

7 exploitations sont tournées vers les circuits longs, en exploitant 363 hectares.

Les grandes exploitations de type céréalières ou maraîchères ne nourrissent pas directement le territoire mais passe par des intermédiaires.

I.6.4. TYPES DE PRODUCTIONS AGRICOLES

Marguerittes compte une grande variété de production agricole.

En 1970, les 150 sièges d'exploitation de la commune étaient principalement tournés vers le maraîchage et la viticulture.

Cinquante ans plus tard, le RPG 2023 représente toutes les parcelles qui sont déclarées à la PAC, soit 850 hectares environ.

Les surfaces en estives et landes sont celles les plus déclarées à la PAC par les exploitants, avec 208 hectares environ. Elles se situent au nord de la commune, il s'agit de surfaces « pastorales ou de ressources fourragères ligneuses prédominantes ».

La vigne, culture pérenne par excellence des Costières, occupe 97 hectares, soit 11,5% de la surface totale déclarée.

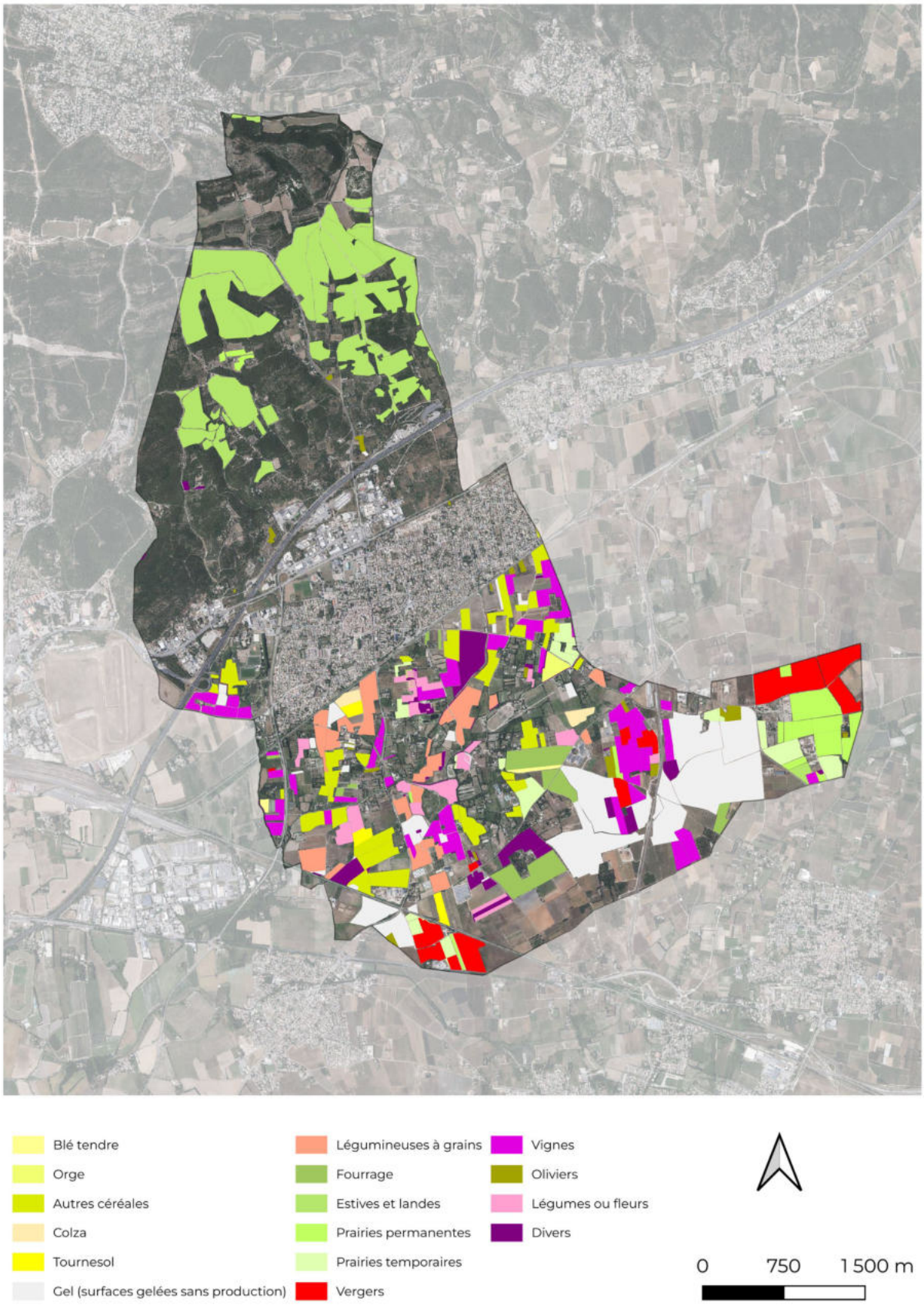
150 hectares sont déclarés en surface gelée, c'est-à-dire en jachère, contre 100ha en 2019 selon les données du RPG.

Environ 7%, soit 57 hectares, sont dédiés à la production de fruits et environ 3,5% (28ha) sont dédiés à la production de légumes.

A noter que la production agricole est de plus en plus soumise aux contraintes climatiques (sécheresse, gel, inondations, variations de températures…). De plus, ces aléas devraient s'intensifier avec le changement climatique.

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

Parcelles cultivées recensées par le Registre Parcellaire Graphique (2023)



Réalisation : ADELE SFI, Septembre 2025

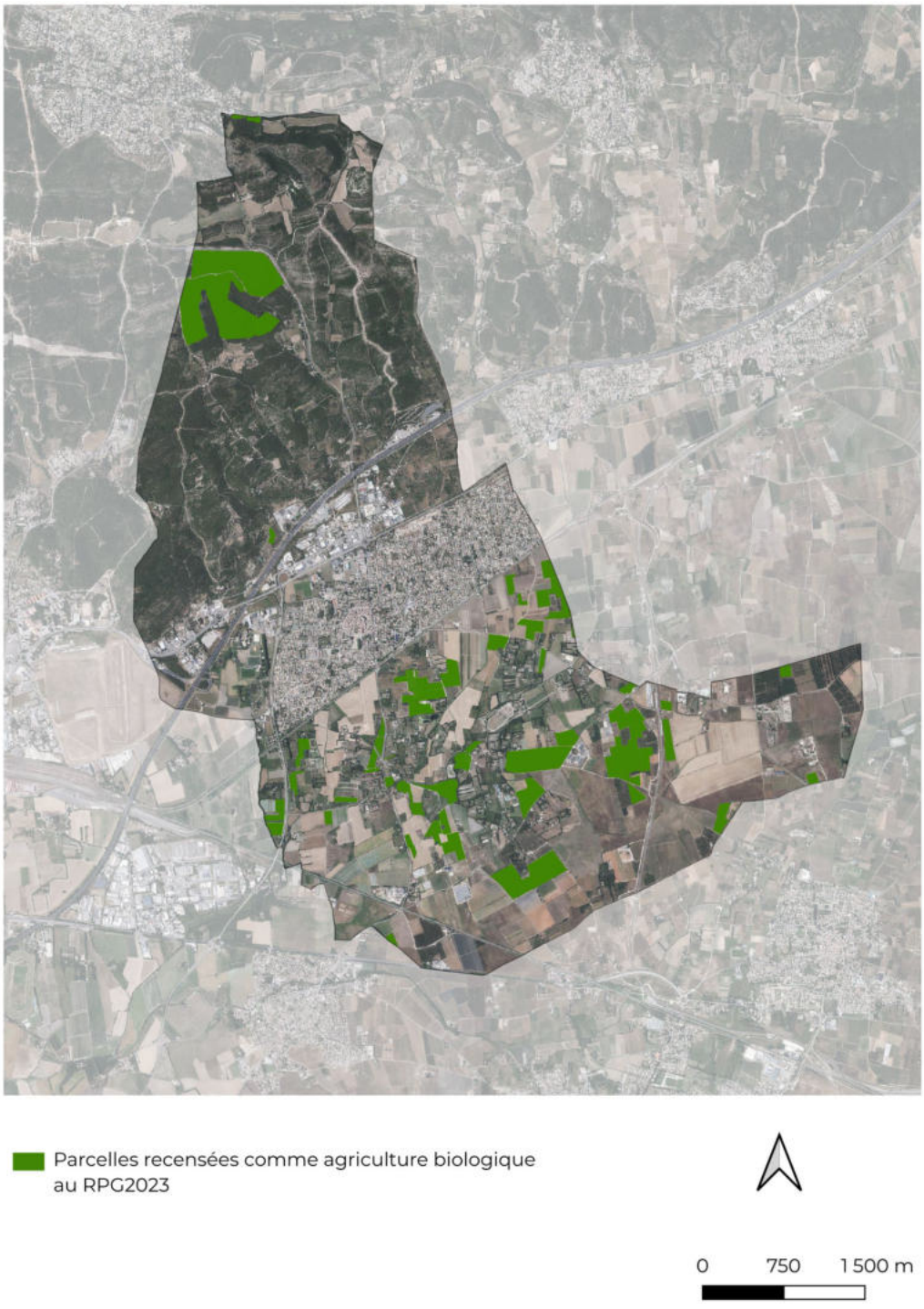
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.6.5. QUALITE DES PRODUCTIONS AGRICOLES

I.6.5.1. Les exploitations biologiques

En 2019, 36 parcelles en agriculture biologiques sont recensées pour 21,87 hectares, contre environ 206 hectares selon les données du RPG2023, pour 112 parcelles. La culture qui est la plus concernée est la vigne (78%), suivie par les estives/landes (environ 57%).

Représentation graphique parcellaire des surfaces déclarées en agriculture biologique



Source : RPGBio, 2023– Réalisation : Mise à jour ADELE SFI – Septembre 2025

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

Selon les dernières données disponibles via l'enquête de terrain réalisée par « Terre de Liens » entre 2020 et 2021, un tiers des exploitations enquêtées sont certifiées « Agriculture Biologique » (AB) ou étaient en cours de conversion.

Un exploitant de grande culture était en conversion HVE (Haute Valeur Environnementale) et deux viticulteurs étaient en cours de conversion AB. Aujourd'hui, les parcelles viticoles représentent 78% du total des parcelles certifiées biologiques.

I.6.5.2. Un potentiel de qualité varié et reconnu

Marguerittes possède sur son territoire plusieurs signes d'identification qui assurent une valeur supplémentaire à ses productions. Ces indicateurs permettent au territoire d'être reconnu pour la qualité de son terroir.

Sur le territoire communal, plusieurs produits en **Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** sont recensés :

- Deux AOC Viticoles : Languedoc et Costières de Nîmes ;
- Huile d'Olive de Nîmes ;
- Olive de Nîmes ;
- Pélardon ;
- Taureau de Camargue.

Marguerittes compte plusieurs **Indications Géographiques Protégées (IGP)** :

- Coteaux du Pont du Gard ;
- Fraises de Nîmes (variétés la Ciflorette et la Gariguette) ;
- Gard ;
- Miel de Provence ;
- Poulet des Cévennes / Chapon des Cévennes ;
- Pays d'Oc ;
- Terres du Midi ;
- Volailles du Languedoc ;
- Thym de Provence.

La commune compte également deux **Indications Géographiques (IG) :**

- Eau de vie originaire du Languedoc / Fine du Languedoc / Eau de vie de vin du Languedoc ;
- Marc du Languedoc / Eau de vie de marc du Languedoc.

I.6.6. BATIMENTS LIES A L'AGRICULTURE

I.6.6.1. Equipement de travail coopératif

Marguerittes compte un seul équipement coopératif, la cave vinicole créée en 1929 (fusionnée avec celle de Rodilhan en 2009).

Elle contient les appellations Costières de Nîmes et IGP Coteaux du Pont du Gard.

Sa capacité de vinification est de 50 000 hectolitres.

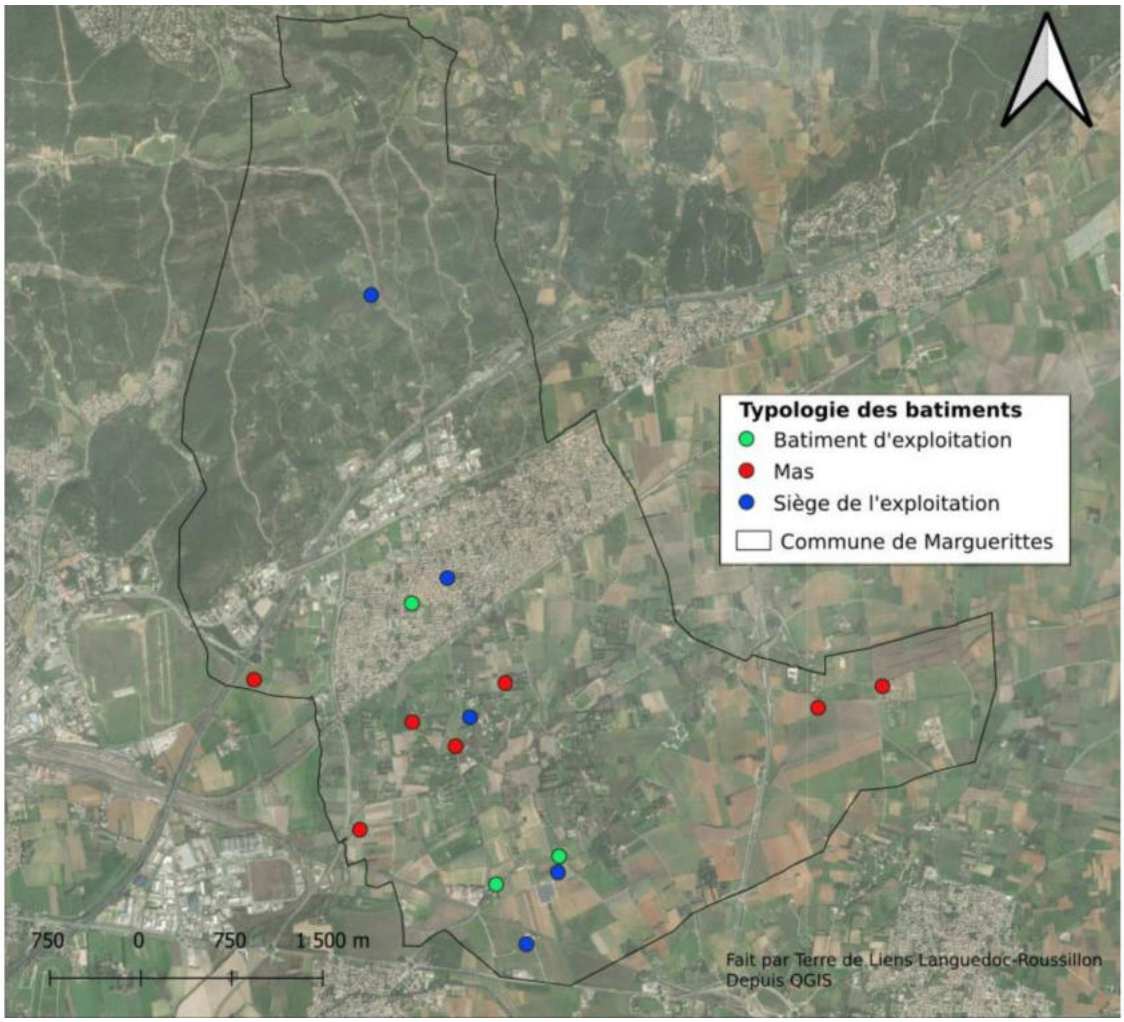
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

45 coopérateurs y adhèrent et exploitent 350 hectares de vignes réparties sur Marguerittes, Bezouce, Rodilhan, Saint-Gervasy, Cabrières et Sanilhac.

I.6.6.2. Typologie de localisation des bâtiments liés à l'agriculture

Les bâtiments agricoles sont principalement répartis dans la plaine agricole, notamment en partie ouest. Seulement deux bâtiments sont situés dans l'enveloppe urbaine et un dans les garrigues.

Types et localisation des bâtiments agricoles



Source : Enquête Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

Les bâtiments agricoles sont pour la plupart adossés ou à proximité du lieu d'habitation de l'agriculteur et des terres qu'il exploite. Parmi eux, beaucoup sont caractérisés de « Mas » tels que le Mas Saint-Gilles, le Mas Genezy, le Mas Bel Air ou encore le Mas de Laune.

La capacité de construction agricole est déterminante pour accueillir de nouveaux paysans sur la plaine agricole. En effet, les grands mas auxquels sont rattachés les bâtiments agricoles, seront difficilement transmissibles (les agriculteurs partant à la retraite désirent conserver leur habitation).

La vulnérabilité de la commune au risque inondation montre que seuls les secteurs non vulnérables peuvent accueillir des constructions agricoles conséquentes.

Ainsi, la zone dite « de la Gare » est idéalement située pour la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Lors de l'enquête menée par TDL, 4 agriculteurs ont fait remonter des besoins liés au bâti agricole à court terme.

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

I.6.7. CONJONCTURE, ENJEUX ET PERSPECTIVES

I.6.7.1. Des conflits d'intérêt

L'enquête de TDL a révélé plusieurs problématiques liées à des usages différenciés de la plaine. Ces dernières sont liées à :

- **La cabanisation** (installation de maisons, villas, mazets, mobil-homes, caravanes en zone agricole)

  Ce phénomène est préjudiciable à l'activité agricole et favorise l'augmentation des prix des terres, au détriment des agriculteurs.

- **Les problèmes d'accès** (dimensionnement, qualité)
- **Les tensions entre l'urbain et le rural**

  Ce dernier est lié à l'effet « NIMBY » (Not in My BackYard), les urbains apprécient l'espace agricole pour sa valeur esthétique tout en redoutant certains modes d'exploitation (bruits, usage de pesticides…).

  Ce constat peut faire naître l'idée de « **zones-tampons** » dans lesquelles, par exemple, pourraient prendre place les habitations et bâtiments d'exploitation à créer pour les agriculteurs.

Par ailleurs, deux types d'arrangement classiques liés au contexte périurbain et viticole sont constatés :

- Des cultures de melons éphémères sur des parcelles de grande surface (alternant avec la culture de blé) ;
- L'installation de chevaux de loisirs appartenant à des particuliers non agriculteurs.

I.6.7.2. Des enjeux alimentaires et fonciers

Les enjeux alimentaires et fonciers de Marguerittes sont de deux ordres :

- Une demande de produits alimentaires locaux et de qualité ;
- La nécessité de sauvegarder les terres agricoles.

Une demande de produits alimentaires locaux et de qualité

La population locale a une attente forte en produits locaux et biologiques. La crise sanitaire a accru les prises de conscience pour la transition agricole et alimentaire des territoires. Les citoyens sont prêts à s'impliquer.

La production agricole actuelle est peu tournée vers le marché local.

Les citoyens sont dans l'attente pour des jardins partagés.

A Marguerittes, il faudrait consacrer 79 hectares au maraîchage pour atteindre 100% des besoins en produits maraîchers pour nourrir la ville. Actuellement, 48 hectares de la production est dédiée au maraîchage.

La nécessité de sauvegarder les terres agricoles.

Ancien « Potager de Nîmes », Marguerittes a payé un lourd tribut à l'artificialisation des terres de l'agglomération.

La commune souhaite s'inscrire dans une logique de sauvegarde des terres agricoles.

Celle-ci passe par la lutte contre l'artificialisation des terres, les compensations agricoles, la densification urbaine.

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

A travers cette révision de PLU, il s'agit de contenir l'enveloppe urbaine, sans dépasser la « frontière » marquée par la ligne SNCF.

I.6.7.3. Des terres arables stratégiques à préserver

Le potentiel agronomique des sols se caractérise par :

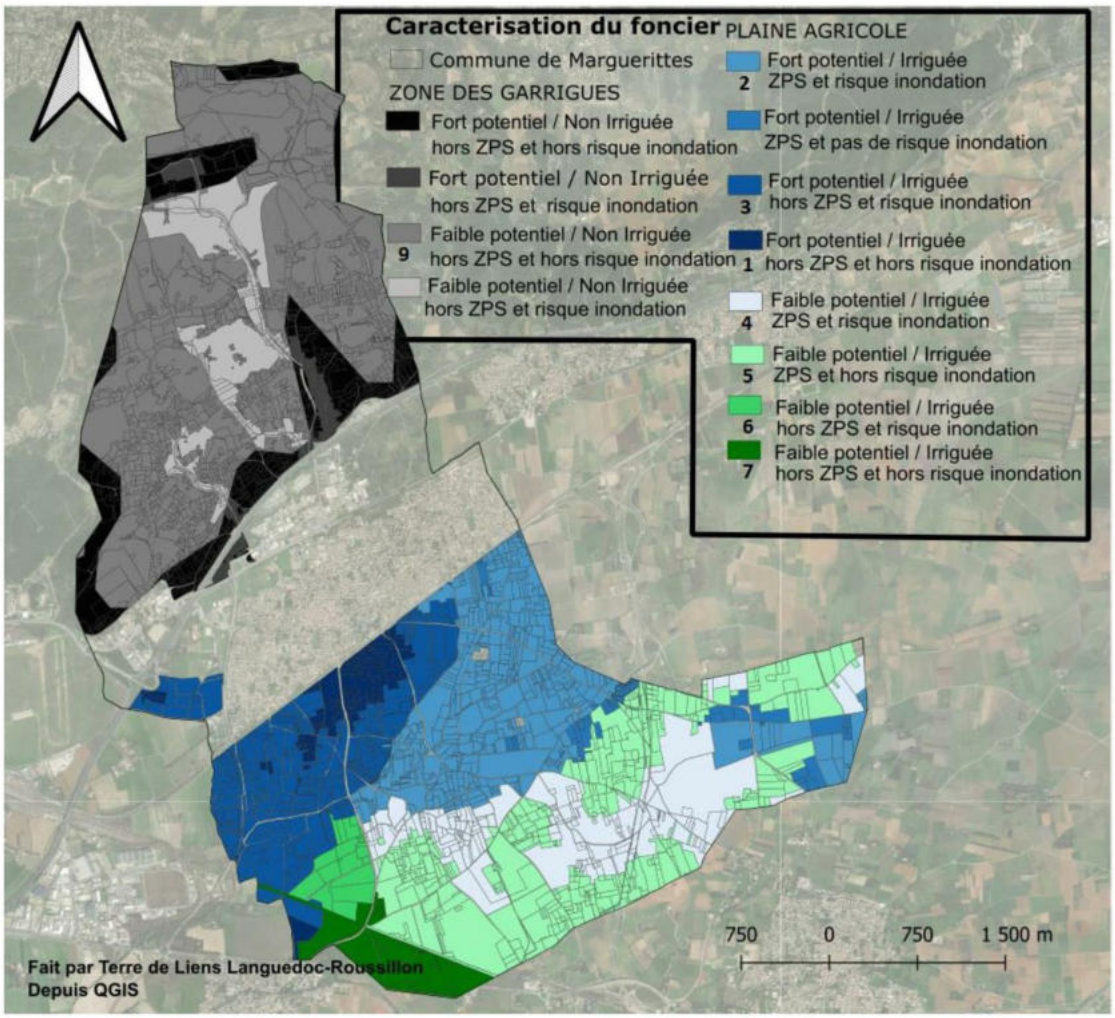
- Des terres à fort potentiel au sud de la commune, sur la plaine ;
- Des « poches » à faible potentiel mais qui gardent un intérêt agricole au sud de la plaine ;
- Des « poches » à fort potentiel au nord de la commune (zone des garrigues).

En termes de ressource en eau, Marguerittes bénéficie d'un bon réseau d'irrigation.

De nombreux forages sauvages sont également observés.

Certaines zones sont à risque de sécheresse.

Secteurs stratégiques agricoles



Source : ETALAB, données DRAAF, BRL, data.gouv - Réalisation : Diagnostic agricole par Terre de Liens Languedoc-Roussillon, octobre 2021.

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

Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection environnementaux (deux ZNIEFF, une ZICO et un site Natura 2000) mais qui ne posent pas de contraintes majeures à l'agriculture.

L'enquête de Terre de Liens a permis de localiser les secteurs stratégiques, en croisant les données sur le potentiel agronomique, l'irrigation, les périmètres de protection et le risque inondation issu du PPRI.

La zone à fort potentiel agronomique / irriguée sans contrainte PPRI et hors ZPS représente 48 hectares. Elle se situe principalement à l'intérieur et autour de la « zone de la Gare ».

Au-delà de cette première zone, le secteur irrigué avec des terres à fort potentiel est soumis au risque d'inondation (lié au Vistre et au Canabou).

Nonobstant le fait que l'ensemble de la plaine présente un fort potentiel agricole. Des « poches intéressantes » sont aussi présentes dans la zone dite « des Garrigues ». C'est un secteur plutôt sec où peut être cultivé des productions demandant peu d'eau.

I.6.7.1. Un potentiel foncier agricole à mobiliser

Sur le territoire communal, 2056 hectares sont non urbanisés.

Les biens publics à vocation agricole s'étendent sur 15 hectares dans la plaine agricole et 318 hectares dans la zone des Garrigues.

Les biens vacants sans maître s'étendent sur 21 hectares, mais sur un ensemble de petites surfaces morcelées.

La commune compte peu de friches agricoles.

Concernant les biens privés à vocation agricole, la transmission foncière est plus rapide dans la plaine. Environ 48% du territoire n'est pas en indivision.

La commune dispose d'un potentiel certain de parcelles privées à mobiliser. En effet, dans la plaine agricole, de nombreux ilots pourraient être constitués pour le développement agricole.

I.6.7.2. Un marché foncier agricole difficilement accessible aux agriculteurs

D'après les données de la SAFER et du site prix-des-terres.fr, le prix des terres à l'hectare en 2023 sur Marguerittes est de 17 650€ pour les terres (hors vignes), 3 750 € pour les forêts et 14 500 € pour les vignes sur les secteurs AOP.

Certaines ventes en 2023 se sont conclues de 20 000 € par hectare (terres hors vignes).

Si les prix se sont emballés entre 2019 et 2023 pour les terres, il est resté stable pour les forêts et à même fortement baissé pour les vignes en secteur AOP (21 000€ en 2019 contre 14 500€ en 2023). Cela peut s'expliquer par les problématiques de rendement viticoles que connaissent les viticulteurs depuis plusieurs années et qui rendent moins attractif le secteur de la vigne.

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

I.6.8. SYNTHESE AGRICULTURE

POINTS CLES
• Une chute importante du nombre d'exploitants agricoles depuis les années 1970 ; • 15 exploitations recensées en 2021 ; • Un renouvellement incertain des générations agricoles ; • Une majorité de grandes exploitations (céréales, arboriculture, légumes verts, vignes) ; • Une surface agricole utilisées (SAU) qui a été divisée par deux en 40 ans (578 ha en 2010) ; • Une grande variété de productions agricoles ; • Un potentiel de qualité varié et reconnu (AOC, IGP) ; • Une progression significative de l'agriculture biologique ; • Un fort potentiel agricole sur l'ensemble de la Plaine, notamment dans et autour de la « zone de la Gare » et quelques « poches » intéressantes dans la zone « des Garrigues » ; • Une pression foncière (rétention) constituant un frein au développement agricole ; • Une production agricole de plus en plus vulnérable aux contraintes climatiques ; • Une demande croissante de produits alimentaires locaux et de qualité.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Maintenir, voire accroître la vocation agricole de la plaine du Vistre.** ➢ **Favoriser l'accueil de nouveaux agriculteurs sur le territoire ;** ➢ **Soutenir les nouvelles pratiques agricoles (permaculture, agroforesterie, agriculture de niche…) ;** ➢ **Pérenniser durablement les espaces agricoles pour limiter le risque spéculatif et répondre aux enjeux alimentaires ;** ➢ **Etablir un zonage de protection sur les terres agricoles stratégiques, à fort potentiel, irriguées et accessibles ;** ➢ **Permettre la réalisation de constructions agricoles dans les secteurs stratégiques (non vulnérables au risque inondation), tels que la zone dite « de la Gare » ;** ➢ **Traiter les interfaces entre les espaces agricoles et urbains ;** ➢ **Envisager l'éventuelle réalisation de jardins partagés pour répondre aux attentes des citoyens ;** ➢ **Exploiter le potentiel développement de la production locale et plus particulièrement du maraîchage ;** ➢ **Adapter la constructibilité en zone agricole aux besoins de l'activité ;** ➢ **Préserver la ressource en eau.**

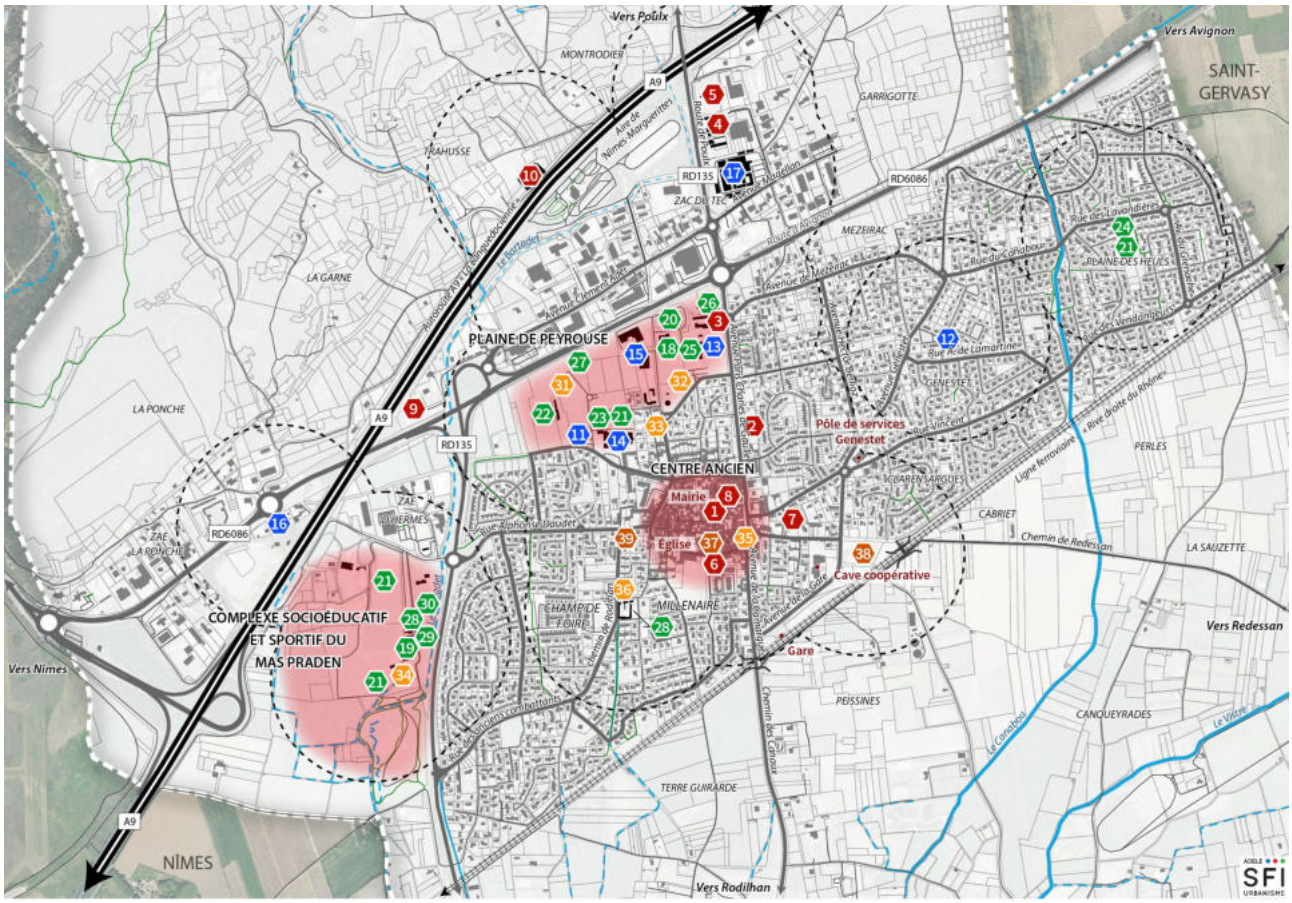
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.7. ÉQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

Marguerittes bénéficie d'une offre en équipements publics particulièrement étoffée, notamment en ce qui concerne les équipements sportifs et de loisirs, mais également éducatifs, administratifs, de services et culturels.

De par son très bon niveau d'équipements, elle attire également les résidents des communes voisines.

Localisation des équipements publics de Marguerittes



Réalisation : ADELE-SFI, Décembre 2021

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

Ces équipements sont regroupés principalement au sein de trois pôles :

- Le complexe socio-éducatif et sportif du Mas Praden qui abrite notamment le centre aéré et plusieurs équipements sportifs, ainsi qu'un centre équestre et un vaste espace vert au sud ;
- La Plaine de Peyrouse qui regroupe les principaux équipements d'enseignement et dédiés à la petite enfance, ainsi que les équipements sportifs et culturels ;
- Le Centre-ville qui regroupe notamment les équipements religieux, administratifs et de services.

I.7.1. ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, D'ACCUEIL ET DE SERVICES AUX CITOYENS

Marguerittes compte une dizaine d'équipements administratifs, d'accueil et de services aux citoyens.

L'offre, à la fois riche et diversifiée, se compose des équipements et services suivants :

- Une Mairie, située au cœur du centre ancien de Marguerittes ;
- Une Poste, avenue Charles de Gaulle ;
- Une Police municipale, avenue Charles de Gaulle ;
- Une Gendarmerie, zone d'activités du Tec ;
- Une caserne de Pompiers, zone d'activités du Tec ;
- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et un espace France Services, rue de la République ;
- Un Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) « Le Colombier », rue Frédéric Mistral, qui s'adresse à toute personne en perte d'autonomie (personnes âgées, handicapées…) ;
- Un foyer logements « Le Colombier » pour personnes âgées retraités, Passage du Colombier ;
- Une aire d'accueil des gens du voyage, à l'ouest de la zone d'activités du Tec ;
- Une déchetterie, au nord de l'autoroute, secteur Trahusse ;

Un funérarium privé est également présent dans la zone d'activités du Tec.

La Mairie



Le CCAS



Ces équipements sont regroupés principalement dans le centre ancien, le long de l'avenue Paris-Charles de Gaulle et dans la zone d'activités du TEC.

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

Gendarmerie



Caserne de pompiers



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

I.7.2. ÉQUIPEMENT D'ENSEIGNEMENT ET PETITE ENFANCE

Marguerittes est bien équipée en matière d'enseignement avec :

- **Trois écoles maternelles (De Marcieu, Genestet et Peyrouse) ;**
- **Deux écoles élémentaires (De Marcieu et Peyrouse) ;**
- **Un collège « Lou Castellas ».**

Chaque école maternelle et élémentaire est dotée d'un restaurant scolaire et d'un accueil périscolaire.

Tous ces équipements d'enseignement sont situés sur la Plaine de Peyrouse, à l'exception de l'école de Genestet.

Effectifs scolaires à la rentrée 2025

Structure	Nombre de classes	Nombre d'élèves
Ecoles maternelles		
Ecole maternelle De Marcieu	4	95
Ecole maternelle Peyrouse	5	110
Ecole maternelle Genestet	3	74
TOTAL	12	279
Ecoles primaires		
Ecole primaire De Marcieu	13	326
Ecole primaire Peyrouse	8	201
TOTAL	21	527
Collège		
Collège Lou Castellas	29 (dont 4 SEGPA)	750

Source : Données communales, 2025

Au sein des écoles maternelles et primaires, au total près de 800 enfants sont scolarisés. Le nombre d'enfant par classe est d'environ 24 enfants par classe en maternelle et 25 enfants par classe en primaire.

Le collège Lou Castellas accueille quant à lui environ 750 élèves sur l'année 2023-2024 répartis au sein de 29 classes (dont 4 classes SEGPA représentant 64 élèves).

Les lycéens suivant un cursus général se rendent dans les structures nîmoises.

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

Centre Petite Enfance « Françoise Dolto »



Groupe Scolaire Peyrouse



Collège Lou Castellas



Ecole maternelle De Marcieu



Marguerittes abrite également le **Centre de la Petite Enfance « Françoise Dolto »** créé en 1995, qui regroupe trois structures :

- Une Crèche Familiale Municipale « La Bercelote » accueillant les enfants de 3 mois à 3 ans.
- Un centre multi-accueil « Le Petit Navire » accueillant les enfants de 3 mois à 4 ans ½.
- Un lieu d'accueil associatif parents / enfants « La Maison d'à côté ».

En 2021, le Centre Petite Enfance détient un agrément pour l'accueil de 35 enfants. 56 enfants y sont inscrits.

Le centre socioculturel ESCAL offre des secteurs d'animation en faveur des enfants, des jeunes, des familles et des adultes (y compris des séniors).

En termes d'enseignement supérieur, Marguerittes abrite une Maison Familiale et Rurale (MFR) et un Centre de Formation des Apprentis (CFA).

La **Maison Familiale Rurale** à la Pinède propose des formations en alternance de la 3° au BTS en passant par le CAP, la seconde Pro et le Bac Pro. Le site abrite un internat d'environ 50 chambres. En 2021, l'établissement compte environ 80 élèves en alternance.

Est présent également un **Centre de Formation des Apprentis (CFA)** de la CCI de Nîmes, le « Purple Campus Marguerittes » qui compte 9 filières et accueille environ 1000 apprentis stagiaires. Les filières proposées ont trait aux domaines de l'hôtellerie / la restauration, l'industrie, l'entreposage logistique, la gestion, la santé / le bien-être, la qualité, la sécurité et l'environnement, l'automobile / la mécanique, le commerce / la distribution et la vente. Le niveau proposé varie du CAP au BAC+5.

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

I.7.3. ÉQUIPEMENT SPORTIFS

La commune est particulièrement bien dotée en équipements sportifs.

Ces équipements sont regroupés :

- Sur la Plaine de Peyrouse avec :
    - Une piscine municipale (ouverture juillet et août) ;
    - Un gymnase, la Halle des sports ;
    - Deux terrains de rugby ;
    - Un terrain de basket-ball ;
    - Un skate-park ;
    - 6 courts de tennis ;
    - Une mini aire de football ;
    - Un dojo, Salle Taillefer ;
    - Un mur d'escalade ;
- Au complexe sportif de Praden avec :
    - 3 terrains de football
    - Un terrain de tir à l'arc ;
    - Un boulodrome avec local municipal attenant ;
    - Un centre équestre (privé) ;
    - Une salle de boxe.
    - 10 terrains de padel (privés)
- Sur la Plaine des Heuls :
    - Un city-stade (football et basket-ball) ;
    - Un terrain de football.

Deux terrains de pétanque sont également présents à proximité des Arènes.

Halle des sports



Dojo, salle des arts martiaux



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

Terrain de rugby, Plaine de Peyrouse



Skatepark, Plaine de Peyrouse



Terrain de football du Mas Praden



Boulodrome du Mas Praden



Terrain de tir à l'arc du Mas Praden



Equipements sportifs de la Plaine des Heuls



Espaces de loisirs du Mas Praden (depuis la RD135)





Source : ADELE SFI, 2021 et 2025

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

I.7.4. ÉQUIPEMENTS CULTURELS

La commune compte quelques équipements religieux :

- L'église St-Joseph se situe dans le centre ancien, rue de la République ;
- L'espace Saint-Joseph, rue Daudet (salle liée à l'église qui dispense également des cours de catéchisme) ;
- Le cimetière est au sud de l'agglomération de Marguerittes, il longe la voie ferrée et jouxte la gare.

Marguerittes abrite également l'ancienne Eglise Paroissiale Saint-Pierre dite Chapelle du Château (rue Gévaudan), inscrite Monument Historique.

Un Monument aux Morts est présent Place de la Victoire.

Cimetière



Monument aux Morts



Eglise Saint-Joseph



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

I.7.5. ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET VIE ASSOCIATIVE

I.7.5.1. Équipements culturels

En termes d'équipements culturels, la commune compte :

- Une salle polyvalente (capacité de 200 personnes), Plaine de Peyrouse ;
- Une médiathèque, Plaine de Peyrouse ;
- Un centre socio-culturel « ESCAL », Plaine de Peyrouse ;
- Le centre aéré du Mas Praden ;
- Des arènes (capacité de 1200/1300 personnes), chemin de Rodilhan ;
- Un espace culturel (salle d'exposition), avenue de Provence ;
- Le Centre Taillefer qui abrite un studio de répétition et une école de musique ;
- Le Musée de l'Olivier (privé), zone d'activités du Tec.

Centre aéré du Mas Praden



Salle Polyvalente



Espace culturel, avenue de Provence



Médiathèque



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

I.7.5.2. Tissu associatif

Le réseau associatif est très développé sur la commune et compte actuellement 94 associations. Celles-ci couvrent des domaines variés contribuant à l'animation de la vie locale et au bien-être de la population.

Le tissu associatif est le suivant :

- Sport et loisirs (31) :
    - **Sports d'équipes (5) :** Entente Sportive Marguerittoise ; CSM Hand Ball ; Marguerittes Rugby Club ; Futsal Marguerittois ; Comité Départemental Olympique Sportif.
    - **Sports individuels (6)** : Tennis Club Marguerritois **;** Les Archers de Marguerittes **;** Poney Club du Vieux Verger **;** Les Écuries De la Licorne **;** Les Chevaux de l'Eden **;** Marguerittes Shuttlecock.
    - **Sports de combat (2)** : Kick Boxing Club Marguerittois **;** Kick Boxing Les Rachalans.
    - **Gymnastique (3) :** Gymnastique Volontaire « Claire Cour » **;** Marguerittes GRS **;** QI GONG MAG.
    - **Arts Martiaux (6) :** Aïkido Marguerittes **;** Karaté Club **;** Judo Club Marguerittois **;** ITCCA – Taï Chi Chuan, Qi Gong, Méditation **;** École l'Ours blanc des montagnes du Sud **;** Nîmes Krav Maga 16.
    - **Loisirs (12) :** Vélo Club Marguerittois **;** Les Gabarans **;** Marguerittes Retraite Sportive **;** ARAM **;** SANGA **;** La Boule Marguerittoise **;** Espace Oxy'zen **;** Yoga Postural **;** La Diane Marguerittoise **;** AAMA **;** Cultivons la Marguerite **;** Association SEMPER FIDELIS.
- Culture et art (58) :
    - **Expressions artistiques et manuelles (11) :** Atelier d'encadrement d'art et décoration ; Atelier de peinture de Marguerittes ; Le Refuge Créatif ; Marguerit M Dance Center ; DAISY COUNTRY ; Zumba Tonic Souffle d'ange ; VICE VERCRAP ; Light in Box ; Latina Danse ; Connectin Dance, Photographie.
    - **Théâtre et littérature (5) :** Animation, Lettre et Contes ; La Traverse des 3 Margots ; J'écris ma vie ; Les Spamitos ; Des mots à la bouche.
    - **Chant et musique (6) :** École de Musique François Chabrant ; Orchestre de Chambre ; MargueRythmes ; OSCO ; UNIS SONS ; No Soucy.
    - **Patrimoine et tradition (9) :** Office Municipal de l'environnement, du patrimoine et du tourisme ; Club Histoire et Archéologie de Marguerittes ; La Souleïado de Margarido ; Club Taurin La Bouvina ; Les Amis de l'Olivier ; Confrérie Chevaleresque des Bâtisseurs en Pierre Sèche ; Confrérie Marguerittoise des Forgerons Couteliers ; Les Rachalans ; Confrérie des chevaliers de l'olivier du Languedoc-Roussillon.
    - **Patriotiques / Armée (5) :** Amicale des Anciens de la B.A ; F.N.A.C.A ; Les Médaillés Militaires ; U.N.C / U.N.C.A.F.N ; Amicale des Médaillés Militaires.
    - **Sociales / humanitaires / Personnes Agées (12) :** Amicale des Donneurs de Sang ; Li Couté Négré ; Club Amicales Rencontres ; FILALANA ; Amicale Razanamanga ; France Gard Alzheimer ; Le Nid d'Elles ; Association Aides Ménagères ; JOPOSO ; Le Pays Des Merveilles ; Le Marathon de la Prématurité ; Secours Catholique ; MFR La Pinède ; Secours Populaire Français.
    - **Politiques, citoyennes, développement économique (5) :** AMAC ; Solidarités citoyennes ; Habitants et riverains du Mas Praden ; Comité de quartier Marguerittes Genestet ; Comité de quartier Cœur de Marguerittes.
    - **Divers (5) :** Le forfait gagnant ; Association de Recherche Paranormal et Investigation ; Cooking Richard ; Stratego Nemausus ; Les amis et les enfants de la Blida.
- Associations festives (5) **:** Office Municipal des Fêtes ; Motorcycle Mama ; Les Collègues ; Les Camarguais ; La Relève Marguerittoise.

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

I.7.6. ÉQUIPEMENTS DE SANTE

En 2025, Marguerittes recense 115 professionnels de santé :

Services de santé	Effectifs	Services de santé	Effectifs
Acupuncteurs	2	Ophtalmologue	1
Ambulances	1	Orthodontiste	1
Centre de correction auditive	1	Orthophoniste	1
Chirurgiens-dentistes	8	Orthoptistes	4
Gynécologues	3	Ostéopathes	8
Diététicien nutritionniste	1	Pédicures-podologues	3
Homéopathes (Généralistes)	3	Physio nutritionniste	1
Hypnothérapeutes	4	Psychanalystes-Psychothérapeutes	3
Infirmiers à domicile	28	Psychologue	1
Laboratoire d'analyse de biologie médicale	1	Psychologues cliniciens	3
Masseurs kinésithérapeutes	10	Sages femmes	3
Médecins esthétiques	2	Sophrologues	4
Médecins généralistes	9	Taxi et T.A.P (Transport Assis Professionnalisé)	2
Médecine traditionnelle chinoise – bien-être	5	Vétérinaires praticiens	2
		TOTAL	**115**

Source : Mairie de Marguerittes, novembre 2021

L'offre en services de santé est particulièrement importante et diversifiée, avec notamment un nombre important d'infirmiers à domicile, de kinésithérapeutes, d'ostéopathes, de chirurgiens-dentistes et de médecins généralistes.

La commune est également bien équipée en professionnels de santé issus de la médecine douce de type acupuncteurs, médecine traditionnelle chinoise – bien-être, homéopathes, sophrologues, hypnothérapeutes…

Toutefois, la population fait ressortir un manque de médecins généralistes, qui n'acceptent plus de nouveaux patients.

Plusieurs pôles concentrent les principaux professionnels de santé :

- Dans le centre-ville, le long de la circulade, au sein du Cabinet Médical « Maison Vivance » (avenue Ferdinand Perthus) et la Place Ventoux ;
- Dans la zone d'activités du Tec au sein du Pôle Santé secteur de la Garrigotte et du cabinet médical avenue Clément Ader ;
- Des pôles plus réduits : avenue Hector Berlioz, rue Bachaga Boualam, rue de Clarensargues/avenue Genestet et Route d'Avignon.

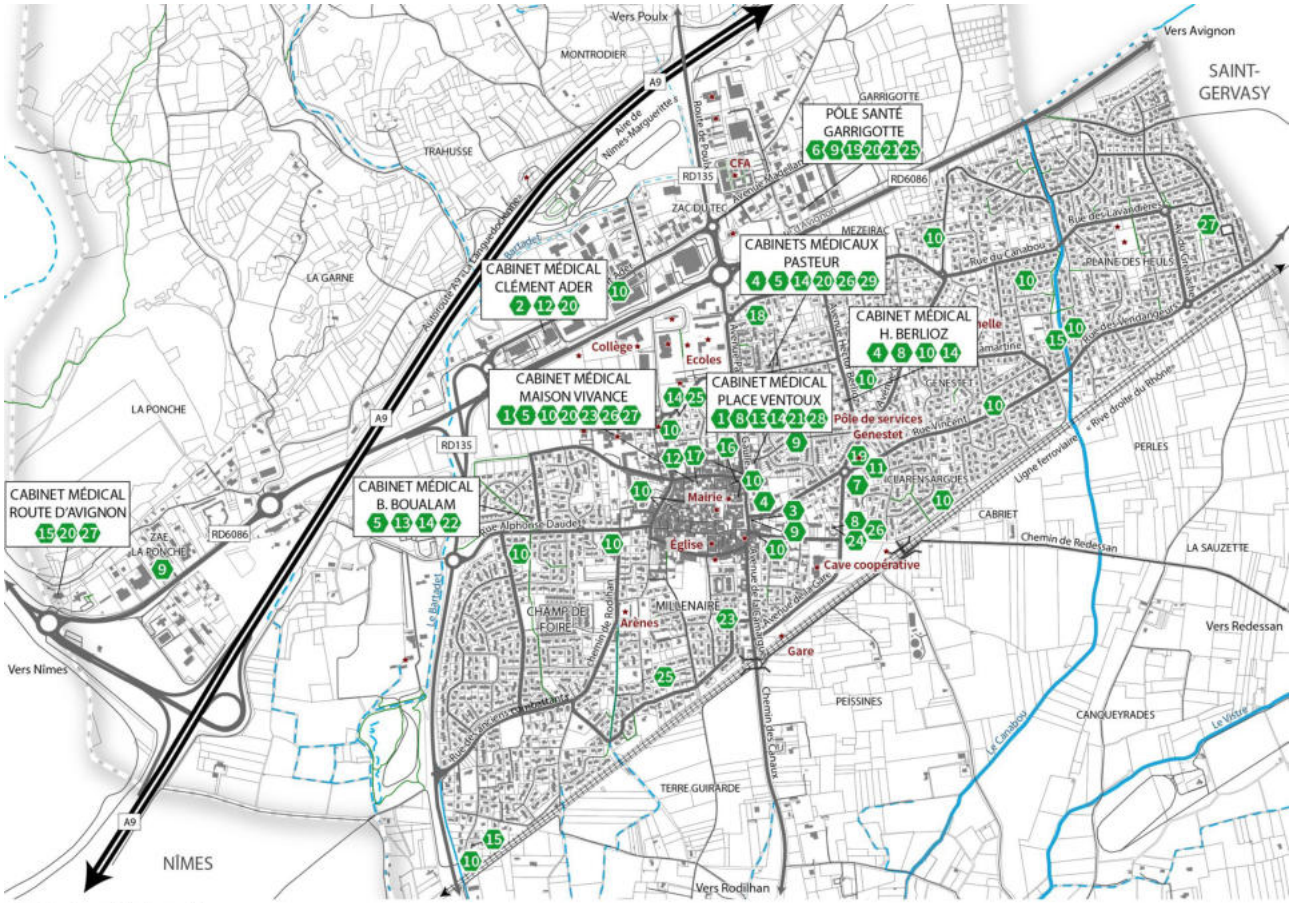
D'autres professionnels sont situés plus ponctuellement dans les autres quartiers de Marguerittes, mais il s'agit pour beaucoup d'infirmiers se déplaçant au domicile des patients.

Sont également présentes trois pharmacies, situées chemin de Rodilhan (près de l'ancien champ de Foire), sur la circulade au croisement de l'avenue F. Perthus et de l'avenue de Provence et avenue Genestet.

A noter, entre 2021 et 2025, la fermeture du cabinet de radiologie.

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

Localisation des services de santé



Professionnels de santé

1. Acupuncteurs (2)
2. Ambulances (1)
3. Centre de correction auditive (1)
4. Chirurgiens-dentistes (8)
5. Gynécologues (3)
6. Diététicien nutritionniste (1)
8. Homéopathes (3)
9. Hypnothérapeutes (4)
10. Infirmiers à domicile (28)
11. Laboratoire d'analyses (1)
12. Masseurs kinésithérapeutes (10)
13. Médecins esthétiques (2)
14. Médecins généralistes (9)
15. Médecine traditionnelle chinoise – bien-être (5)
16. Ophtalmologue (1)
17. Orthodontiste (1)
18. Orthophoniste (1)
19. Orthoptistes (4)
20. Ostéopathes (8)
21. Pédicures-podologues (3)
22. Physio nutritionniste (1)
23. Psychanalystes-Psychothérapeutes (3)
24. Psychologue (1)
25. Psychologues cliniciens (3)
26. Sages femmes (3)
27. Sophrologues (4)
28. TAXI et T.A.P (2)
29. Vétérinaires praticiens (2)

N

0 500 m

Réalisation : ADELE-SFI, Septembre 2025

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

Pharmacie du Mas Praden



Cabinets dentaires, avenue de Provence



Source : ADELE SFI, novembre 2021

I.7.7. ESPACES PUBLICS ET ESPACES VERTS

Marguerittes compte un une multitude d'espaces ouverts récréatifs, publics ou résidentiels, en particulier des espaces verts de proximité, ainsi que de nombreux équipements sportifs et de loisirs de plein air.

Toutefois, la commune compte peu de places publiques.

I.7.7.1. Espaces verts

Marguerittes compte quatre espaces verts structurants :

- Le Parc Eco urbain du Domaine de Praden ;
- La Plaine de Peyrouse ;
- La Plaine des Heuls ;
- Le Parc Magne (en projet).

Tous, à l'exception du parc Magne, sont associés à des équipements sportifs.

Le Domaine de Praden est un vaste espace vert qui attire de nombreux visiteurs, y compris des communes voisines. Ce complexe propose une offre riche et diversifiée, avec de grands espaces verts, des aires de jeux, des équipements sportifs et de loisirs divers (terrains de football, de pétanque, de tir à l'arc, centre aéré, salle de boxe…).

La Plaine des Heuls en revanche, est un espace peu valorisé.

La Plaine de Peyrouse est principalement orientée vers les équipements scolaires, sportifs et culturels. Ces derniers sont accompagnés d'espaces verts mais ces derniers sont plutôt des espaces d'agrément. Ils ne sont pas aménagés comme des espaces de récréation. Ce secteur compte également la seule aire de jeux du village (hors Domaine de Praden), aux abords de la médiathèque, au pied du Château d'eau.

En complément, l'agglomération compte de nombreux petits espaces verts résidentiels de proximité au sein des lotissements. Toutefois, certains quartiers sont beaucoup mieux pourvus que d'autres, qui n'en comptent aucun.

A titre d'exemple, les secteurs de Mézeirac, Clarensargues et le quartier au sud de la rue des anciens combattants, ne comptent aucun espace public. Toutefois, ces derniers bénéficient de la proximité du Domaine de Praden.

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

A l'inverse, de nombreux petits espaces publics de proximité sont situés dans les secteurs du Champ de Foire, de Genestet et la Plaine des Heuls (au nord de la rue Vincent et de la rue des vendangeurs)

Quelques chemins exclusivement piétons permettent de relier les différents quartiers. Le principal traverse l'agglomération du nord au sud et permet de relier la Plaine de Peyrouse à la rue des anciens combattants, en passant par le champ de Foire.

Aire de jeux du Château d'eau : un espace agréable



Espace vert des Heuls : un espace peu valorisé



Espace vert de proximité, Place Champollion



Parc du Mas Praden



Espace vert de proximité, rue des Tourterelles



Espace vert de proximité rue des Chardonnerets



Source : ADELE SFI, novembre 2021

Le parc Magne, au sud du centre ancien, sera prochainement aménagé comme espace vert ouvert au public.

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

I.7.7.2. Les places

Margueritte compte peu de places publiques.

Elle compte deux réelles places publiques :

- La Place Alphonse Martin, au sud du centre ancien et du CCAS ;
- Le Champ de foire Élie Marcel, qui reste un lieu privilégié pour les rencontres et festivités et constitue donc, un des espaces dynamiques de la commune.

Les places du centre ancien (Place du Château et Place du Calvaire) sont uniquement dédiées au stationnement et à la circulation automobile. Elles ne sont donc pas considérées comme de réelles places publiques et lieux de rencontre.

Toutefois, la commune a un projet de revalorisation de la Place du Calvaire, qui bénéficie d'un potentiel important de par sa situation dans le centre ancien et la présence d'une habitation vacante, attenante à l'ancienne chapelle.

Deux autres places sont situées à l'ouest de l'agglomération (rue des Tourterelles et rue des Chardonnerets).

Champ de Foire Élie Marcel



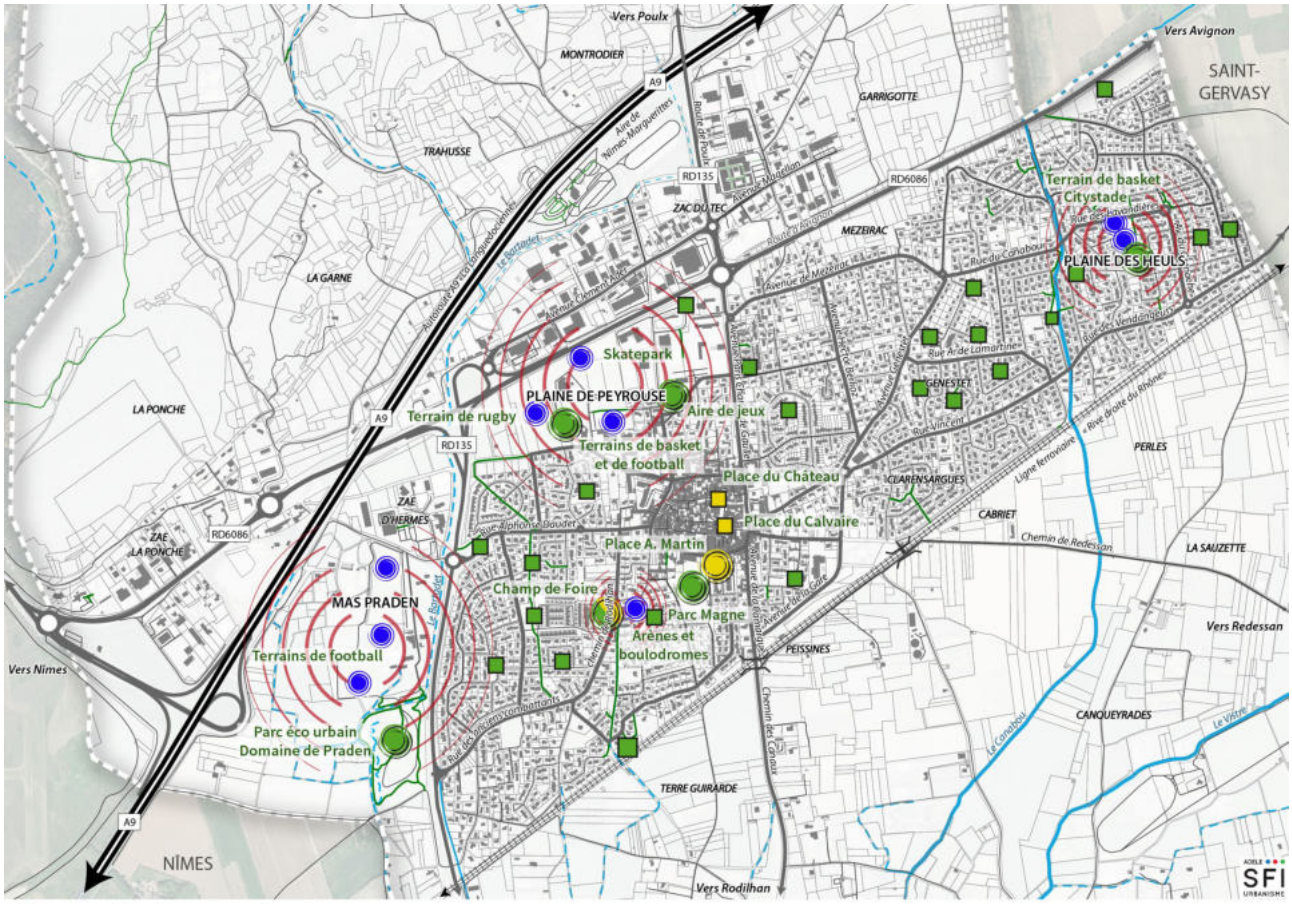
Place Alphonse Martin



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

Espaces publics et verts



Réalisation : ADELE-SFI, Décembre 2021

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

I.7.8. SYNTHESE EQUIPEMENT ET VIE SOCIALE

POINTS CLES
• Une offre en équipements publics très étoffée et diversifiée, adaptée au poids démographique de Marguerittes et son rôle de « bourg-centre » vis-à-vis des communes limitrophes. • Trois pôles regroupent les principaux équipements publics, notamment la Plaine de Peyrouse, le complexe du Mas Praden, et le centre-ville. • Mais des équipements publics inégalement répartis, avec un secteur est très peu pourvu et des équipements très concentrés, posant des difficultés de circulation et de stationnement (Plaine de Peyrouse notamment). • Des espaces publics structurants situés au Mas Praden, le Champ de Foire, la Plaine de Peyrouse et la Plaine des Heuls, accompagnés d'un ensemble de petits espaces publics de proximité disséminés dans le tissu urbain.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Conforter et adapter le niveau d'équipements publics au regard des évolutions sociodémographiques ;** ➢ **Poursuivre le renouvellement urbain, tout en préservant des espaces verts publics au sein du tissu urbain ;** ➢ **Améliorer les liaisons douces entre les différents pôles d'équipements publics et espaces publics structurants (ex. entre le Domaine de Praden et la plaine de Peyrouse).**

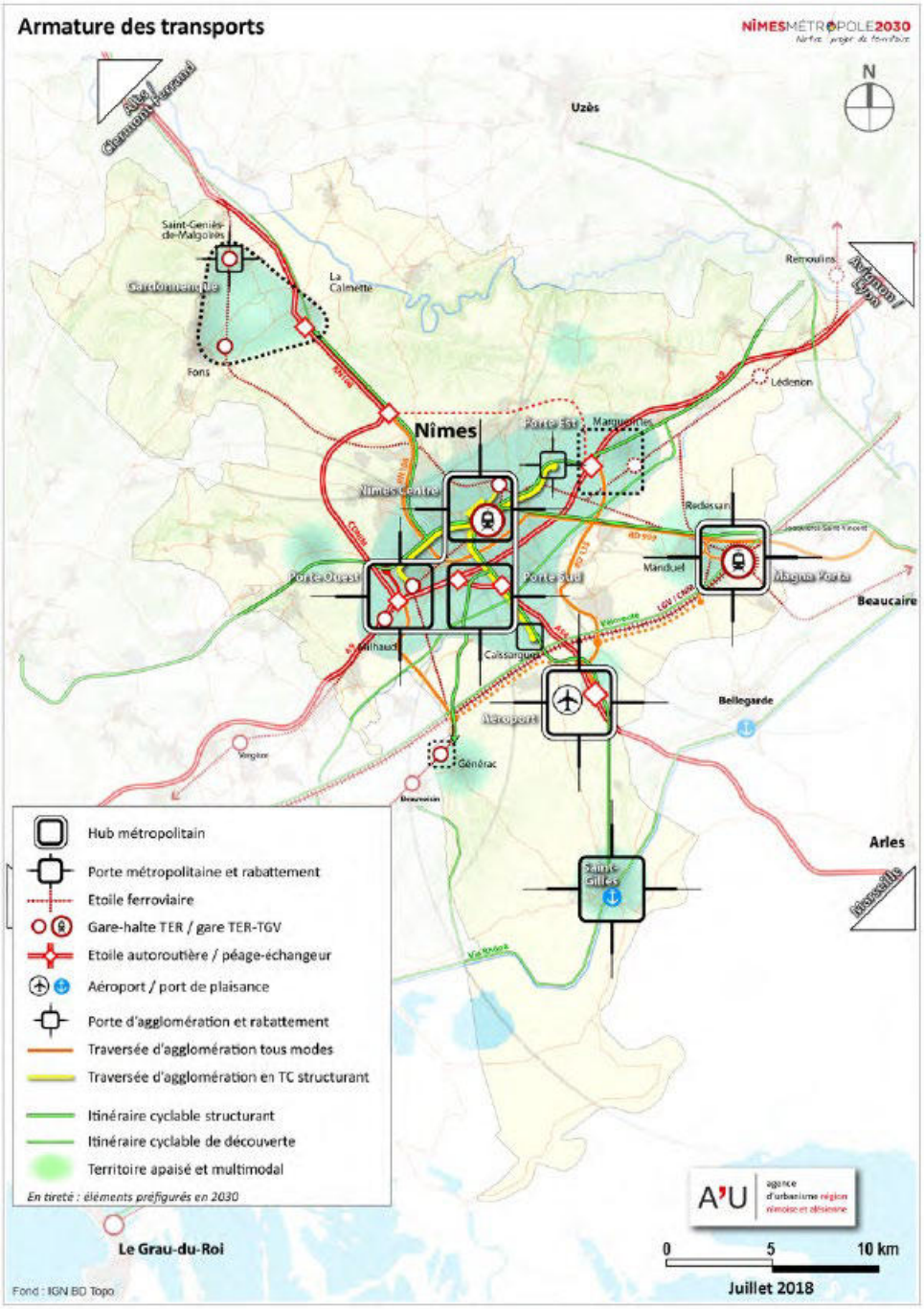
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.8. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Les données de cette partie sont en grandes partie issues du Plan Local de Déplacement (PLD) 2020 de Marguerittes.

La commune de Marguerittes, située en première couronne périurbaine de l'agglomération nîmoise, connaît des enjeux importants en termes de mobilité. Par sa localisation et son fort niveau d'équipement, elle constitue une polarité pour les communes du grand Est nîmois. De fait, en cohérence avec les orientations du SCoT et également aux recommandations du DOO, la commune c'est doté d'un Plan Local de Déplacements.

Armature des transports de Nîmes Métropole

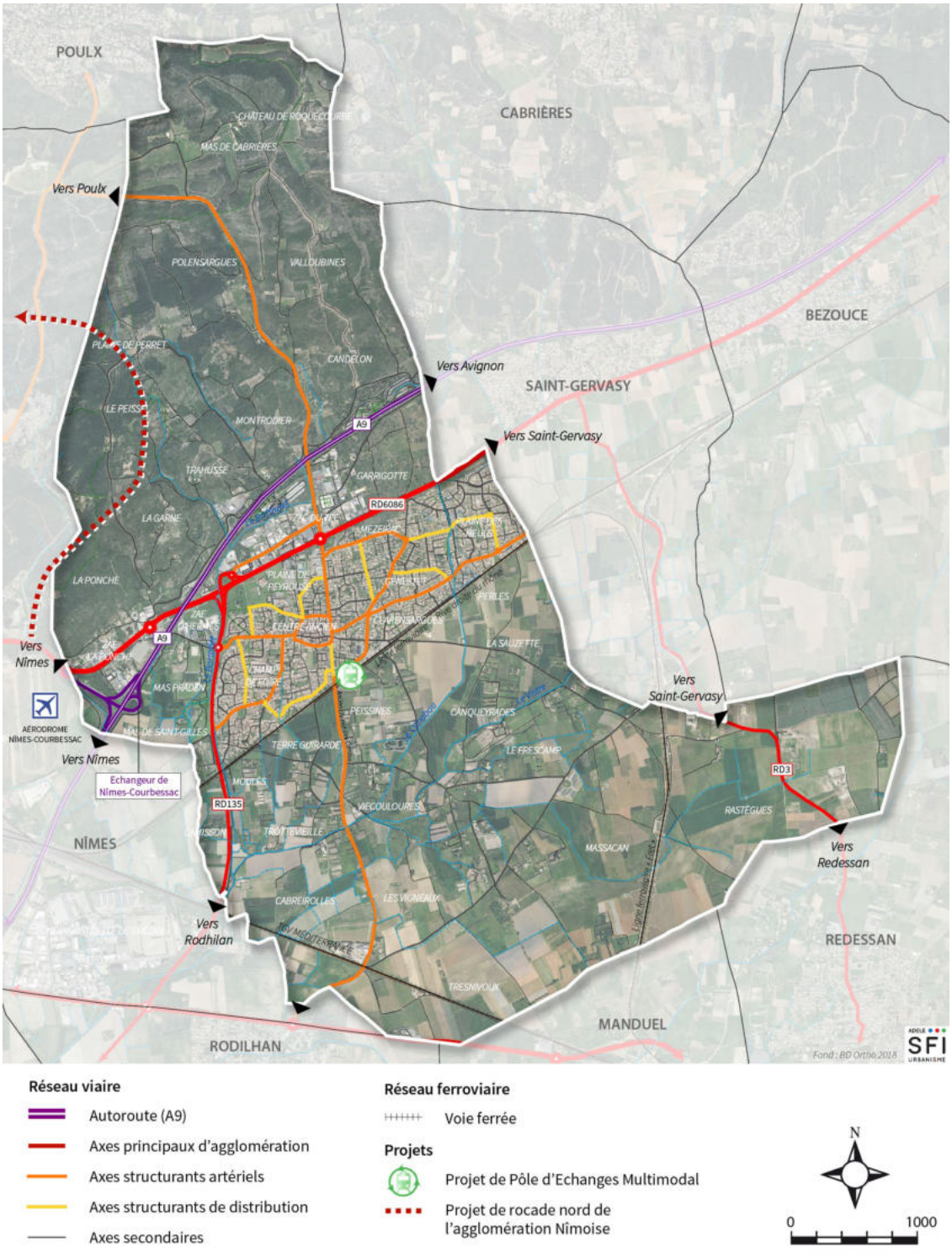


Source : PLD – Marguerittes, 2020

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

I.8.1. RESEAU VIAIRE ET FERROVIAIRE

Réseau viaire et ferroviaire de Marguerittes



Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

IMPORTANT : Pour quatre les Routes Départementales (RD) présentes sur Marguerittes, il convient de se référer au classement du SDM et au RVD présentés dans le chapitre 1.8.2 du présent tome 1 du rapport de présentation (ce classement induisant des marges de recul spécifiques pour les constructions).

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

I.8.1.1. L'autoroute A9

L'axe majeur de la commune est sans nul doute l'autoroute A9, traversant la commune d'Est en Ouest, d'autant plus avec la présence l'échangeur Nîmes / Courbessac à l'extrémité Est du territoire communal. Cette autoroute A9 longe le pied des garrigues, séparant ainsi la zone d'activité de la Ponche du reste de la commune.

La portion de l'autoroute A9 de Marguerittes compte près de 50 000 véhicule/jour, soit 10 000 supplémentaire par rapport au trafic constaté le long de la A54 à Caissargues, mais 16 700 de moins que les comptages enregistrés le long de l'A9 au niveau de Milhaud.

L'échangeur Nîmes / Courbessac permet d'accéder directement au centre de Marguerittes via la RD 6086.

En tant que route à très grande circulation, le recul des constructions par rapport à l'axe de l'A9 est de 100 mètres hors agglomération, sauf sur certaines parties où il est de 50 mètres.

I.8.1.2. Les voies ferrées

La commune de Marguerittes accueille une halte ferroviaire, actuellement fermée, dont la réouverture est programmée en 2025-2026.

Le territoire est traversé par deux voies ferrées :

- La ligne de la rive droite du Rhône au centre du territoire qui borde le Sud de l'enveloppe urbaine de la commune et fait office de barrière à l'étalement urbain de celle-ci.
- La ligne de Tarascon à Sète-Ville au Sud du territoire communal qui rejoint la nouvelle Gare TGV de Manduel et permet notamment d'accéder à la LGV Méditerranée qui permet de relier Nîmes à Paris en un peu plus de 3h.

Ancienne gare de Marguerittes



I.8.1.3. Les axes principaux d'agglomération

A. RD6086

La RD6086 représente l'élément central en matière de voirie à Marguerittes (ancienne route nationale), elle longe le nord de l'enveloppe urbaine du village, entre celle-ci et la zone d'activités du TEC.

Sans ralentissement dans la traversée de la zone urbaine, à 90km/h dans sa partie en 2x1 voies avec séparateur, et 80 km/h depuis 2019 à l'est du giratoire d'entrée de la commune, séparant ainsi la zone urbaine en deux parties.

Avec 22 340 véhicules/jour recensés (2017), il s'agit de la route départementale autour de Nîmes qui enregistre le trafic le plus élevé.

Ce niveau de trafic engendre des problèmes de congestion en heure de pointe du matin et du soir et génère un trafic de transit ou d'évitement de la RD passant par le centre de Marguerittes (Rue Vincent et de Clarensargues, Avenue de la Gare, puis Chemin des Canaux).

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

B. RD135

A l'image de la RD6086, la RD135 provoque aussi un effet de rupture bien que beaucoup moins marqué entre les quartiers d'habitations et le domaine de la Praden. Bien moins fréquentée que la RD6086, elle est en majeure partie limitée à 50 km/h (le long de l'enveloppe urbaine de Marguerittes).

D'axe Nord/Sud, elle a une fonction de voie de transit entre les quartiers et les grands axes (notamment la RD6086). La RD135 supporte un trafic de plus de 3500 véhicules en sa partie Nord en direction d'Uzès et plus de 9200 en sa partie Sud en direction de Bouillargues et Garons.

C. D999

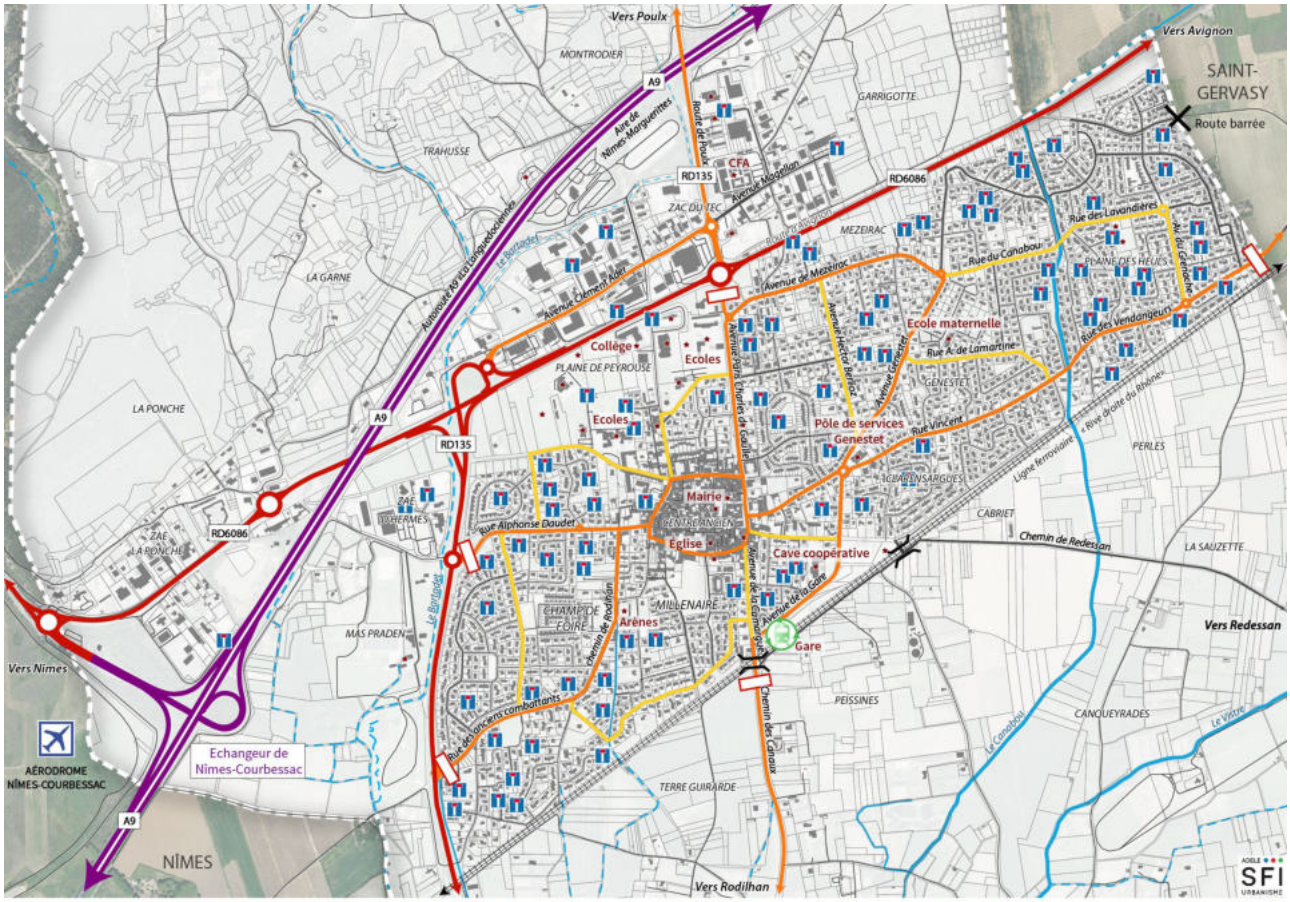
Au Sud, la limite commune jouxte la D999 qui permet de relier Nîmes à Beaucaire. Elle concerne Marguerittes principalement par la liaison qu'elle effectue avec le Chemin des Canaux et avec la RD135. Cet axe reçoit plus de 14 000 véhicules/jour.

D. D3

Le territoire communal est également traversé au sud par la RD3, reliant Redessan à Saint-Gervasy.

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

Réseau viaire à l'échelle de l'enveloppe urbaine de Marguerittes



Réseau viaire

- Autoroute (A9)
- Axes principaux d'agglomération
- Axes structurants artériels
- Axes structurants de distribution
- Axes secondaires

- Panneaux d'entrée de ville
- Voies en impasse
- Route barrée
- Projet de Pôle d'Echanges Multimodal

Réseau ferroviaire

- Voie ferrée
- Franchissement de la voie ferrée

N

0 500 m

Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

I.8.1.4. Les axes structurants artériels

- **Rue des Anciens Combattants / Chemin de Rodilhan**

La rue des anciens combattants permet d'accéder aux quartiers d'habitations de la partie Sud-Ouest de la commune depuis la RD135. Elle est prolongée ensuite par le Chemin de Rodilhan qui mène vers le centre-ville de Marguerittes.

Chemin des Anciens Combattants



- **Rue Alphonse Daudet**

La Rue Alphonse Daudet permet également d'accéder aux quartiers de logements Est de l'agglomération puis directement au centre-ville, depuis le giratoire de la RD135, desservant la zone d'activités d'Hérmès, le Mas Praden et les quartiers d'habitations. Cette voie supporte un trafic de **3560 véhicules/jour** en lien avec la « circulade » autour du centre historique.

Rue Alphonse Daudet



- **Avenue Paris Charles de Gaulle**

L'Avenue Paris Charles de Gaulle représente l'axe structurant majeur de l'agglomération, reliant le centre historique et la zone d'activités par le giratoire de la RD6086, axe à grande circulation. D'une emprise assez large, elle présente des cheminements piétons de part et d'autre de la chaussée qui sont séparés par des haies végétales. Cette voie supporte **7340 véhicules/jour** dans les deux sens.

Avenue Paris Charles de Gaulle



- **Avenue de Mezeirac**

L'avenue de Mezeirac, poursuivie par la Rue du Canabou et la Rue des Lavandières, dessert les secteurs d'habitations Nord-Est et centre-Est de Marguerittes depuis le giratoire de l'Avenue Paris Charles de Gaulle. Cette voie supporte un trafic de **5640 véhicules/jour** dans les deux sens.

Avenue de Mezeirac



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

- **Chemin des Canaux**

Le Chemin des Canaux représente l'entrée Sud de l'agglomération traversant la voie ferrée par le passage à niveau 63. Cette voie supporte un trafic de **3079 véhicules/jour** dans les deux sens.

Chemin des canaux



- **Avenue de la Gare / Rue Clarensargues**

L'avenue de la Gare suit le Chemin des Canaux, puis, est prolongée par la Rue Clarensargues pour se rendre au pôle commercial de Clarensargues et aux quartiers d'habitations Est de l'agglomération marguerittoise. Cette voie supporte un trafic de **3790 véhicules/jour** dans les deux sens confondus. Un trafic important pour le gabarit et la fonction de ces rues. On constate des flux sortants importants, qui en font un axe de débouché du centre-ville.

Avenue de la Gare / Rue Clarensargues



- **Rue Vincent/ Rue des Vendangeurs**

La Rue Vincent et la Rue des Vendangeurs constituent un axe Est-Ouest, permettent de faire la liaison entre Saint-Gervasy à l'Est et le cœur de Marguerittes. Elles desservent les quartiers d'habitations à l'est de l'agglomération. La Rue Vincent est à sens unique sur une portion en direction du centre-ville et comporte une partie en zones 30. Cette voie supporte un trafic de **2670 véhicules/jour** dont le flux est un peu plus important en direction du centre-ville.

Rue Vincent / Rue des Vendangeurs



- **Avenue Genestet**

L'avenue de Genestet permet de desservir les quartiers résidentiels au Nord-Est de l'agglomération depuis le pôle commercial de Clarensargues et le giratoire, la reliant notamment avec la Rue Vincent afin d'accéder au centre-ville. Cette voie supporte un trafic de **1 420 véhicules/jour**[3]. Son trafic journalier est assez faible, restant cohérent avec les caractéristiques de la voie.

Avenue Genestet



[3] Les données du trafic présentées sont des données ASF et Département du Gard. Celles relatives au réseau communal sont issues d'une enquête terrain, réalisée en 2019 par le bureau d'études ITEC dans le cadre spécifique de la réalisation du PLD de Marguerittes, dont les résultats ont été analysés et valorisés par l'Agence d'Urbanisme. En complément, des échanges avec la police municipale ont permis d'accéder à une meilleure connaissance des pratiques des usagers de la route.

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

I.8.1.5. Les axes structurants de distribution et axes secondaires

De nombreuses liaisons inter quartiers ceinturent les lotissements de Marguerittes tout en étant raccordées aux voies structurantes. Celles-ci sont essentielles, en complément d'axes secondaires, à la desserte des quartiers résidentiels de la commune.

Parmi les axes structurants de distribution, on retrouve :

- Rue des Hirondelles
- Rue Bachaga Boualam
- Avenue de Nîmes
- Rue de la Travette
- Rue de la Pastorale
- Rue Mireille
- Avenue Hector Berlioz
- Rue Alphonse de Lamartine
- Rue du Canabou
- Rue des Lavandières
- Avenue du Grenache

Avenue Hector Berlioz



Rue des Lavandières



Dans l'ensemble, l'organisation de la circulation présente les caractéristiques suivantes :

- Une trame viaire à double sens de circulation qui offre de multiples itinéraires aux automobilistes ;
- Un cœur de village difficilement accessible aux véhicules (rues trop étroites), malgré tout à double sens pour la plupart, à l'exception de la Grand rue et de la rue de la Citadelle ;
- Une circulade à sens unique ;
- Quelques rues à sens unique aux abords immédiats du centre ancien, principalement la rue Vincent (portion ouest entre l'avenue de Provence et le rond-point de Genestet), la rue Mireille et l'avenue de Camargue, qui posent des difficultés de circulation du fait de leur étroitesse partielle, malgré leur rôle d'axes structurants de distribution ;
- Un nombre important d'impasses liée à une urbanisation majoritairement réalisée sous forme de lotissements d'habitat pavillonnaire juxtaposés.

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

I.8.1.6. Les projets structurants en matière de déplacement

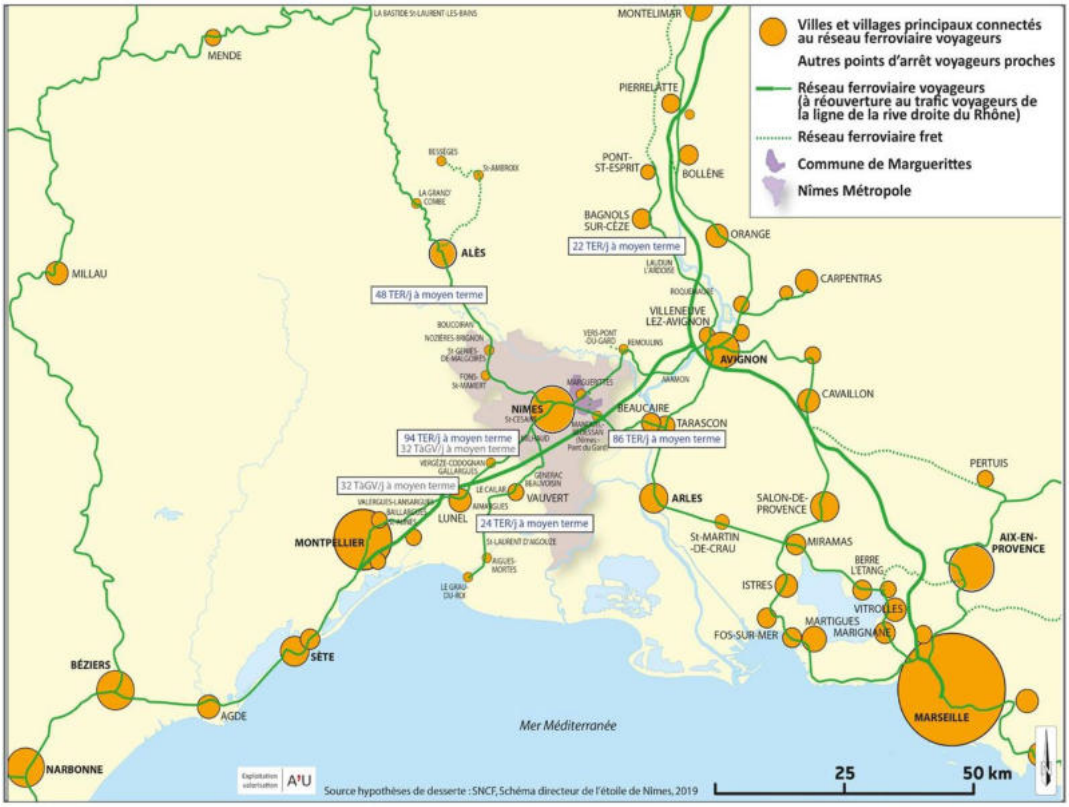
A. Réouverture de la halte ferrée et aménagement d'un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)

Le projet de réouverture aux voyageurs en 2025-2026 de la rive droite du Rhône (fermée en 1993), figurant dans les documents cadre et de planification, prévoit 82 kilomètres de ligne et 10 points d'arrêts de Nîmes-centre à Pont-Saint-Esprit (8 nouveaux, dont Marguerittes) pour un temps de parcours total d'1h20.

L'offre de service retenue à ce stade de l'étude est la suivante :

- 7 aller/retour entre Pont-Saint-Esprit et Nîmes Centre via Avignon-Centre ;
- 1 aller/retour entre Pont-Saint-Esprit et Avignon Centre ;
- 1 aller simple de Nîmes Centre à Avignon Centre.

Future desserte en train



Source : PLD Marguerittes, A'U, 2019

Gare actuelle de Marguerittes



Vue de la gare depuis le chemin de Pessines



Source : ADELE SFI, novembre 2021

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

Cette nouvelle offre nécessitera d'organiser l'accès au point d'arrêt et le stationnement, ainsi que le traitement de passages à niveau pour les sécuriser (3 à Marguerittes).

La réouverture de la halte ferrée va s'accompagner de l'aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM).

B. Contournement nord de l'agglomération nîmoise

Marguerittes est concernée par un projet routier d'envergure, le projet de rocade de contournement nord de l'agglomération nîmoise.

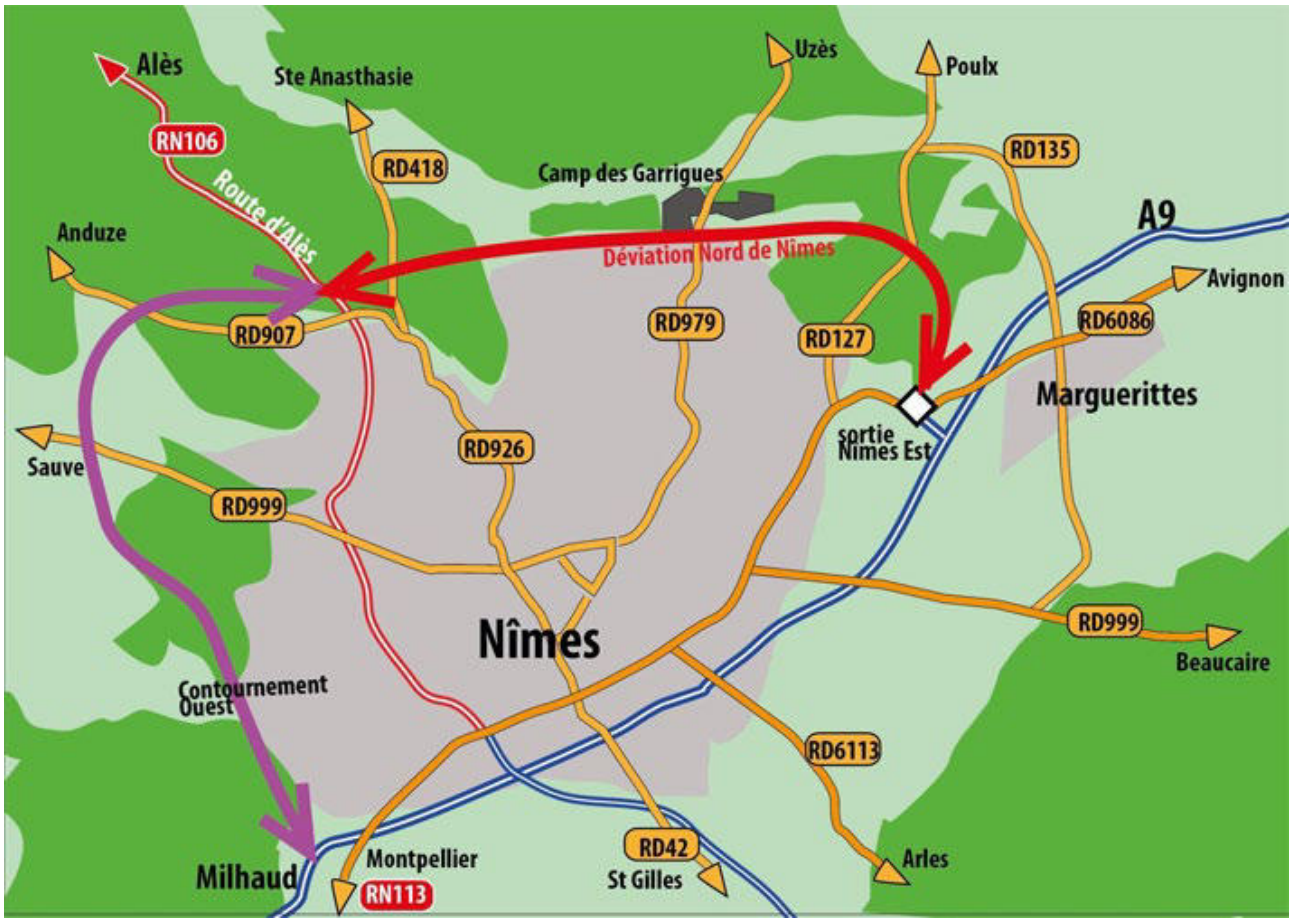
Tandis que le projet de contournement ouest est porté par l'Etat, la déviation nord est portée par le Conseil Départemental du Gard.

Ces projets sont envisagés depuis plus de 20 ans par l'Etat (l'Etat a inscrit le projet dans son dossier de voirie d'agglomération « DVA » par décision ministérielle du 7 juillet 1999).

Le contournement nord est fortement lié au contournement ouest de Nîmes, qui viendra relier au nord la RN106 avec au sud l'autoroute A9.

Ce projet a pris beaucoup de retard. Toutefois, le début des travaux est envisagé pour 2025.

Les projets routiers structurants portés par l'Etat et le Département



Source : gard.fr, décembre 2021

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

I.8.1.7. Accidentalité des infrastructures routières

Entre 2016 et 2020, la commune de Marguerittes a enregistré 14 accidents dont un accident mortel. Ces accidents ont provoqué 2 tués, 18 blessés (dont 11 blessés hospitalisés et 7 blessés légers).

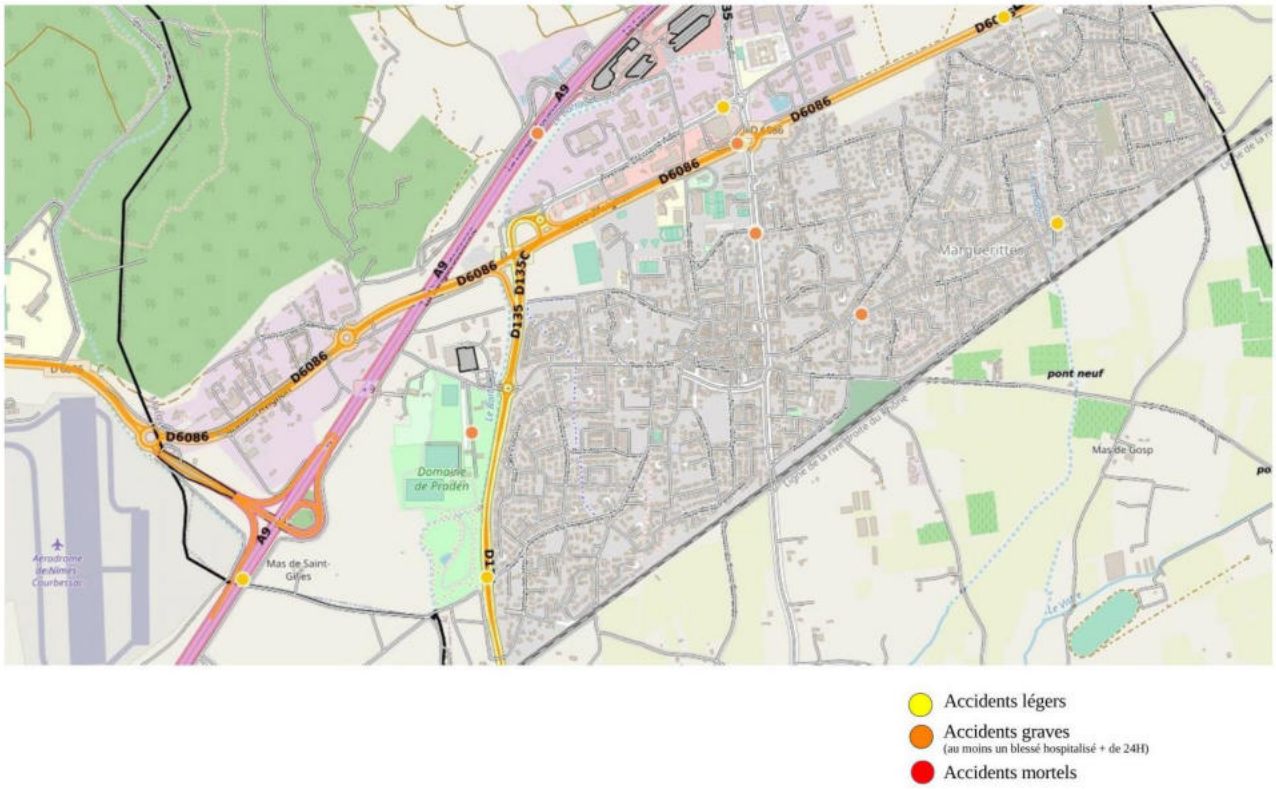
Entre 2011 et 2016, la commune de Marguerittes a enregistré 24 accidents provoquant : 6 tués, 16 blessés hospitalisés, 10 blessés légers, soit une moyenne de 1,6 accidents pour 1000 habitants. Ce taux est relativement faible.

Evolution accidentalité du 01/01/2016 au 31/12/2020 sur Marguerittes

N°INSEE COMMUNE	Nombre d'accidents	Nombre d'accidents mortels	Nombre de victimes			
			TUES	BLESSES	BLESSES HOSPITALISES (+24H)	BLESSES LEGERS (Non hospitalisés ou hospitalisés moins de 24H)
2016						
2017	4	0	0	4	3	1
2018	5	1	2	7	4	3
2019	2	0	0	4	2	2
2020	3	0	0	3	2	1
TOTAL	14	1	2	18	11	7

Source : Porter à connaissance 2022, Observatoire départemental de la sécurité routière, DDTM30 – SAJSR

Carte de l'accidentalité du 01/01/2016 au 31/12/2020 sur Marguerittes



Les accidents sont situés sur l'autoroute A9, la RD6086, la RD135 mais également à la rue Vincent, l'avenue de Paris-Charles de Gaulle, l'avenue Clément Ader et au Mas Praden.

Le seul accident mortel a eu lieu sur l'autoroute.

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

Les accidents constatés restent ponctuels et ne sont pas répétés sur les mêmes emplacements. Cela ne permet pas de dégager des conclusions sur le caractère particulièrement dangereux des infrastructures et de leurs intersections.

I.8.2. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES MOBILITES DU GARD ET REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTAL

Le Schéma Départemental des Mobilités (SDM) a été adopté le 21 avril 2023.

La commune de Marguerittes est traversée par **4 Routes Départementales (RD),** dont le classement au SDM est le suivant (une même route pouvant avoir un statut différent selon sa section sur le territoire) :

- **Réseau structurant :**
  - **RD135**
  - **RD999**
- **Réseau de liaison :**
  - **RD6086**
- **Réseau de proximité :**
  - **RD135**
  - **RD03**

Les marges de retrait par rapport à l'axe des RD sont définies par le Règlement de Voirie Départemental (RVD) comme suit :

Niveau SDM	Recul	Réseau RD sur Marguerittes
Réseau structurant	**25 mètres**	**RD135** **RD999**
Réseau de liaison	**25 mètres**	**RD6086**
Réseau de proximité	**15 mètres**	**RD135** **RD03**

Ces marges de reculs sont reportées sur les plans de zonage n°4.2.1 et 4.2.2 du PLU.

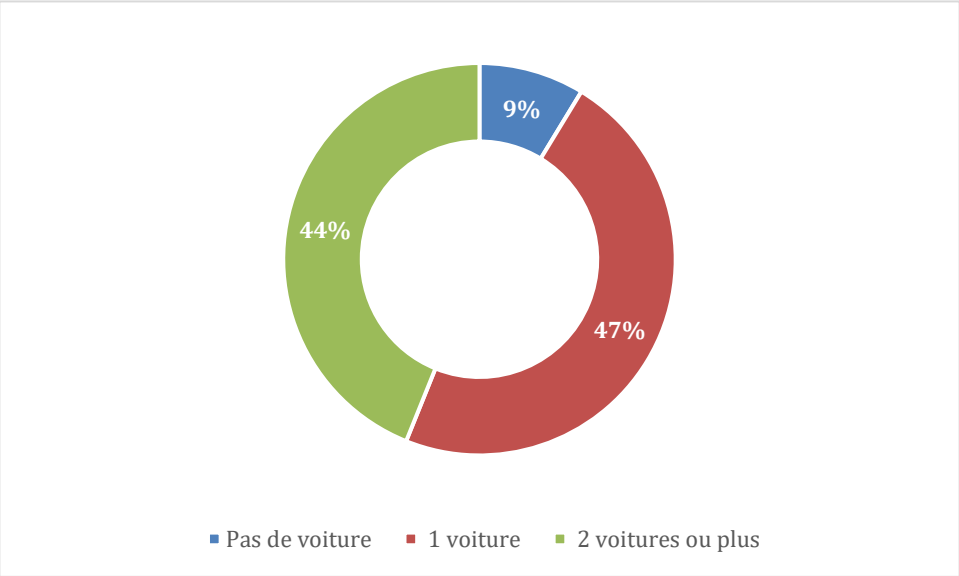
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.8.3. ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

En 2022, environ 91% des ménages de Marguerittes possèdent au moins une voiture, dont 47% en possède une et 44% en possède deux ou plus.

Seulement 9% des ménages ne disposant pas de voiture.

Équipement automobile des ménages en 2022



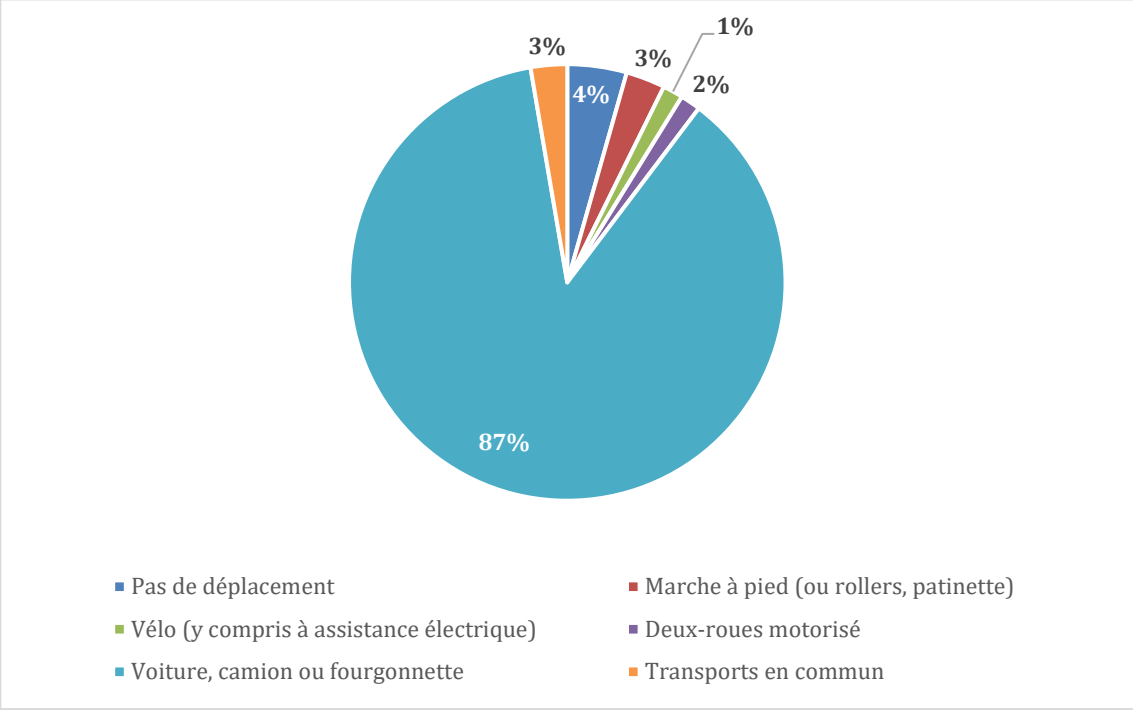
Source : INSEE, RP 2022

L'usage de la voiture est encore extrêmement présent sur la commune puisque la grande majorité des ménages utilisent leur automobile pour se rendre au travail (85,1%), contre seulement 3,4% qui utilisent les transports en commun, 2,6% qui marchent, 1,9% qui utilisent les deux-roues motorisés, 1,7% qui utilisent les vélos et 5,3% qui n'utilisent pas de transport.

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

Par ailleurs, 77,8% des ménages disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement. Les 22,2% restants doivent trouver à stationner sur l'espace public.

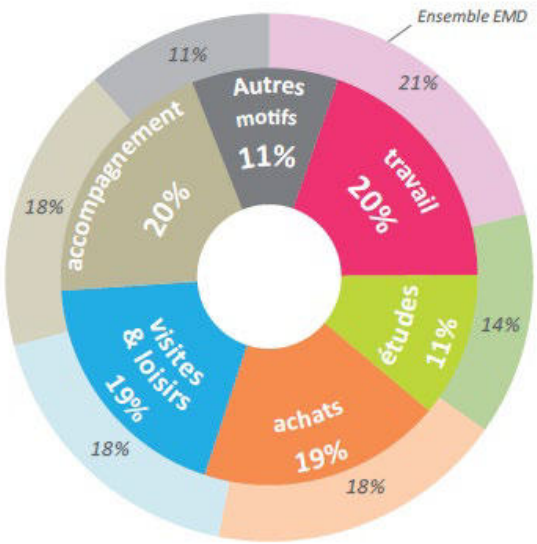
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



Source : INSEE, RP 2022

Selon le Plan Local des Déplacements (PLD) de Marguerittes 2020 et l'Enquête Ménages Déplacements (EMD) de Nîmes Métropole 2015 de l'INSEE, la moitié des déplacements sont contraints dans le secteur de Marguerittes : 20% liés au travail, 20% pour le motif d'accompagnement et 11% pour les études.

Les motifs de déplacements comparés entre le secteur de Marguerittes et l'ensemble de l'EMD



Source : PLD – Marguerittes, 2020

Le motif d'achat représente également une part importante (19%).

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

Les « autres motifs » concernent les déplacements liés aux soins, aux démarches administratives, à la recherche d'emploi, etc.

Répartition des motifs et des modes de déplacements



Source : PLD – Marguerittes, 2020

Quels que soient les motifs, la part de la voiture est majoritaire, même pour le motif études, où d'ordinaire la marche et les transports en commun sont privilégiés. L'utilisation de la voiture pour se rendre au travail s'élève à 82% à Marguerittes, ce qui fait de la commune le secteur de l'EMD (Nîmes Métropole) le plus dépendant de la voiture pour ce motif. Toutefois, 22% des actifs travaillent sur la commune, ce qui constitue un potentiel de report modal non négligeable au bénéfice des modes actifs.

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

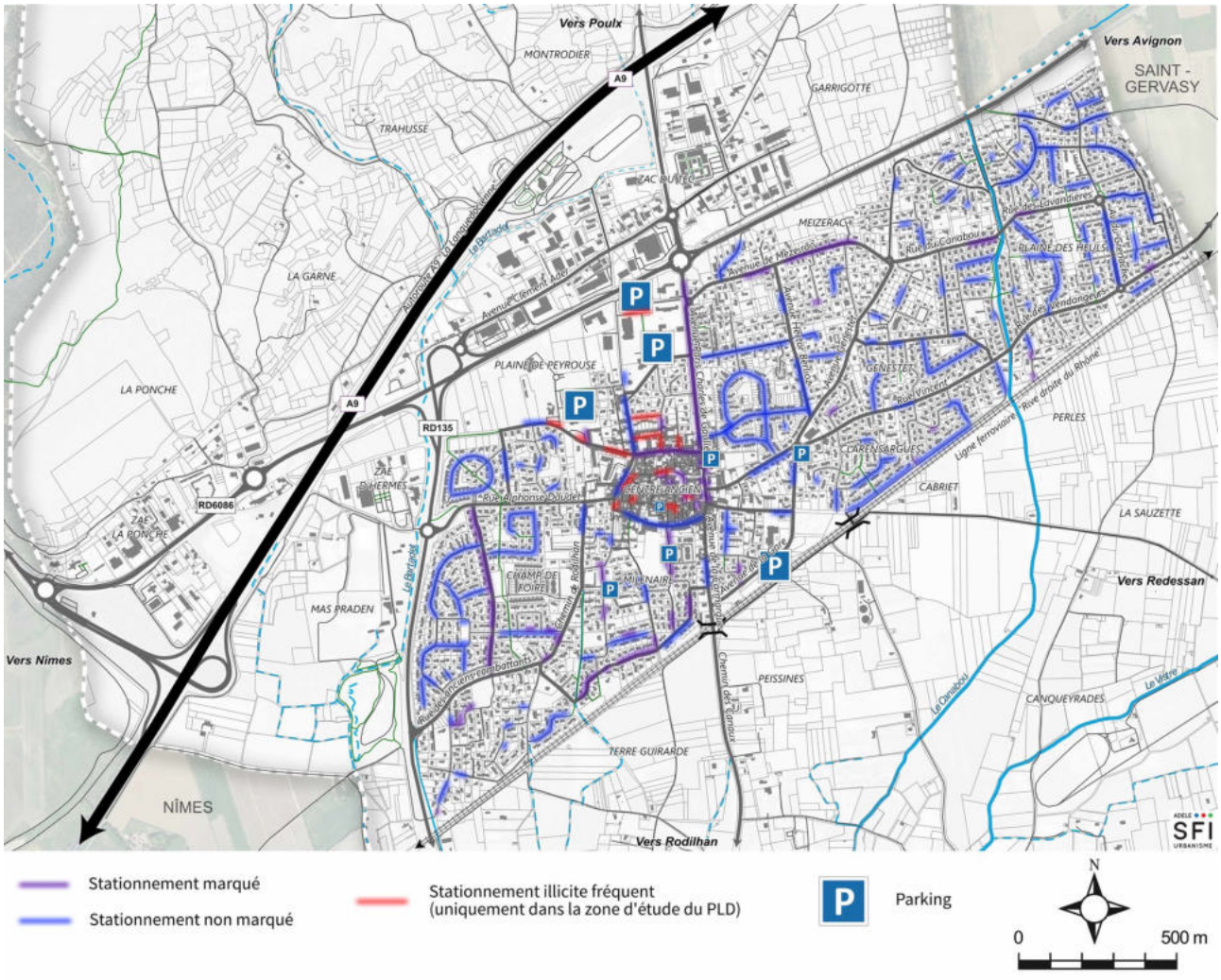
I.8.4. STATIONNEMENT

I.8.4.1. Stationnement des véhicules automobiles

Capacités de stationnement

La commune est équipée d'aires de stationnement essentiellement concentrées autour et dans le centre-ancien. Les principaux espaces de stationnement correspondent aux zones regroupant les commerces, services et équipements sportifs et socioculturels tel que l'Avenue de Provence, l'Avenue Ferdinand Pertus ou encore la Rue des Cévennes.

Stationnement dans l'enveloppe urbaine de Marguerittes[4]



Réalisation : ADELE-SFI, Novembre 2021

[4] A savoir : Les relevés de stationnement illicite proviennent du PLD de Marguerittes. En dehors de la zone d'étude du PLD (du centre ancien jusqu'à la RD6086), le stationnement de l'enveloppe urbaine a été relevé par vue satellite et n'est donc pas complètement exhaustif. Ces relevés servent à la prise en compte globale de l'état du stationnement à l'échelle de l'agglomération.

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

Deux types de stationnement peuvent être distingués :

- Le stationnement marqué, c'est-à-dire celui où un marquage délimite chaque place. Ce stationnement se concentre au niveau des équipements sportifs au Nord de l'agglomération, au centre du centre-ancien, puis plus au Sud, Rue Lou Biou et Avenue de la Gare.
- Le stationnement non marqué, on le retrouve principalement dans les espaces pavillonnaires.
- Le stationnement sauvage sur des espaces, le plus souvent, non prévu à cet effet. Ce stationnement se trouve plus particulièrement dans les secteurs du centre ancien (peu d'espaces dédiés au stationnement), aux abords des équipements publics (un taux d'occupation très élevé sur des plages horaires restreintes) et dans les quartiers pavillonnaires (sur trottoir ou le long des rues, par commodités ou pour les visiteurs, malgré la présence de places privatives).

Dans le cadre du Plan Local de Déplacements de Marguerittes, les capacités de stationnement ont été définies précisément sur le secteur du centre ancien et des équipements publics scolaires et sportifs de la plaine de Peyrouse et sont explicitées dans le paragraphe suivant.

Pour le reste de l'enveloppe urbaine, les principales aires de stationnement sont les suivantes :

- Parking de la gare : environ 80 places (non délimitées) :
- Parc Magne/avenue du Millénaire : environ 50 places ;
- Rue du Ventoux : 19 places ;
- Arènes : 21 places ;
- Pôle commercial Clarensargues (privé) : environ 60 places.

Globalement, Marguerittes présente une offre de stationnement assez importante au vu de la population. La commune a effectué des efforts pour lutter contre le stationnement sauvage et a vu son nombre de places de stationnement marqué augmenter considérablement. L'agglomération de Marguerittes étant en majorité composée d'habitat pavillonnaire, on retrouve une grande partie du stationnement en voirie.

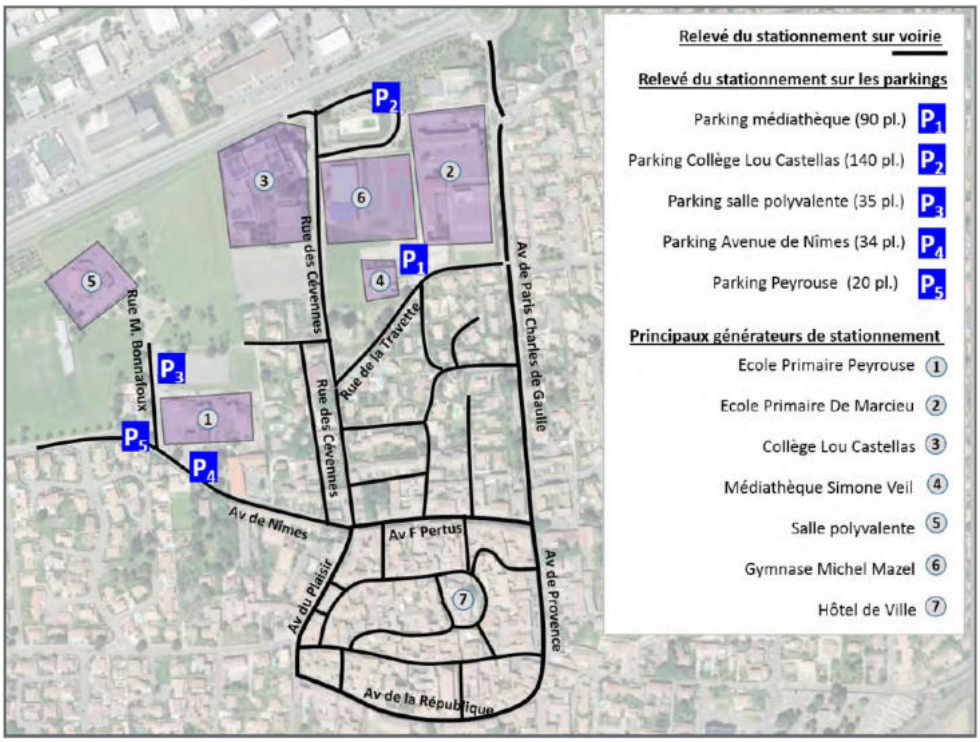
La concentration de parkings sur le territoire communal est assez cohérente avec les caractéristiques de la commune. En effet, le logement présent dans l'enveloppe urbaine de Marguerittes étant en grande majorité de l'habitat pavillonnaire, on compte environ 78% des ménages disposant d'un emplacement réservé au stationnement (*INSEE, 2022*).

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

Le stationnement sur le secteur du centre ancien et des équipements publics scolaire et sportifs (PLD)

De plus, une enquête sur le stationnement a été effectuée par TransMobilités en 2019, dans le cadre du PLD de Marguerittes. Celle-ci se base sur une zone d'étude établie autour du centre-ancien et les équipements scolaires et sportifs présents au Nord de celui-ci, nous permettant ainsi d'avoir des données plus précises sur le stationnement de la commune.

Stationnement de la zone d'étude du PLD de Marguerittes



Source : PLD – Marguerittes, 2020

Caractéristiques du stationnement marqué de la zone d'étude du PLD de Marguerittes

Rue / parking	Règlementation	Emplacement libre		Emplacement réservé				Occupation								Taux d'occupation[1]				Taux d'interdit[2]			
		matérialisé	non matérialisé	PMR	véhicule électrique	police / service	livraison	8h00-9h00 légale	8h00-9h00 illicite	10h30-11h30 légale	10h30-11h30 illicite	15h00-16h00 légale	15h00-16h00 illicite	17h00-18h00 légale	17h00-18h00 illicite	8h00-9h00	10h30-11h30	15h00-16h00	17h00-18h00	8h00-9h00	10h30-11h30	15h00-16h00	17h00-18h00
Centre ancien	Gratuit	79	0	1	0	2	0	74	28	76	31	78	47	75	35	90%	93%	95%	91%	27%	29%	38%	32%
Avenue de Provence	Gratuit à durée limitée	33	0	2	0	0	1	27	1	26	3	23	1	26	0	75%	72%	64%	72%	4%	10%	4%	0%
Avenue de la République[3]	Gratuit	0	47	0	0	1	0	40	2	38	4	26	0	28	1	83%	79%	54%	58%	5%	10%	0%	3%
Place de la Victoire	Gratuit	9	0	0	0	0	0	6	2	7	2	5	1	7	1	67%	78%	56%	78%	25%	22%	17%	13%
Avenue du Plaisir[3]	Gratuit	2	18	0	0	0	0	20	13	20	10	20	9	20	7	100%	100%	100%	100%	39%	33%	31%	26%
Avenue Ferdinand Pertus	Gratuit	40	0	1	1	0	0	36	5	36	3	36	8	40	3	86%	86%	86%	95%	12%	8%	18%	7%
Avenue de Nîmes	Gratuit	8	0	0	0	0	0	5	12	1	11	1	12	2	7	63%	13%	13%	25%	71%	92%	92%	78%
Parking Avenue de Nîmes	Gratuit	34	0	2	0	0	0	32	2	31	0	31	0	20	0	89%	86%	86%	56%	6%	0%	0%	0%
Parking Ecole Peyrouse	Gratuit	20	0	0	0	0	0	11	0	5	0	8	0	3	0	55%	25%	40%	15%	0%	0%	0%	0%
Parking salle polyvalente	Gratuit	35	0	1	0	0	0	15	1	7	1	7	1	10	1	42%	19%	19%	28%	6%	13%	13%	9%
Rue des Cévennes	Gratuit	0	30	0	0	0	0	25	0	22	0	24	0	26	0	83%	73%	80%	87%	0%	0%	0%	0%
Parking Collège Lou Castellas	Gratuit	75	65	1	0	0	0	53	0	43	0	51	0	140	8	38%	30%	36%	99%	0%	0%	0%	5%
Rue de la Travette	Gratuit	2	0	0	0	0	0	2	0	2	0	1	0	1	0	100%	100%	50%	50%	0%	0%	0%	0%
Parking médiathèque Simone Veil	Gratuit	0	90	2	0	0	0	17	0	23	0	20	0	26	0	18%	25%	22%	28%	0%	0%	0%	0%
Rue du Jujubier	Gratuit	8	0	0	0	0	0	6	3	3	4	5	4	7	4	75%	38%	63%	88%	33%	57%	44%	36%
Avenue de Paris Charles de Gaulle	Gratuit	0	64	0	0	0	0	33	0	35	0	28	0	34	0	52%	55%	44%	53%	0%	0%	0%	0%
TOTAL		345	314	10	1	3	1	402	69	375	69	364	83	465	67	60%	56%	54%	69%	15%	16%	19%	13%

Source : PLD – Marguerittes, 2020

(1) Taux d'occupation : rapport entre le nombre de véhicules stationnés sur places autorisées et le nombre de places autorisées

(2) Taux d'interdit : rapport entre le nombre de véhicule en stationnement illicite et le nombre total de véhicule en stationnement

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

Ce secteur concentre environ 660 places de stationnement, dont :

- Environ 345 places de stationnement matérialisées et délimitées ;
- Environ 315 places de stationnement non matérialisées.

S'ajoutent également 10 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR), 1 place réservée aux véhicules électriques, 3 places réservées aux services municipaux et à la police et une place réservée aux livraisons.

A l'aide de ce tableau, on remarque que certaines aires de stationnement sont soit totalement ou presque saturées avec des taux d'occupation oscillant entre 85% et 100% tout le long d'une journée. Parmi ces aires de stationnement saturées on retrouve notamment : l'Avenue du Plaisir, le Centre-ancien, et l'Avenue Ferdinand Pertus.

Avenue du Plaisir



Source : Google Street, octobre 2020

Avenue Ferdinand Pertus



Source : ADELE SFI, novembre 2021

On retrouve aussi des parkings dont l'occupation reste très hétérogène sur la journée. Ces parkings connaissent un taux d'occupation aussi irrégulier dû à leurs fonctions, comme c'est le cas pour un parking à vocation scolaire, sportif ou festif. Par exemple, le parking du collège Lou Castellas connait un taux d'occupation entre 30 et 40% toute la journée, sauf entre 17h et 18h où il atteint 99% d'occupation.

La demande de stationnement est plus forte sur voirie avec un taux d'occupation de 79% au maximum par rapport au stationnement sur les parkings (taux d'occupation maximal de 61%).

L'ensemble du stationnement de la zone d'étude est gratuit. Seulement 35 places situées sur l'Avenue de Provence disposent d'un statut particulier avec une gestion en zone bleue de 9h à 12h et de 14h à 19h en jour ouvrable (stationnement à durée limitée à 1h30 avec contrôle par disque).

L'occupation maximale de la zone d'étude est relevée de 17h à 18h, avec 532 véhicules, soit 69% d'occupation, ce qui représente un bon équilibre entre offre et demande de stationnement. Pourtant, 67 véhicules sont relevés en stationnement illicite, soit 13% des véhicules stationnés, ce qui représente un taux de stationnement illicite élevé à l'échelle de Marguerittes.

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

Zone bleue, Avenue de Provence



Source : ADELE SFI, novembre 2021

Le PLD de Marguerittes présente les atouts et faiblesse du stationnement de la zone d'étude :

Atouts	Faiblesses
• Une offre importante de stationnement (600 places dans le secteur), • Un stationnement gratuit sur toute la commune, • Un bon équilibre entre offre et demande de stationnement, • Un taux d'interdit se concentrant aux heures de dépose-récupération des enfants au droit de l'école de Peyrousse et du parking du collège.	• Un taux de stationnement illicite élevé, • Une demande de stationnement plus forte sur voirie avec un taux d'occupation de 79% au maximum par rapport au stationnement sur les parkings (*taux d'occupation maximal de 61%*), • La demande de stationnement et le taux d'interdit augmentent sur voirie en se rapprochant du centre ancien.

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

Possibilités de mutualisation du stationnement

Une grande partie des aires de stationnement fait l'objet d'une utilisation mutualisée, notamment à proximité du centre ancien et sur le secteur d'équipements de la plaine de Peyrouse.

Sur le secteur d'équipements publics, le stationnement est principalement mutualisé entre les différents équipements. Les aires de stationnement, bien que dédiées à chaque équipement, peuvent ponctuellement absorber le stationnement des véhicules lorsque le parking dédié est saturé, lors d'évènements ponctuels (sportifs, culturels…) ou à certains horaires (entrées et sorties d'école par exemple).

A titre d'exemple, bien que privées, les aires de stationnement dédiées aux commerces du pôle Clarensargues (au croisement de l'avenue Genestet et de la rue Vincent) sont utilisées comme parkings complémentaires les jours de marché, de par leur localisation à moins de 5 minutes à pied de l'avenue de Provence.

De manière générale, les places de stationnement publiques dans le centre du village et à proximité peuvent être sollicitées par différents publics : riverains, visiteurs ou usagers d'équipements par exemple. La diversité de publics s'accompagne également d'une rotation du stationnement tout au long de la journée (stationnement nocturne pour les riverains et diurnes pour les utilisateurs d'équipements, les visiteurs, les chalands…).

La présence d'une zone bleue dans le centre du village limite le stationnement de véhicules « ventouse » à proximité des commerces, en libérant des possibilités de stationnement pour les chalands et visiteurs en journée. Toutefois, il assure une rotation du stationnement le soir, permettant aux riverains d'y stationner.

En périphérie du centre, le stationnement le long des voies est utilisé de façon plus ponctuelle, par les résidents et les visiteurs.

I.8.4.2. Stationnement des vélos

Des stationnements vélos sont présents de façon ponctuelle, aux abords des principaux équipements publics (voir carte : 1.8.5 Circulation douces) :

- Au Mas Praden
- Devant la Médiathèque

Stationnements vélos au Mas Praden



Stationnements vélos de la Médiathèque



Source : ADELE SFI, novembre 2021

Toutefois, les équipements d'enseignements et les équipements sportifs ne sont pas pourvus en stationnement vélos.

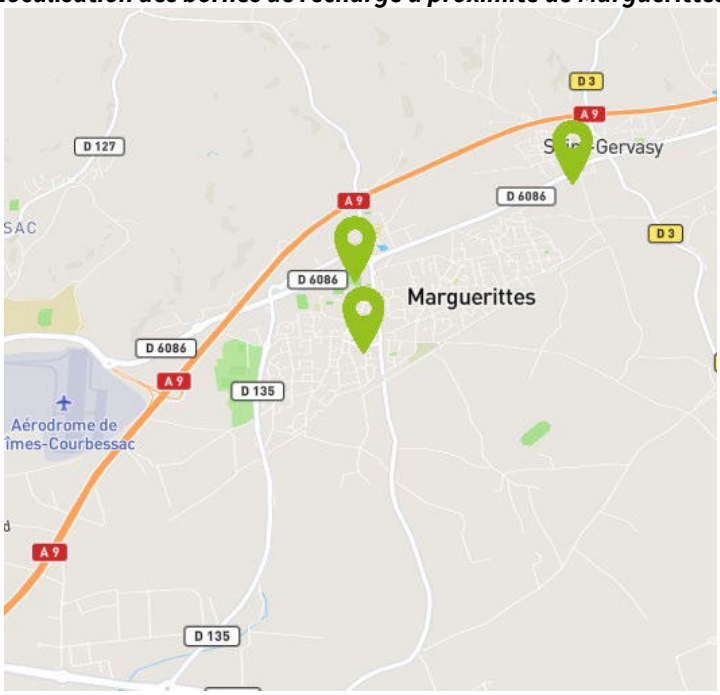
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.8.4.3. Stationnement des véhicules électriques

Selon le réseau « Alizecharge », la commune dispose de deux bornes de recharge de 18 kva/kW (et 3 emplacements) pour voitures électriques. A proximité, on retrouve également une borne à Saint-Gervasy et de nombreuses à Nîmes.

Leur utilisation, bien qu'encore faible, connait une croissance supérieure à la moyenne du secteur.

Localisation des bornes de recharge à proximité de Marguerittes



Source : alizecharge.com, octobre 2021



Source : PLD Marguerittes, 2020

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

I.8.5. TRANSPORTS EN COMMUN

L'offre de transports en commun de Marguerittes est assez élevée pour une commune périurbaine.

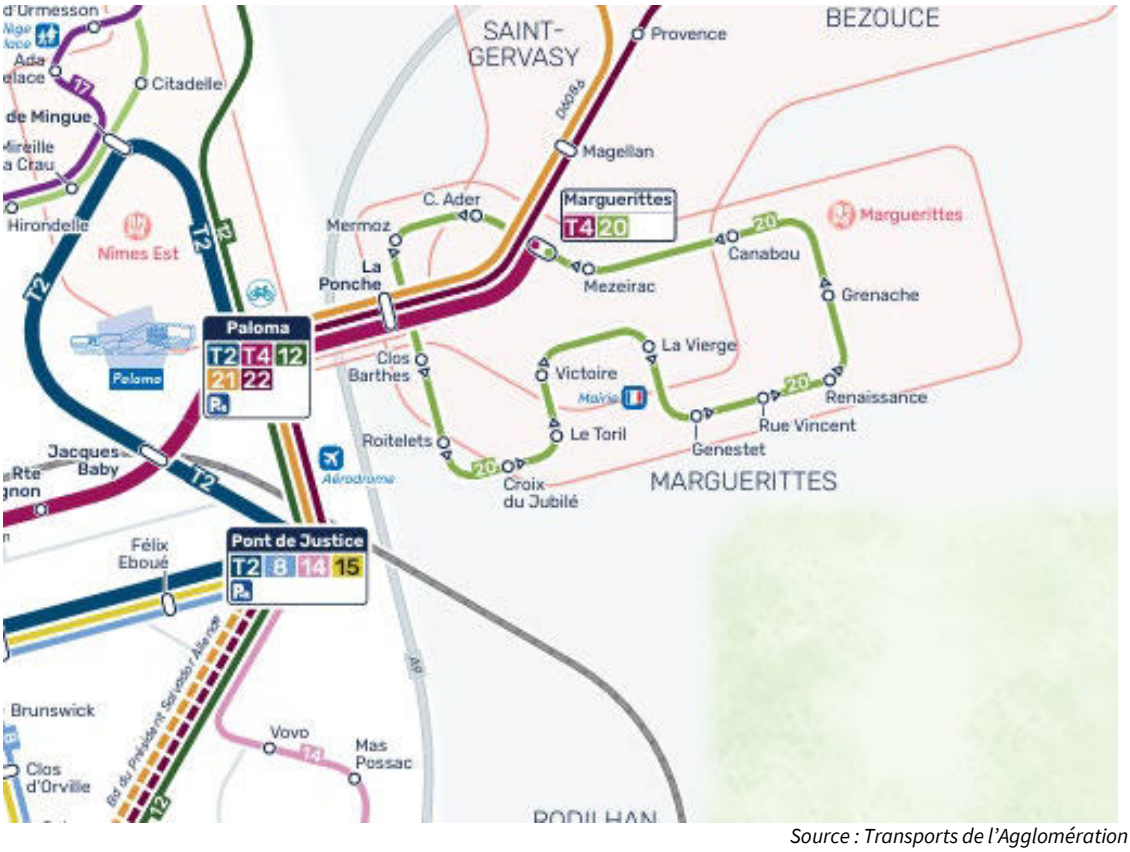
Marguerittes est une commune de la première couronne périurbaine de Nîmes et est donc desservie par son réseau de transport en commun Tango. Elle est également desservie par le réseau interurbain LiO de la région Occitanie. Une navette est aussi dédiée au Centre de Formation des Apprentis (CFA), le reliant matin et soir la gare de Nîmes.

I.8.5.1. Le réseau Tango de Nîmes Métropole

L'offre de transport en commun urbain Tango, est présente à Marguerittes via les lignes :

- **Ligne T4** (reprenant en grande partie l'itinéraire de la ligne 11) **Caissargues – Nîmes Centre- Marguerittes** : fréquence de 20 minutes toute la journée du Lundi au Samedi (aucune circulation le dimanche). Pas de circulation en soirée après 21h.
- **Ligne 20 :** navette Marguerittes – Un bus toutes les 30 minutes de 7h à 20h30
- **Lignes 21 et 22** : un bus par heure en période de pointe.
- **Les lignes scolaires Tempo** (ouvertes aux voyageurs) n°202, 203, 205, 206, 207 et 208. Elles desservent les arrêts la Ponche et Magellan depuis la route d'Avignon. La ligne T206 correspond globalement au tracé de la ligne 11 et compte 6 courses par jour (4 le mercredi), avec une fréquentation de 140 montées/descentes.

Le réseau Tango à Marguerittes



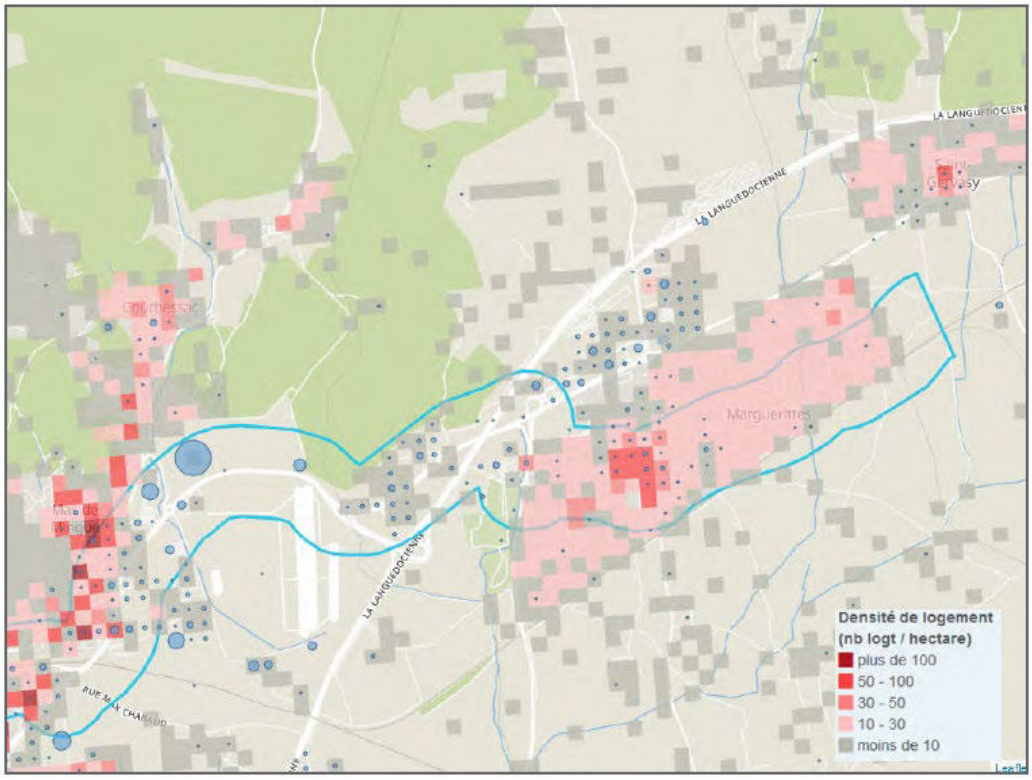
Source : Transports de l'Agglomération Nîmoise

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

Le temps de parcours pour accéder à la gare de Nîmes depuis l'arrêt « Marguerittes » est de 25 minutes avec la ligne T4, et de 21 minutes depuis l'arrêt Magellan avec les lignes 21 et 22.

Le passage des bus au centre-ville est parfois contraint par le gabarit des rues, notamment aux abords du Collège (rue de la Travette et rue des Cévennes) et peut provoquer des ralentissements pour les voitures.

Zone de chalandise de la T4 (reprenant l'itinéraire de la L11)



Source : PLD- Marguerittes, 2020

Cette carte représente une zone tampon de 150 mètres de part et d'autre du tracé de la ligne T4. La ligne dessert la grande majorité de l'enveloppe urbaine de Marguerittes, excepté le quartier situé au Sud-Ouest. Cependant, ce quartier est desservi par les lignes Tempo. Les secteurs les plus denses de la commune sont desservis.

Les entreprises (représentées par les cercles bleus), son bien desservies par la ligne 11, à l'exception de la zone d'activités du Tec.

A titre indicatif, sur l'ensemble de son parcours (Marguerittes comprise), la ligne 11 dessert 23 647 logements et 102 hectares de surfaces professionnelles.

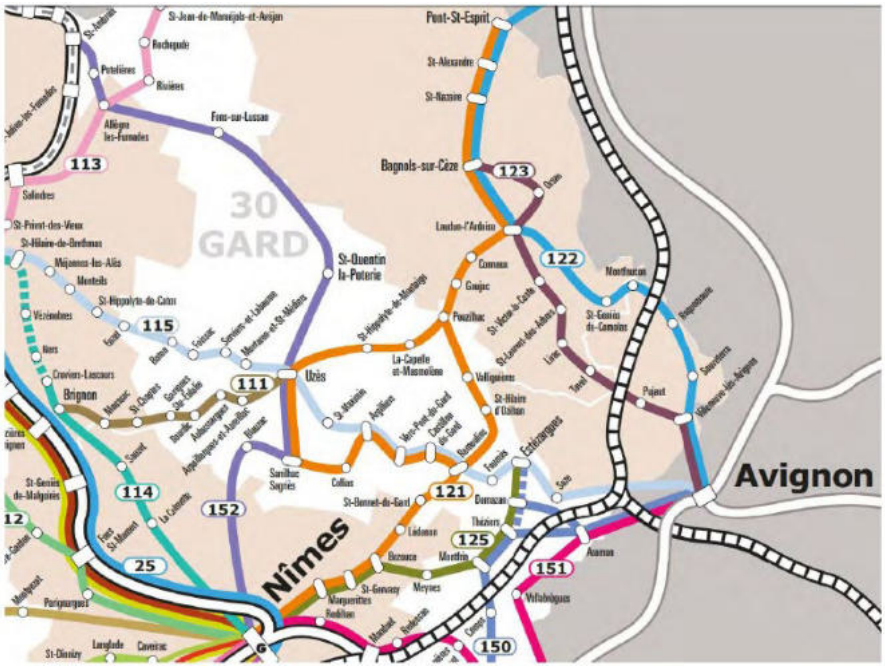
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

I.8.5.2. Le réseau LiO d'Occitanie

La commune est desservie (hors jours fériés) par les lignes régionales du réseau interurbain LiO :

- **Ligne 121** (Pont Saint-Esprit – Bagnols-sur-Cèze – Nîmes) : 11 allers en direction de Nîmes et 12 retours par jour, essentiellement en semaine, desservant les arrêts La Ponche et Magellan. Les scolaires ont accès en plus à 1 aller le lundi et le dimanche soir et 2 retours en semaine.
- **Ligne 125** (Estézargues – Nîmes) : uniquement en semaine, 3 allers en direction de Nîmes par jour et 5 retours à l'arrêt Magellan, 3 allers et retour à l'arrêt la Ponche. Les scolaires ont accès en plus à 3 allers (un 4ème le vendredi) et 1 retour, ne concernant que l'arrêt Magellan.

Plan du réseau LiO



Source : Plan Réseau LiO, octobre 2021

Pendant les périodes de petites vacances scolaires, une offre réduite est proposée sur les deux lignes, desservant les arrêts Magellan et la Ponche. Ces deux lignes desservent 4 lycées nîmois (surtout Meynes). Elles sont interconnectées au réseau Tango et au réseau ferroviaire, à la gare / gare routière de Nîmes, et à d'autres lignes du réseau LiO, permettant d'accéder à Avignon et à Beaucaire/Tarascon.

La desserte du collège Lou Castellas pose des difficultés de circulation. En effet, en heures de pointe, 7 cars stationnent devant le collège. L'accès depuis la rue des Cévennes se fait essentiellement en voiture, générant ainsi des embouteillages importants, avec des remontées de file sur la rue de la Travette. De plus, la qualité insuffisante par endroits des trottoirs autours des abords du collège rend dangereux les nombreux cheminements piétons. L'absence de pistes cyclables pose également des enjeux en matière de sécurité routière.

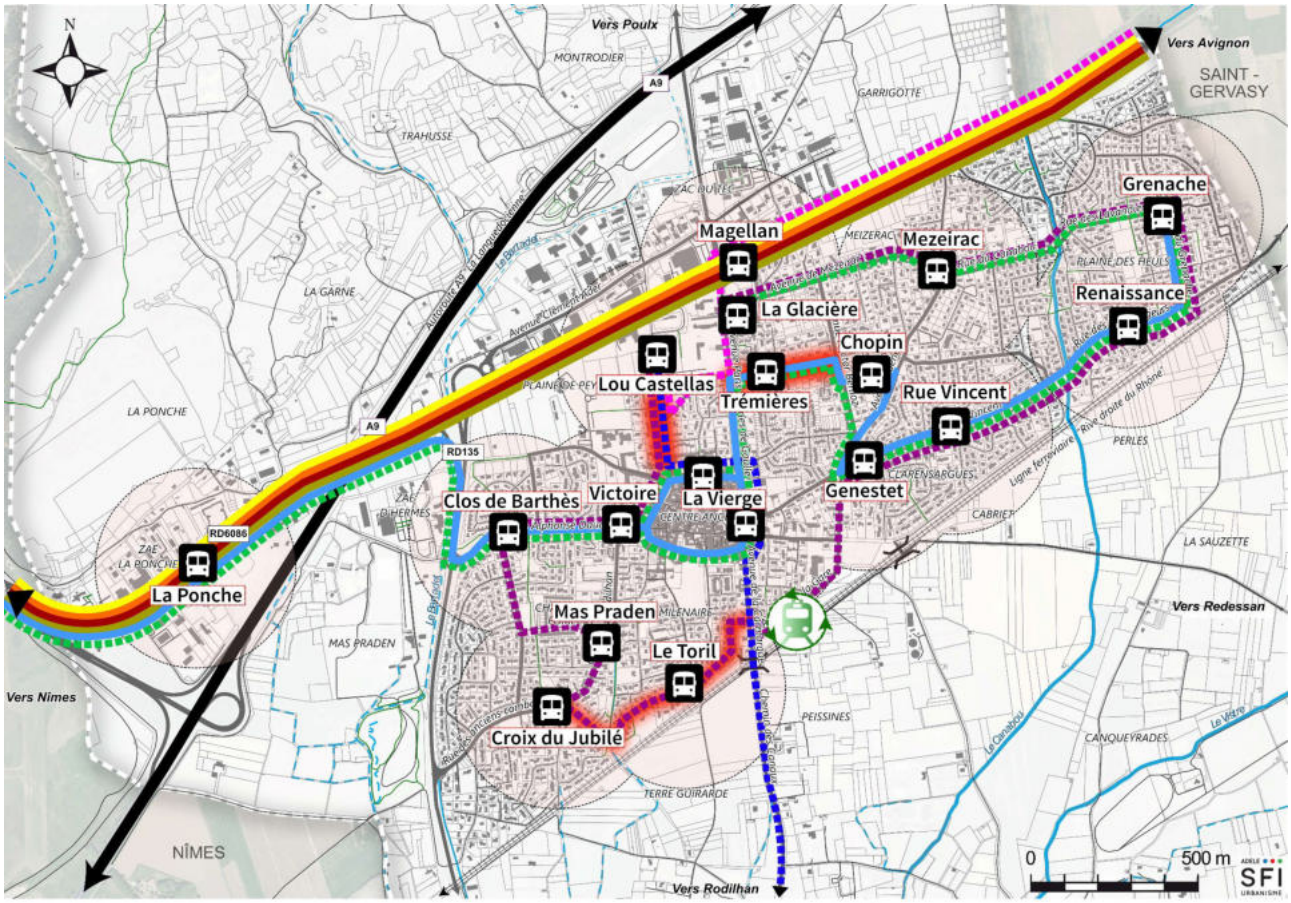
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Stationnement des bus scolaire devant le collège Lou Castellas



Source : PLD – Marguerittes, 2020

Transports en commun à Marguerittes



Ligne de transport en commun urbain (TANGO)

- Ligne 11 Bernis -Marguerittes
- Ligne 21 Lédenon - Gare routière
- Ligne 22 Sernhac - Gare routière

Ligne de transport en commun interurbain (LiO)

- Ligne 121 : Pont Saint-Esprit - Bagnols-sur-Cèze - Nîmes
- Ligne 125: Estézargues - Nîmes

Ligne scolaire TEMPO (TANGO)

Ligne 203 - Desserte du Collège Lou Castellas :

- *A : Poulx - Collège Lou Castellas*
- *B : Lédenon - Collège Lou Castellas*
- *C : St-Gervasy - Collège Lou Castellas*
- *D : Marguerittes - Collège Lou Castellas*

- Ligne 205 : Marguerittes - Lycée Agricole
- Ligne 206 : Marguerittes - P. Lamour - Gare routière

Équipement de transport en commun

- Arrêt de bus
- Projet de Pôle d'Échange Multimodal
- Aire d'attraction théorique (à pied) des arrêts de bus de 300 m
- Voie étroite induisant des difficultés de cohabitation des modes

Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

La commune bénéficie d'une desserte par de nombreuses lignes de transports en commun, que ce soit par la Communauté d'Agglomération ou la Région. De plus, le collège Lou Castellas bénéficie du transport scolaire du réseau TEMPO (lignes TANGO).

A l'aide de la carte ci-dessus, on peut affirmer que la population de l'agglomération de Marguerittes est bien desservie par le service de transports en commun, avec un arrêt présent pour la quasi-totalité de la population à moins de 300 mètres.

Néanmoins, on relève sur la commune quelques voies étroites engendrant des difficultés de cohabitation des modes (difficulté relevée dans le PLD). En effet, quelques voies se trouvent trop étroites par leurs gabarits ou bien par le stationnement en voirie pour garantir un trafic fluide entre les modes.

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

I.8.6. CIRCULATION DOUCES

La commune de Marguerittes bénéficie d'une assez bonne couverture en termes de déplacement doux. Une partie importante du tissu urbain, compte tenu de sa dominante pavillonnaire, se prête assez bien à la pratique de la marche à pied, par la présence de nombreux trottoirs. Pour autant, leur qualité est variable, il existe des discontinuités problématiques pour les PMR (y compris les poussettes). Certains endroits peuvent poser des problèmes de sécurité, en particulier dans le secteur du collège ou à l'entrée principale de la ville, de part et d'autre de la RD6086. L'existence d'une succession d'espaces publics et de cheminements dans tout le tissu urbain constitue la base d'une trame de modes actifs.

Aménagements doux dans la zone d'étude du PLD



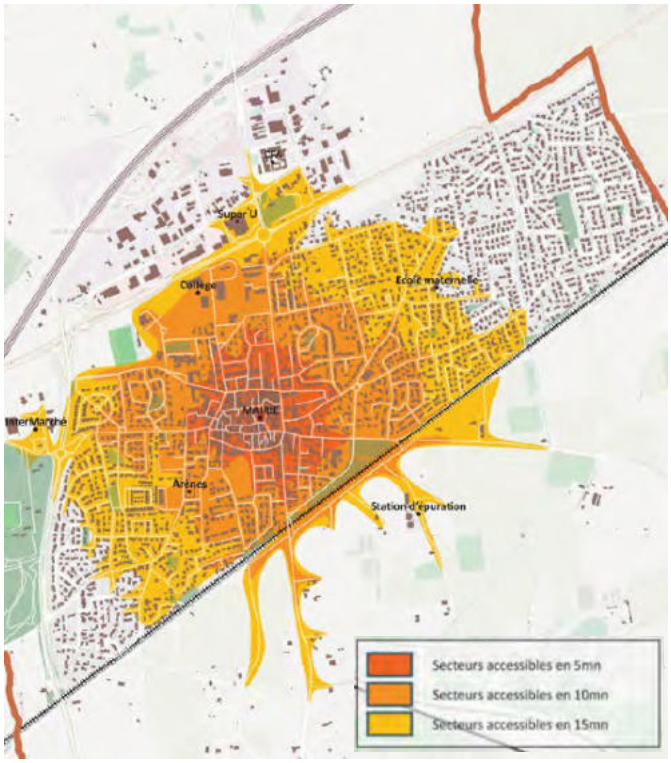
Source : PLD – Marguerittes, 2020

Les cartes isochrones de temps de parcours à pied nous montrent que le secteur Est de la commune souffre d'un certain éloignement du centre puisqu'il faut compter depuis la plaine de Heuls au moins 25 minutes pour accéder au centre-ville et plus encore pour se rendre au collège ou aux équipements sportifs.

En revanche, depuis la mairie, on bénéficie d'une bonne couverture territoriale puisque la majeure partie de Marguerittes est accessible en moins de 15 minutes à l'exception de l'est, de l'extrême sud-ouest, de la zone du Tec et du parc de Praden. La partie est de l'agglomération possédant peu d'équipements, on peut considérer que la pratique de la marche à pied en centre-ville est un moyen de déplacement efficace puisqu'elle permet d'accéder à la grande majorité des équipements et services que proposent la commune.

La pratique de la marche à pied semble alors présenter un moyen efficace pour lutter contre les problèmes de stationnement du centre-ville, notamment autour des rues commerçantes.

Temps de parcours à pied depuis le centre-ville

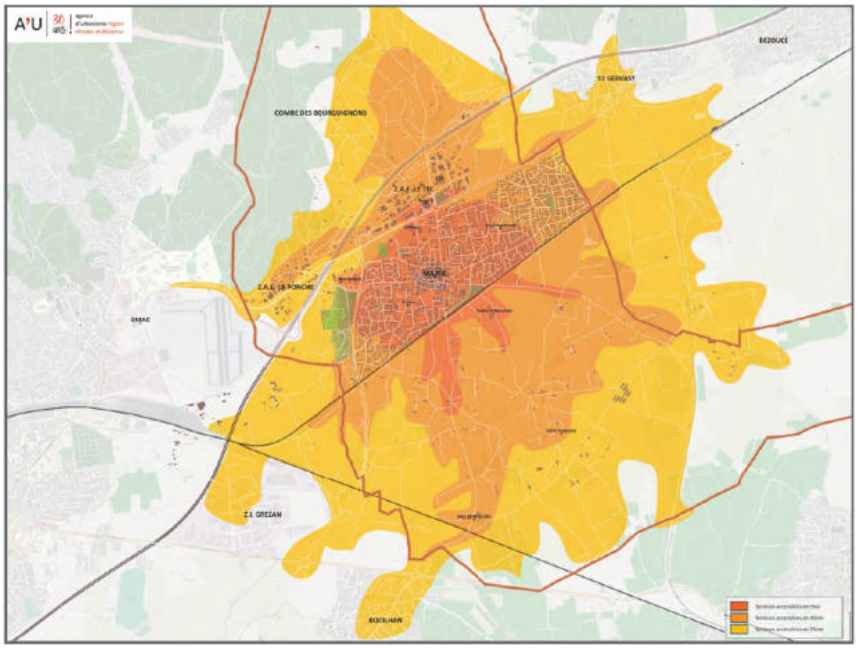


Source : Extrait de carte, PLD – Marguerittes, 2020

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

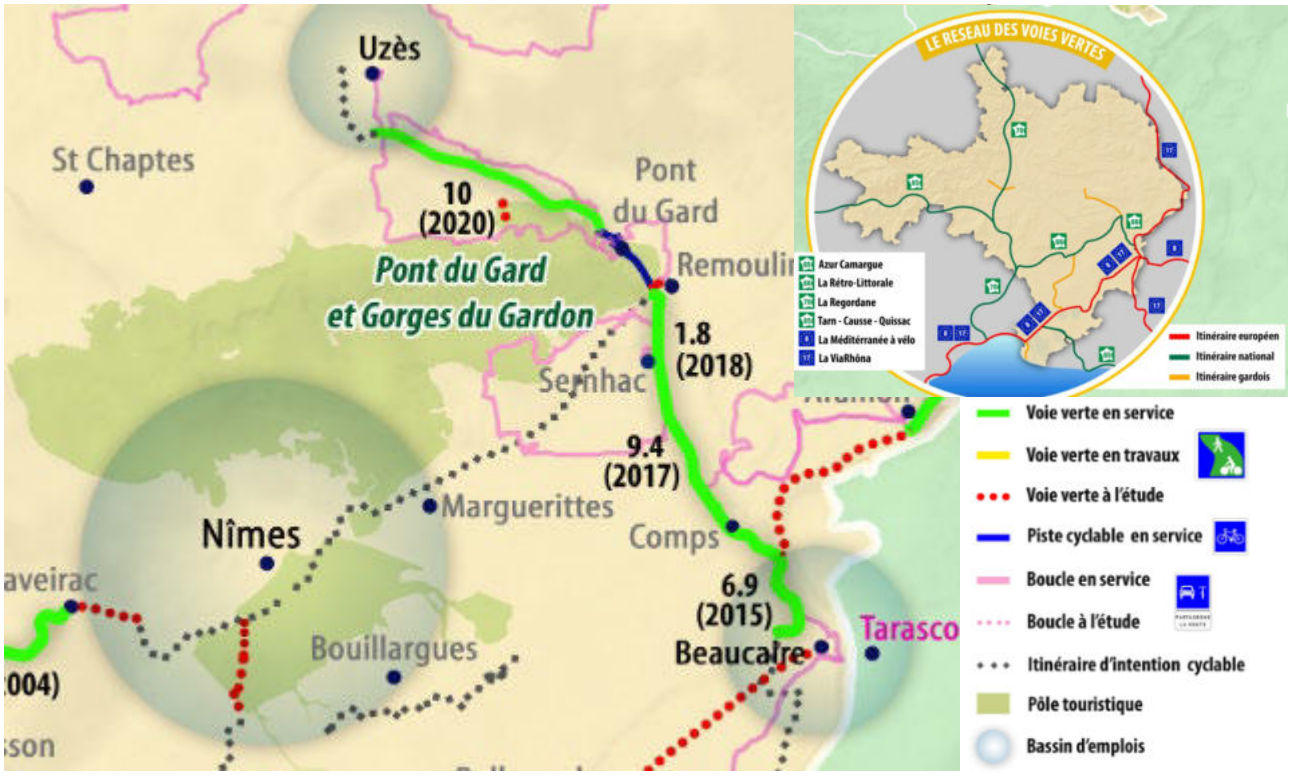
En 5 minutes à vélo depuis le centre, on accède aux principaux pôles d'attractivité et générateurs de mobilité, sous réserve de disposer d'aménagements cyclables satisfaisants : collège, écoles, équipements, sportifs, Super U, Parc de Praden. En 10 minutes, l'intégralité de l'agglomération est accessible. Enfin, en 15 minutes, les perspectives sont très intéressantes puisque l'on peut accéder à la zone d'activités de Grézan à Nîmes, ainsi qu'aux centres-villes de Saint-Gervasy et Rodilhan. A noter également qu'en 20 minutes on accède à la SMAC et en 25 minutes à la gare TGV-TER de Nîmes Pont du Gard, mais pour ces déplacements plus longs, il y a un enjeu fort de sécurisation des voies pour les vélos.

Temps de parcours à vélo depuis le centre-ville



Source : PLD – Marguerittes, 2020

Réseau des modes doux du Gard à proximité de Marguerittes



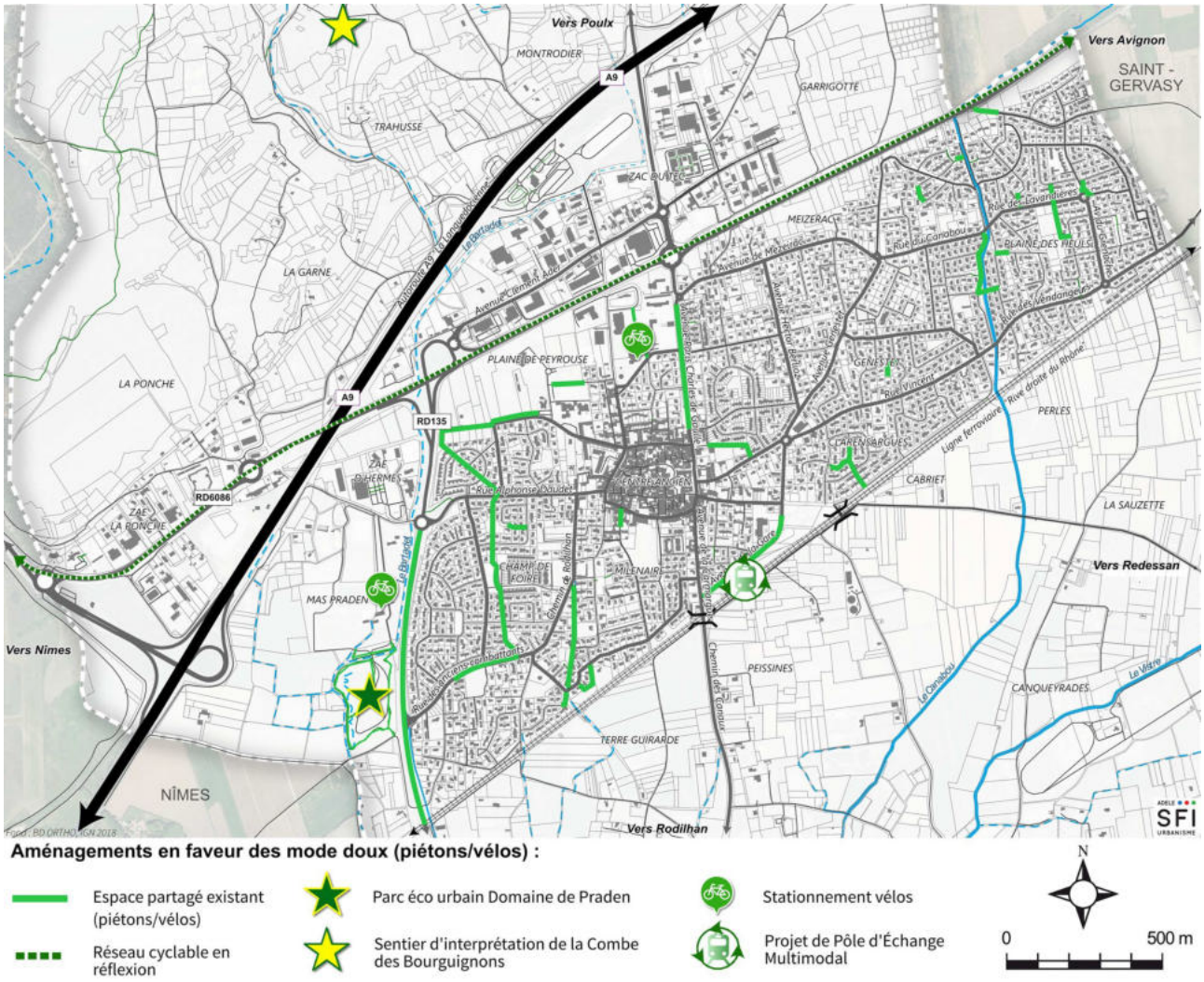
Source : Direction Générale Adjointe Mobilité & Logistique, Gard, 2020

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

Selon la carte ci-dessus, la commune de Marguerittes est concernée par un itinéraire d'intention cyclable, dans l'objectif de relier Nîmes à Remoulins, dans le prolongement de la V66 « La Rétro-Littorale ». La réalisation de cet itinéraire reste encore à l'état de projet.

En termes de cheminement doux, il est prévu l'aménagement d'un passage sous la RD135 pour permettre un franchissement de l'axe sans traverser la voie et faciliter la connexion au Domaine de Praden.

Les aménagements en faveur des modes doux à Marguerittes



Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

I.8.7. COVOITURAGE

La commune ne dispose pour le moment pas de dispositif de covoiturage ni d'aires de covoiturage officielles.

Un projet d'aire est en cours près de la sortie Nîmes Est, sur la zone d'activités de la Ponche avec 60 places attendues.

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

I.8.8. SYNTHESE DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

POINTS CLES

- Une enveloppe urbaine délimitée par deux axes structurants : l'A9, séparant la zone d'activités du Tec avec le milieu naturel des garrigues et la voie ferrée au Sud de l'agglomération ;
- Deux axes viaires structurants : la RD6086, axe à grande circulation, longeant la façade Nord de l'agglomération de Marguerittes et la RD135 longeant la partie Ouest de l'agglomération et desservant les quartiers pavillonnaires ;
- Présence de quatre RD soumises au Règlement de Voirie Départemental ;
- Un maillage viaire étoffé offrant de multiples itinéraires mais un nombre important d'impasses, posant des difficultés de circulation, notamment aux abords des équipements publics sur la Plaine de Peyrouse ;
- Une offre de stationnement importante et gratuite sur la commune ;
- Une bonne desserte en transports en commun sur la commune, en particulier par la ligne T4 (mais inexistante en soirée et le dimanche) ;
- Une relativement bonne couverture en modes de déplacement doux, notamment vers le centre-ville mais un maillage qui reste à étoffer (continuité d'itinéraires et liaisons entre les pôles générateurs de déplacements : équipements, commerces, services) ;
- Un réseau cyclable encore peu développé.

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Fluidifier la circulation sur certains secteurs ponctuellement saturés ;**
- **Limiter les conflits d'usage et sécuriser les abords du secteur du collège ;**
- **Repenser l'organisation et la répartition de l'offre de stationnement dans le secteur du collège ;**
- **Réduire le stationnement illicite ;**
- **Encourager l'utilisation des transports en commun ;**
- **Mailler et développer le réseau cyclable ;**
- **Accompagner la réouverture de la gare et le projet de Pôle d'Echanges Multimodal.**

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

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

II.1. MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. TOPOGRAPHIE

La commune de Marguerittes présente deux types de reliefs bien distincts sur son territoire, du Nord au Sud : les collines (garrigues) au Nord de l'autoroute A9 et la plaine de la Costière au Sud de la voie de chemin de fer.

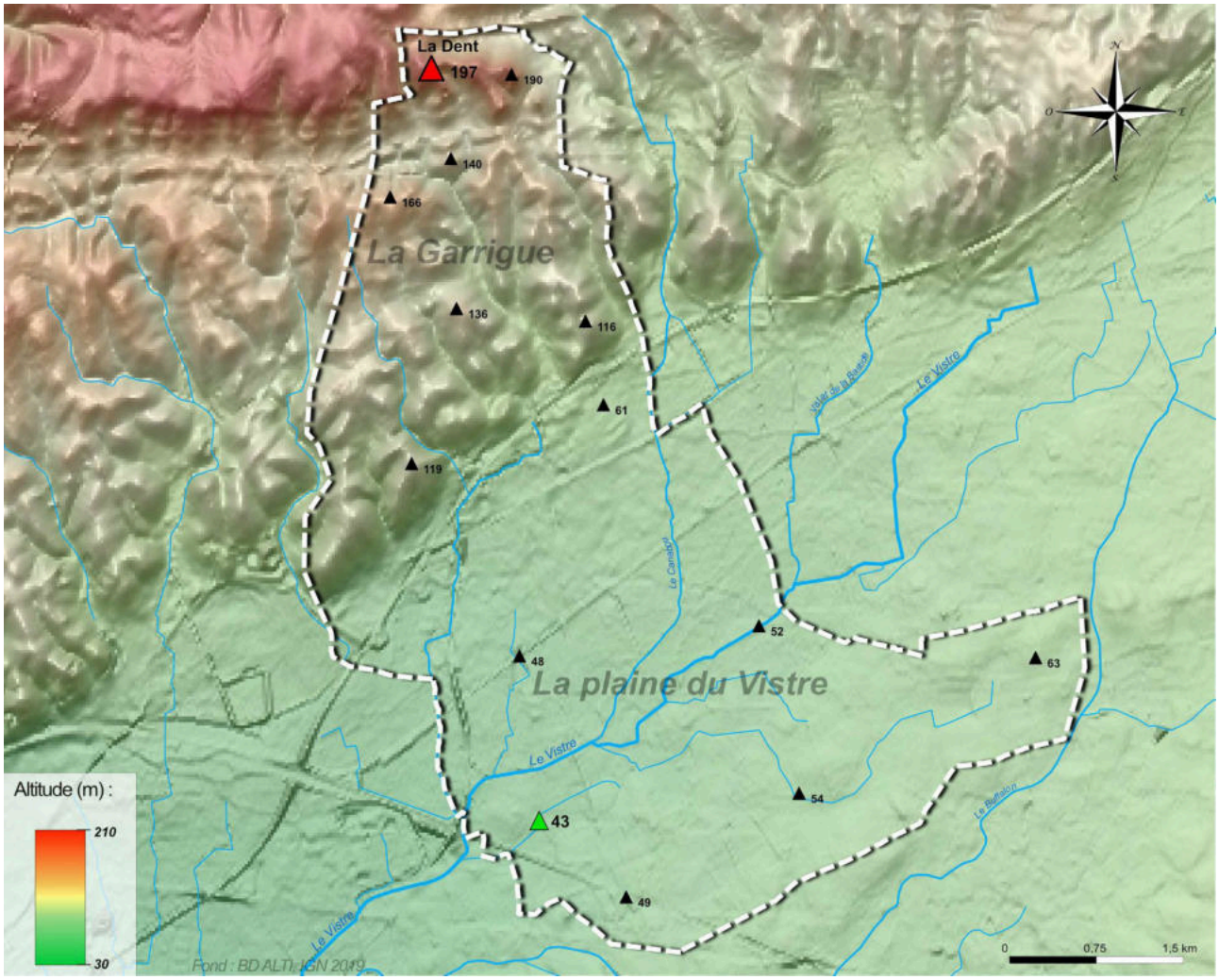
- **Le rebord de la Garrigue Nîmoise**

Au Nord de la commune, le relief variant de 75 à près de 200 m occupe environ 1/3 du territoire communal, présente une succession de collines de garrigues. Le point culminant, à 197 m, se situe à l'extrême Nord, en bordure de limite communale avec Poulx. Ce relief domine la plaine de la Costière au Sud.

- **La plaine de la Costière**

Situé en partie Sud de Marguerittes, ce relief de plaine occupe les deux tiers du territoire communal. Il présente une topographie relativement plane et des pentes faibles. Du Nord-est au Sud-ouest, l'altitude varie entre 40 et 65 mètres environ. Ainsi, l'altitude est plus importante sur la partie Est de la commune (50-60 m), alors que la partie sud-ouest est la plus basse du territoire, le point le plus bas étant à 43 m d'altitude.

Contexte topographique de Marguerittes



Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

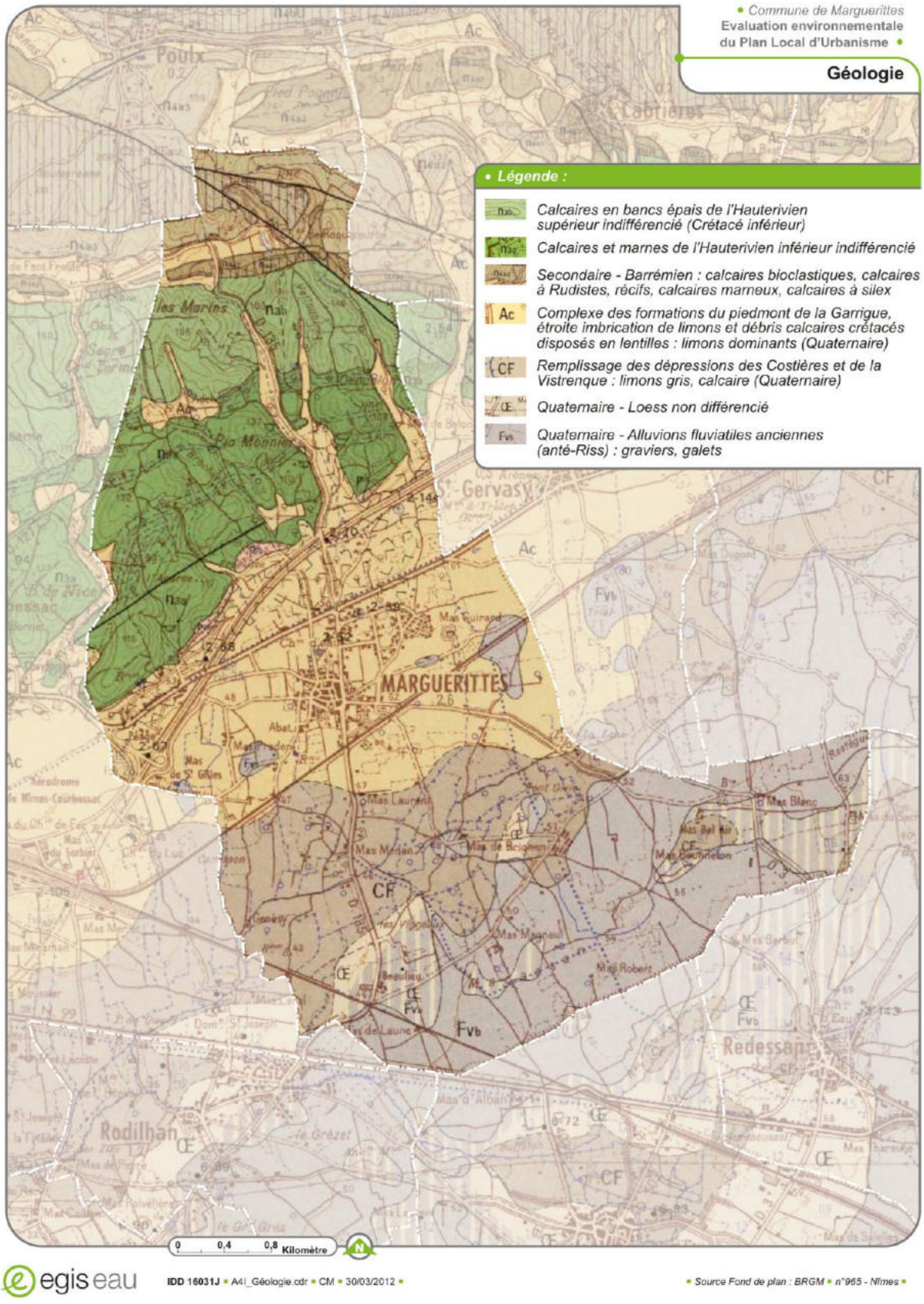
II.1.2. GEOLOGIE

La commune de Marguerittes compte 4 unités géologiques sur son territoire :

- Au Nord la garrigue présente une majorité de calcaires, dont la plupart sont argileux ou marneux.
- La limite garrigue-plaine, au droit des zones urbanisées de la commune, est majoritairement constituée de complexes colluviaux polygénique de piedmont avec débris calcaires imbriqués avec du limon et des éboulis calcaires remaniés.
- Directement au Sud des zones urbanisées, en plaine, les sols sont constitués de colluvions de remplissage de la dépression des Costières et de la Vistrenque (limons, limons calcaires et calcaires).
- Quelques loess sont observables entre les colluvions au Nord et les alluvions anciennes des plus hautes terrasses villafranchiennes en partie Sud de la commune.

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

Contexte géologique de Marguerittes



Source : Egis Eau, 2012

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

II.1.3. HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de Marguerittes fait partie du bassin versant du Vistre. Celui-ci prend naissance entre Poulx et Cabrières et s'écoule sur près de 53 Km, d'abord dans la vallée de la Vistrenque du Nord-est au Sud-ouest, puis atteint la Petite Camargue Gardoise où il se jette dans le Canal du Rhône à Sète.

Le bassin versant du Vistre couvre une superficie totale de 580 km². Ce cours d'eau est l'axe de drainage principal de tous les cours d'eau issus des versants Sud de la garrigue de Nîmes et du versant Nord des Costières.

Le Vistre traverse le territoire communal d'Est en Ouest au niveau de la plaine de la Costière. Comme tous les cours d'eau de la région, le Vistre et ses affluents ont un régime de crues torrentielles, typique des cours d'eau méditerranéen et un étiage très fort en période estivale. La plupart des affluents du Vistre sur Marguerittes sont des cours d'eau temporaires.

A noter quel le Vistre a fait l'objet d'opérations de renaturalisation menée par le Syndicat mixte Vistre Vistrenque.

Le territoire de Marguerittes est traversé par deux principaux affluents du Vistre :

- Le ruisseau Le Canabou (5,9 km) qui prend sa source sur la commune de Cabrières. Sur Marguerittes, il traverse le tissu urbain en partie Est pour se jeter dans le Vistre au niveau de la D135. En tissu urbain, le cheminent du Canabou a été bétonné. Cette artificialisation engendre une sècheresse quasi permanente du ruisseau dans cette partie du territoire.
- Le ruisseau Le Bartadet (1,8 km) qui prend sa source sur le territoire communal de Marguerittes au niveau de Trahusse et des Bourguignons. Il longe la RD135 et la limite communale Ouest puis se jette dans le Vistre.

Le Vistre



Le Canabou en zone urbaine

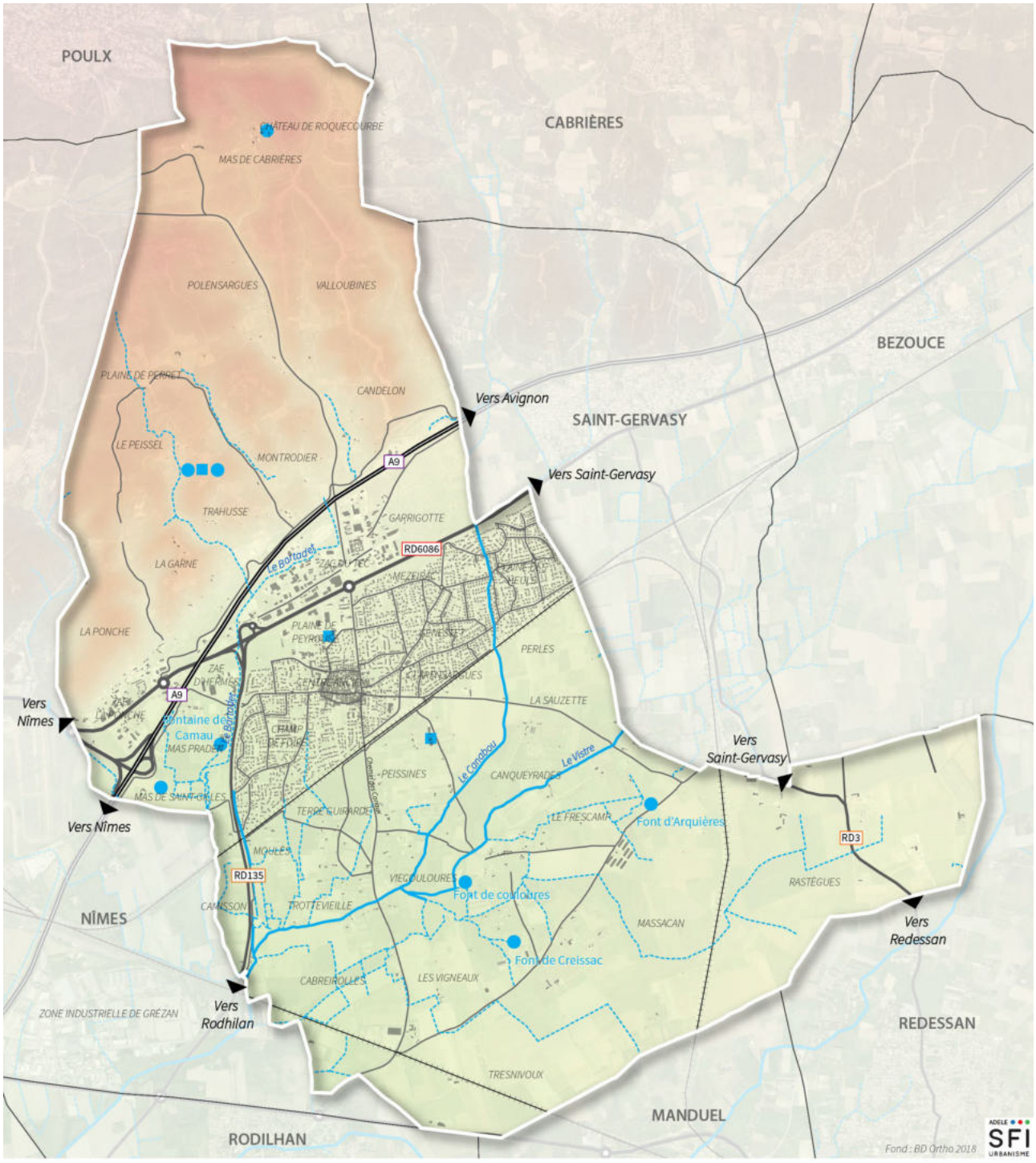


Le reste du réseau hydrographique est ponctué de petits cours d'eau temporaires à faibles pentes longitudinales qui se concentrent, essentiellement, en partie Ouest de la plaine de la Costière.

Le changement climatique peut être à l'origine d'évènements exceptionnels entrainant de fortes précipitations ou de fortes sécheresses. Le réseau hydrographique de la commune étant assez dense, des crues rapides et violentes ou à l'inverse de sévères étiages peuvent apparaître, de manière plus fréquente.

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

Réseau hydrographique de Marguerittes



Réalisation : ADELE-SFI, Octobre 2021

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

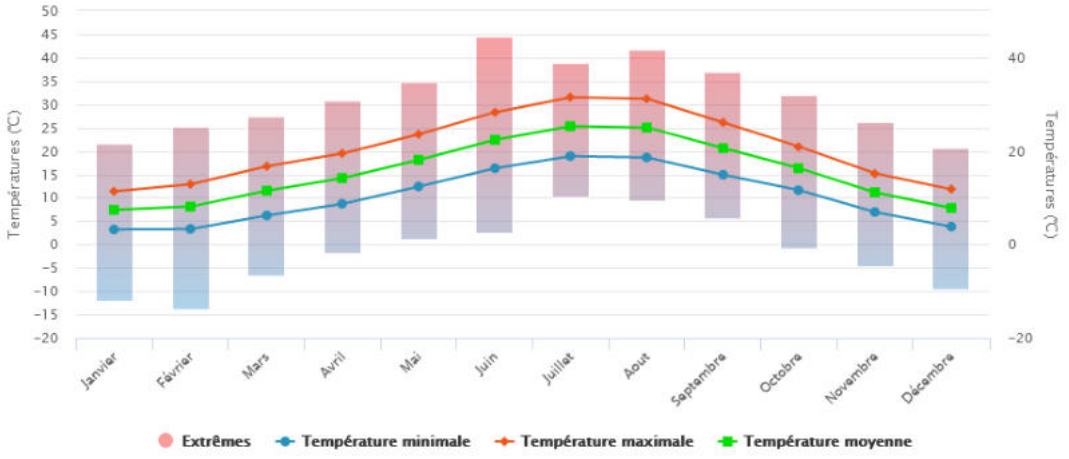
II.1.4. CLIMAT

Le climat de Marguerittes est de type méditerranéen avec des hivers doux et des étés chauds, ainsi que des précipitations importantes de Septembre à Novembre (voir certaines années au printemps). Ces précipitations printanières et automnales gonflent les cours d'eau et modifient temporairement l'hydrologie locale.

II.1.4.1. Température et ensoleillement

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station météo de Nîmes-Courbessac, la station la plus proche de Marguerittes à environ 4 km. Sur la période de 1991 à 2020, la température annuelle moyenne est de 15°C. Le mois le plus froid est janvier (température moyenne 25,3°C). La douceur de l'hiver s'explique en partie par le contexte urbain et l'influence océanique. En effet, il y a relativement peu de jours où la température est inférieure à 0°C. Néanmoins, des périodes plus froides peuvent survenir ponctuellement.

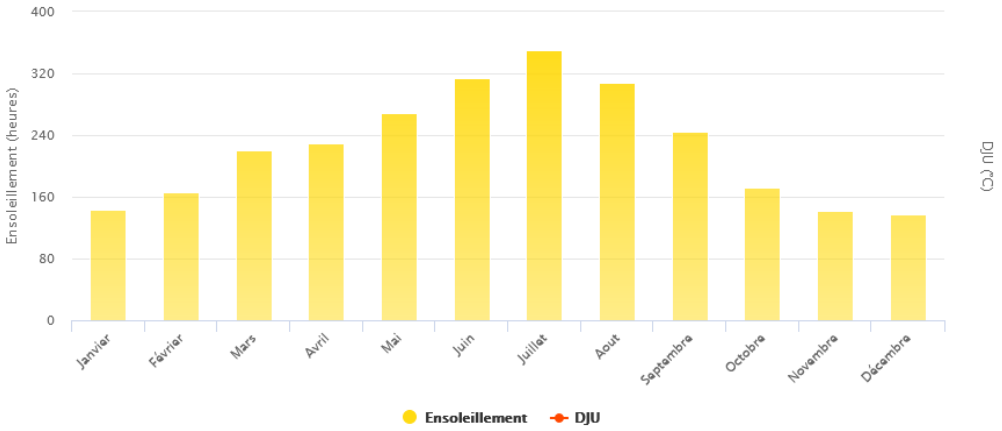
Température à Nîmes-Courbessac sur la période 1991 - 2020



Source : infoclimat.fr

Nîmes-Courbessac bénéficie d'une moyenne de 2696 heures d'ensoleillement par an et 225 heures par mois entre 1991 et 2020.

Ensoleillement et DJU à Nîmes-Courbessac sur la période 1991-2020



Source : infoclimat.fr

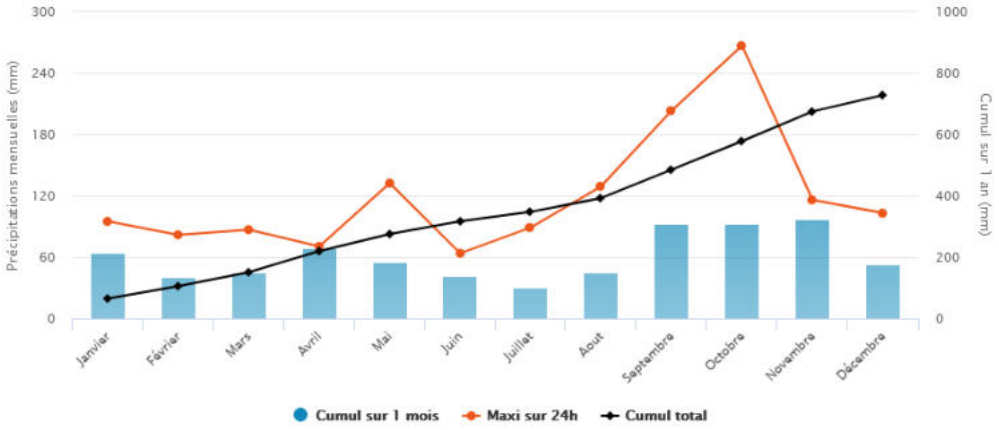
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

II.1.4.2. Précipitations et vent

Sur la période 1991 -2020, la moyenne des précipitations s'élève à 728 mm par an et 68 jours de pluie, avec une forte variabilité interannuelle caractéristique du climat méditerranéen : certaines années reçoivent moins de 350 mm de précipitations (en 2017 par exemple), tandis que d'autres cumulent près de 1080 mm (comme en 2018 par exemple).

Le secteur est marqué par une sécheresse estivale et un maximum pluviométrique d'automne. Entre Septembre et Novembre la commune peut être exposée à de très violents orages, pouvant entraîner de fortes inondations.

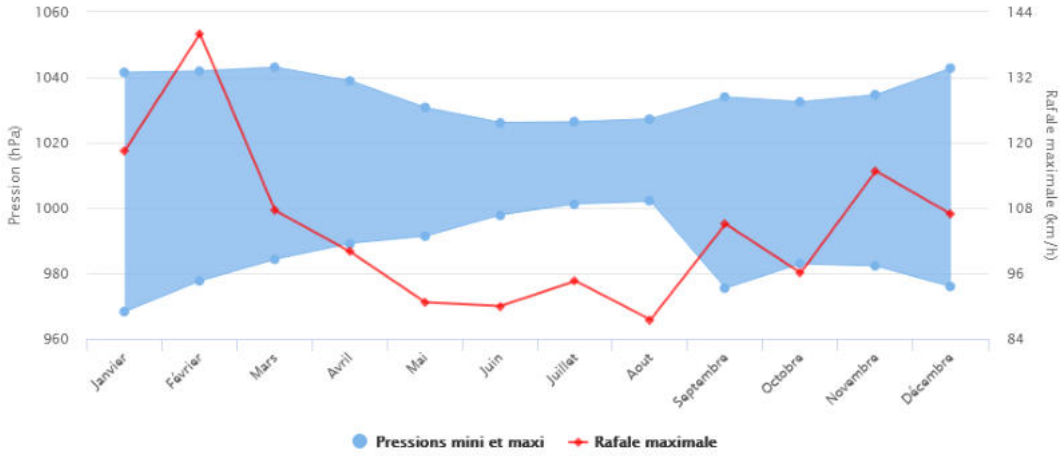
Précipitations à Nîmes-Courbessac sur la période 1991-2020



Source : infoclimat.fr

Le climat local est également caractérisé par l'importance du vent (et du Mistral en particulier) qui souffle plus de 75 jours à plus de 57 km/h en 2019. Le vent est notamment un facteur aggravant en termes de risques d'incendies de forêt.

Pression et vent extrêmes à Nîmes-Courbessac sur la période 1991-2020



Source : infoclimat.fr

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

II.1.5. SYNTHESE MILIEU PHYSIQUE

POINTS CLES
• Une commune à l'interface entre la Garrigue et la plaine du Vistre ; • Un relief qui induit des risques d'inondations (ruissellement sur les pentes du massif et débordement du Vistre) ; • Un climat typiquement méditerranéen, marqué par une sécheresse estivale et une forte pluviométrie à l'automne, qui induit des risques (feux de forêts, inondations).
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Prendre en compte les spécificités liées au relief et les risques naturels induits ;** ➢ **Composer avec le climat local qui est source d'opportunités (cadre de vie, énergies renouvelables) mais aussi de menaces (risques naturels induits : inondations, incendies de forêts, etc.).**

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

II.2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

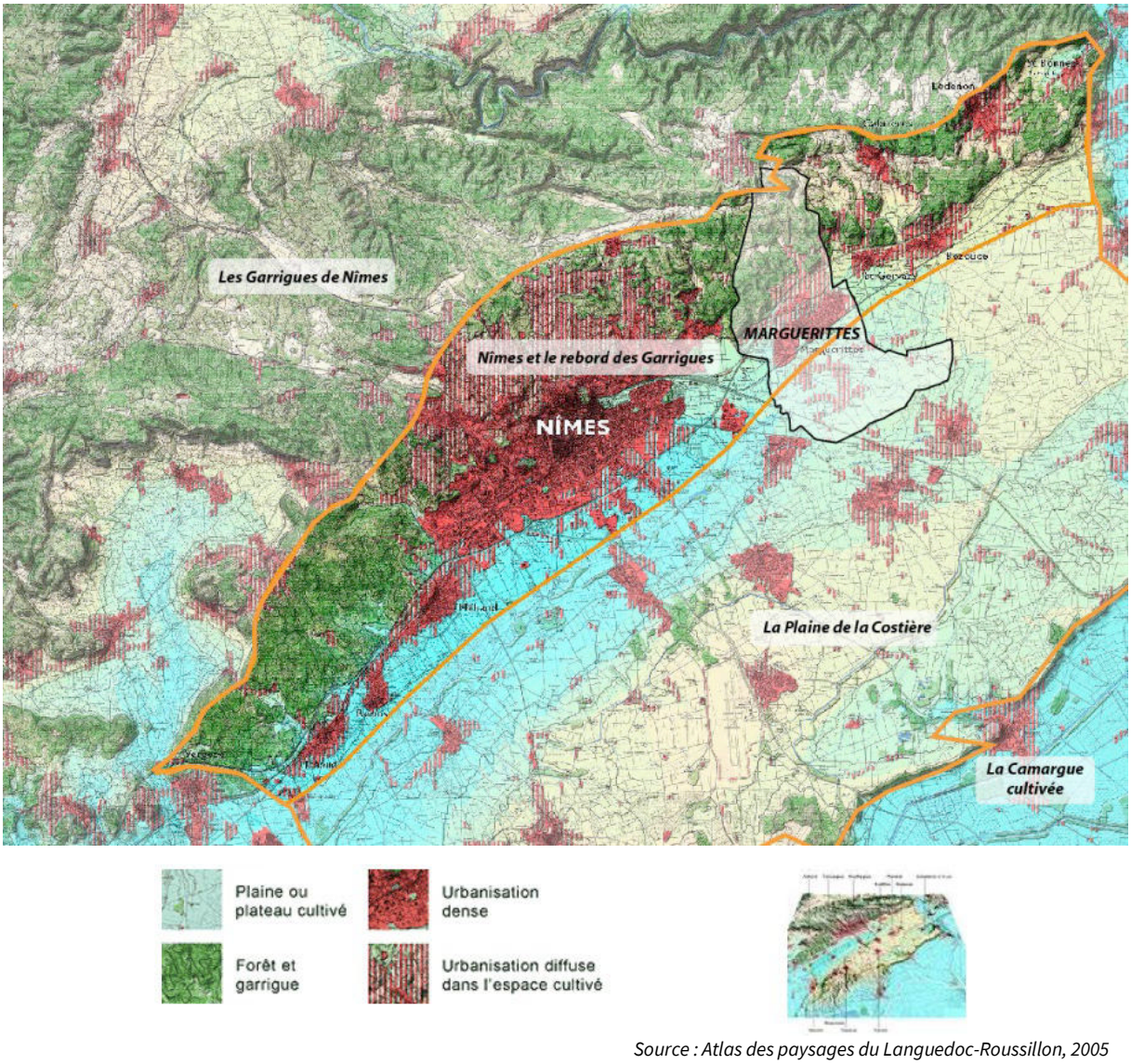
II.2.1. GRANDES ENSEMBLES PAYSAGERS

Selon l'Atlas des Paysages du Languedoc-Rousillon, la commune de Marguerittes fait partie de deux grands paysages bien distincts :

- « La Plaine de la Costière » au Sud de la voie ferrée ;
- « Nîmes et le rebord des Garrigues » au Nord de l'autoroute A9.

L'agglomération de Marguerittes se trouve à l'interface de ces deux grandes unités paysagères, ceinturées par la voie ferrée de l'autoroute A9.

Les unités de paysage des Garrigues et de la Costière



Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, 2005

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

II.2.1.1. La Plaine de la Costière

« Étirée en contrebas de la garrigue Nîmoise, la plaine de la Costière forme une sorte de marche rectangulaire qui s'allonge sur une trentaine de kilomètres entre le rebord de la vallée du Gardon (Meynes) et celui de la plaine du Vistre (Vauvert). Elle domine la plaine de la Camargue au Sud-Est. Elle est drainée par le Vistre, qui y prend sa source et qui sépare aujourd'hui la plaine proprement dite, à dominante agricole, du pied du coteau des garrigues, davantage pris par le développement de l'urbanisation de Nîmes » (source : Atlas des paysages).

La Plaine de la Costière occupe toute la partie sud du territoire communal, au sud de la voie ferrée.

Elle est occupée par des cultures variées, dont une part importante de céréales et de vignes, mais également des fruits et légumes. La présence de nombreuses haies brise-vent structure fortement les paysages et limite les vues lointaines. Toutefois, des paysages plus ouverts sont présents dans la partie Sud de la commune.

Elle est irriguée par le Vistre, ses affluents (le Canabou et le Bartadet), ainsi qu'un réseau de cours d'eau intermittents.

La Plaine est ponctuée d'un nombre important de bâtiments isolés, que ce soit des bâtiments agricoles ou des habitations, dont une dizaine de Mas.

Elle est très impactée par le mitage, y compris sous forme de cabanisation. Ce dernier dégrade le paysage de la plaine et complexifie l'activité des agriculteurs.

Le Vistre, un espace végétalisé frais et intimiste



L'olivier, une culture ancrée dans le paysage de la Costière



La Plaine de la Costière, un espace structuré par les cultures et les haies brise-vent



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

II.2.1.2. Nîmes et le rebord des Garrigues

« Le rebord de la garrigue Nîmoise s'allonge du Nord-Est au Sud-Ouest sur près de 40 kilomètres entre les confins de Remoulins/Saint-Bonnet-du-Gard, près du Gardon, et ceux de Gallargues-le-Montueux, près du Vidourle. Il domine la plaine de la Costière et du Vistre.

Si l'épaisseur de ce basculement de la garrigue sur la plaine se limite à 5 kilomètres environ, les hauts de ce grand coteau dominent la plaine en contrebas de plus de 150 m à leur maximum (plus de 200 m d'altitude contre 50 m pour la plaine non loin de Nîmes) » (source : Atlas des Paysages).

Les Garrigues occupent toute la partie nord du territoire communal, au nord de l'autoroute A9 et des zones d'activités de la Ponche et du Tec.

Surplombant la plaine de la Costière, le rebord de la garrigue de Nîmes présente, en partie Nord, une topographie accidentée où se succède plusieurs collines. La végétation est à dominante persistante (pins d'Alep, chênes verts…) et contraste avec le paysage cultivé de la plaine. Depuis le rebord des garrigues, plusieurs points de vue offrent des panoramas lointains vers l'urbanisation et la plaine du Vistre.

Au Sud, cet espace connaît depuis quelques décennies, une période de mutation importante. L'évolution démographique constatée au niveau régional a donné lieu à une pression de l'urbanisation. Localisée à proximité de Nîmes, Marguerittes a subi de plein fouet ce processus et est passée en quelques années de village à petite ville. Cette urbanisation massive s'est faite au détriment d'un traitement paysager de qualité (fronts d'urbanisation en friches, manque certain de coupure d'urbanisation et d'espaces verts…).

Entre le pied du coteau de la garrigue et la plaine, se sont installées les infrastructures de transports (A9, RD6086, chemin de fer) qui empruntent le tracé historique de la Voie Domitienne. Aujourd'hui, ce couloir côtoie développement urbain et activités commerciales.

Vue sur l'agglomération depuis les garrigues



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

La Garrigue



La Combe des Bourguignons



II.2.2. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Outre les grandes entités paysagères, le territoire communal compte un certain nombre de caractéristiques paysagères.

En termes de vues, de par sa topographie, Marguerittes ne compte pas de réels cônes de vue depuis la Plaine. Seul le clocher de l'Eglise est visible depuis l'entrée de ville sud depuis le chemin des canaux.

Les garrigues, situées en hauteur par rapport à l'agglomération, offrent quelques ouvertures visuelles sur celle-ci et notamment sur les zones d'activités situées au premier plan. L'Église et le Château d'eau, en tant que point d'appel constituent des repères marquants du paysage. Les ouvertures visuelles sur l'agglomération sont observées depuis les chemins ruraux qui desservent les quelques habitations au nord de l'autoroute. Plus au nord, les vues sont limitées par les boisements des garrigues qui ferment les perceptions du paysage.

Les perceptions les plus courantes se font depuis les axes routiers. Certaines portions offrent des vues plutôt qualitatives, notamment le long de la RD135 ou sur la partie est de la RD6086 entre le carrefour giratoire de la zone d'activités du Tec et Saint-Gervasy.

La RD135 est marquée à l'est par un front d'habitations pavillonnaires et leurs murs de clôture. Le fait que beaucoup d'entre eux soient non enduits et/ou tagués produit un effet peu valorisant. Les habitations sont reculées par rapport à la voie et séparées par une bande enherbée, ce qui favorise leur insertion paysagère. A l'ouest, la traversée offre une belle perspective visuelle sur le Parc Eco urbain du Domaine de Praden.

La traversée de la RD6086 est quant à elle mise à valeur par la présence d'aménagements paysagers au sud, notamment des plantations d'oliviers (héritées de l'ancien plan paysager de Marguerittes). Au nord, les perceptions sont ouvertes sur la garrigue du secteur de la garrigotte.

A contrario, la section ouest de la RD6086, entre la sortie d'autoroute Nîmes-est et le carrefour giratoire de la zone d'activités du Tec, donne à voir une traversée dégradée. Cette ancienne route nationale a conservé son caractère routier, avec des activités artisanales (ZA de la Ponche) et commerciales (zone d'activités du Tec) implantées le long de la route, profitant de « l'effet vitrine ».

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

Outre les grandes unités paysagères, les caractéristiques spécifiques de Marguerittes ont trait à son agglomération bien distincte et ses interfaces avec la plaine agricole et les garrigues.

En effet, l'agglomération est enserrée par des infrastructures routières et ferroviaires qui créent des ruptures d'urbanisation fortes. C'est le cas de la voie ferrée qui forme distinctement la limite sud d'urbanisation et l'autoroute A9. Le dépassement de cette limite impacterait lourdement le paysage depuis la plaine.

D'autres interfaces en revanche demeurent floues, entre les zones d'activités de la Ponche, du Tec et le rebord des Garrigues.

Plus précisément, le nord de la zone d'activités de la Ponche abrite un habitat diffus, que l'on retrouve également au nord-est de la zone d'activités du Tec, sur le secteur « Garrigotte ».

Des coupures « vertes » d'urbanisation sont présentes de part et d'autre du territoire communal. A l'ouest, une petite coupure existe entre Nîmes et Marguerittes, avec le rebord des garrigues au nord et l'aérodrome de Nîmes-Courbessac au sud qui permet de maintenir un vaste espace non bâti. Toutefois, le projet de rocade de contournement nord de l'agglomération nîmoise

viendra rompre cette coupure d'urbanisation sur la partie nord.

Une autre coupure plus marquée s'inscrit entre Marguerittes et Saint-Gervasy, sur le territoire de Saint-Gervasy (cette dernière est notamment inscrite au DOO du SCOT). Les deux enveloppes urbaines sont aujourd'hui séparées que de deux cent mètres environ. La préservation de cette coupure d'urbanisation est un réel enjeu, à la fois paysager et en termes de biodiversité.

De façon plus ponctuelle, le tissu urbain abrite des aménagements paysagers et alignements d'arbres caractéristiques, qui participent à la mise en valeur du paysage urbain.

Les plus emblématiques sont le Parc Écourbain du Domaine de Praden, les alignements de platanes monumentaux du Domaine de Praden, du parc Magne, de l'avenue de la Gare et les plantations d'oliviers le long de la RD6086.

Alignements de platanes du Domaine de Praden



Vue sur la Domaine de Praden depuis la RD135

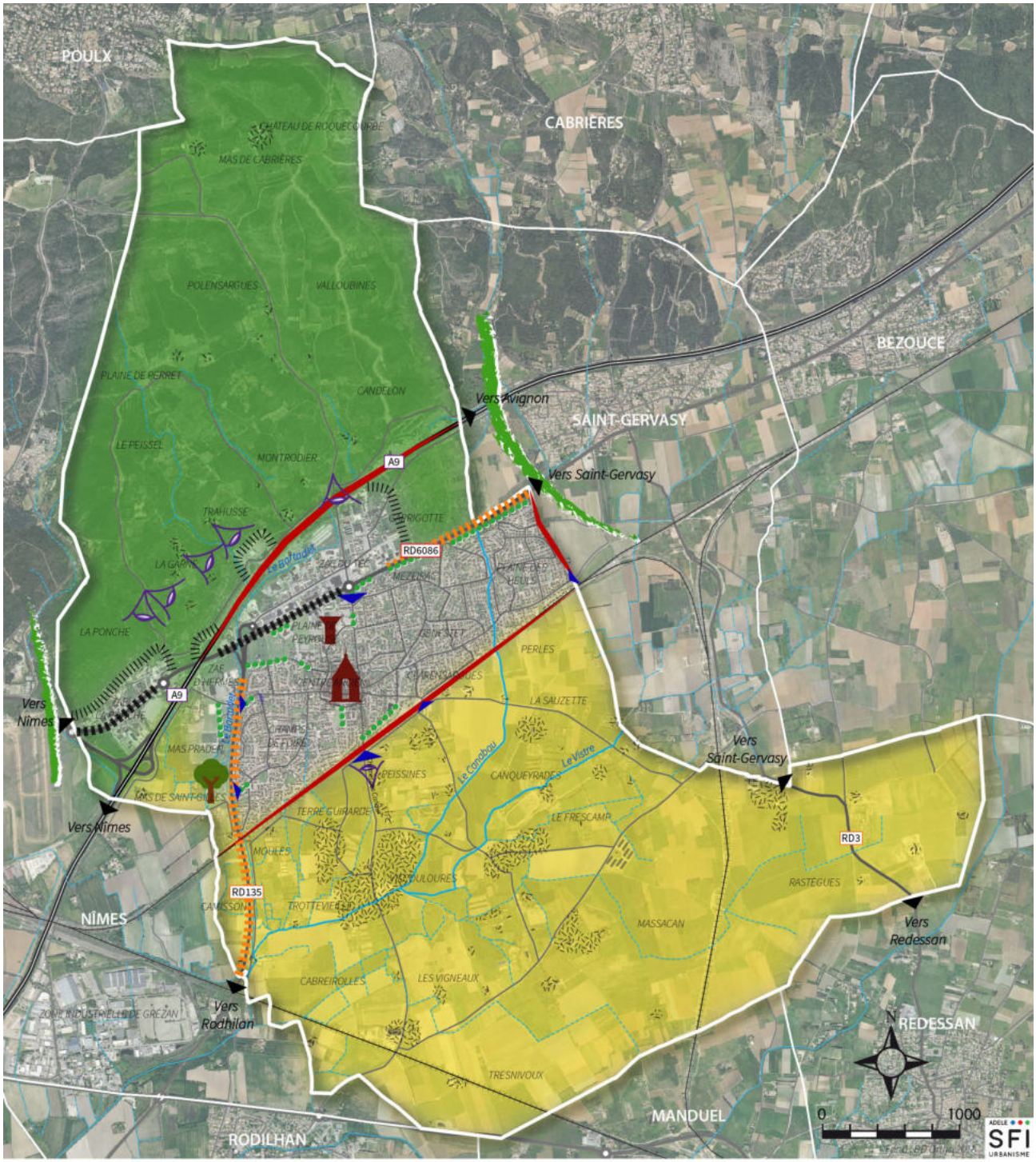


Source : ADELE SFI, novembre 2021

Les principales caractéristiques paysagères ont été identifiées par le SCOT Sud Gard.

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

Grands ensembles paysagers et principales caractéristiques paysagères de Marguerittes



Grands ensembles paysagers

- Rebord des Garrigues
- Plaine de la Costière

Entrées et traversées de ville

- Entrée de ville (sur l'agglomération)
- Traversée dégradée
- Traversée qualitative

Principales caractéristiques paysagères

- Réseau hydrographique
- Ouverture visuelle sur l'agglomération

Point d'appel

- Clocher de l'Eglise
- Château d'eau

- Coupures d'urbanisation
- Ruptures franches d'urbanisation
- Interfaces floues urbanisation / garrigues
- Mitage
- Espace vert structurant Parc Ecourbain Domaine de Praden

Réalisation : ADELE SFI, Novembre 2021

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

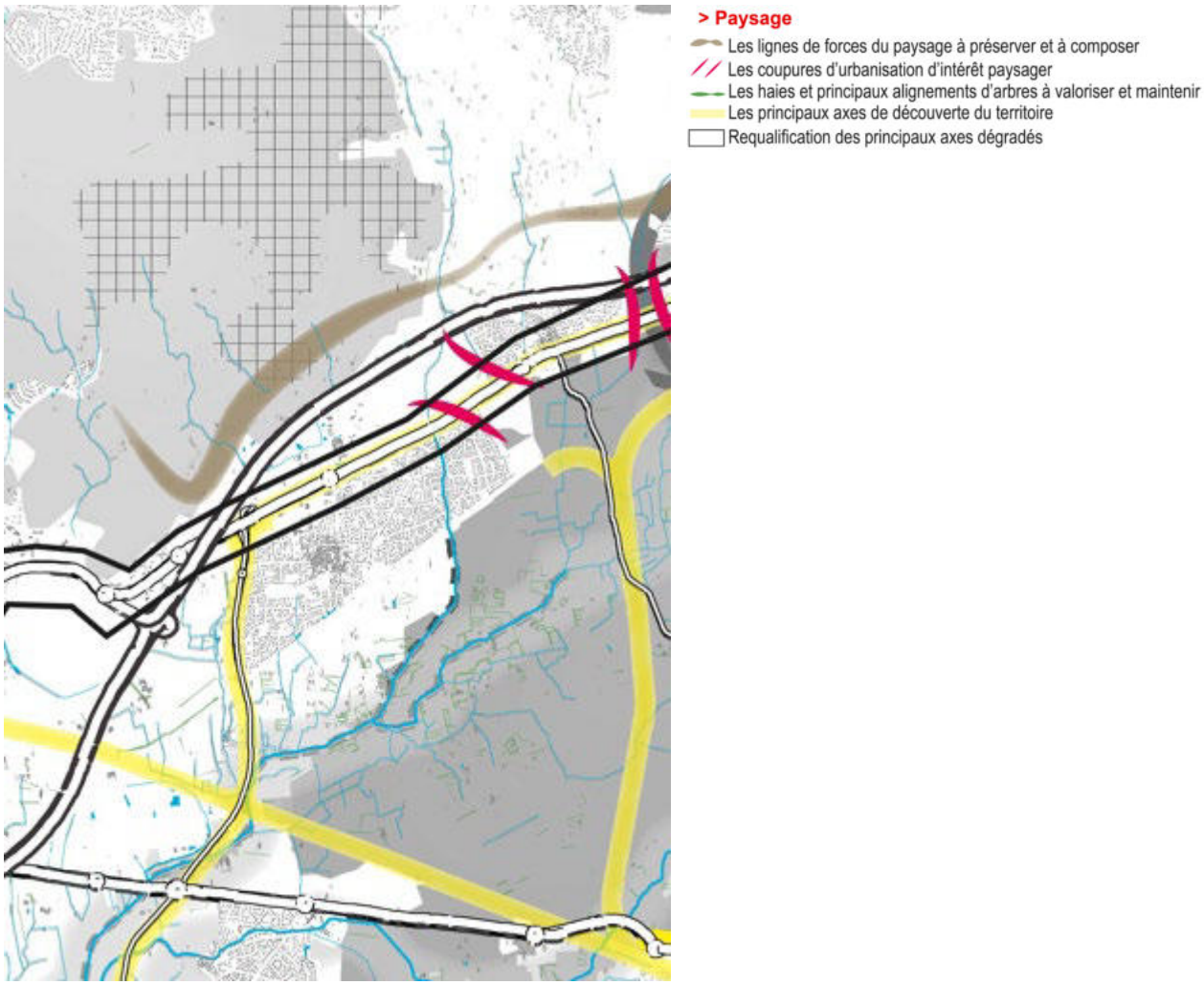
Le SCOT identifie :

- Le rebord des Garrigues au nord de l'autoroute A9 comme une « Ligne de force du paysage à préserver et à composer ».
- La RD6086 comme un des principaux axes dégradés à requalifier.
- Plusieurs axes principaux de découverte du territoire, la RD135 et les deux voies ferrées au sud de la commune (ligne TGV Méditerranée et ligne de fret).
- Une coupure d'urbanisation d'intérêt paysager avec Saint-Gervasy, toutefois cela concerne uniquement le territoire de Saint-Gervasy, puisque l'agglomération de Marguerittes atteint la limite communale ;
- Des haies et alignements d'arbres à valoriser et maintenir, dans la plaine agricole.

Dans la carte de la Trame Verte et Bleue du SCOT, sont également identifiés les garrigues comme grands ensembles patrimoniaux (intégrant des secteurs de garrigues ouvertes, représentés par un cadrillage dans la carte ci-dessous) et la plaine agricole dans les cœurs de biodiversité.

Le Vistre est également accompagné d'Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF).

Extrait du D2O du SCOT – Le paysage à préserver



Source : SCOT Sud Gard, 2019

Aux axes de découverte du territoire, il conviendrait de prendre en compte également l'ancien chemin des canaux qui traverse la plaine du nord au sud.

De plus, le réseau hydrographique doit être préservé dans son ensemble.

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

II.2.3. ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLE

Margueritte compte plusieurs entrées de ville et d'agglomération.

Peuvent notamment être distinguées les entrées de ville donnant sur le village d'une part et sur les zones d'activités de la Ponche et du Tec d'autre part.

II.2.3.1. Les entrées de ville donnant sur le village

L'agglomération de Marguerittes compte 6 entrées de ville, dont 4 principales.

Principales entrées de ville :

- Entrée de ville nord par l'avenue de Paris-Charles de Gaulle ;
- Entrée de ville sud par l'ancien chemin des canaux ;
- Entrée de ville nord-ouest par la rue Alphonse Daudet ;
- Entrée de ville sud-ouest par la rue des anciens combattants ;

Entrées de villes secondaires

- Entrée de ville sud-est par le chemin de Redessan / la rue Mireille ;
- Entrée de ville est par la rue des Vendangeurs.

A. Entrée de ville nord par l'avenue de Paris-Charles de Gaulle

Il s'agit de la principale entrée de ville du village, depuis le carrefour giratoire de la RD6086, au croisement entre le village de Marguerittes et la zone d'activités du Tec.

Cette entrée est bien marquée et lisible.

Cet axe constitue la colonne vertébrale de Marguerittes, desservant l'ensemble des quartiers résidentiels, notamment ceux de l'est dont elle constitue la seule entrée depuis le nord.

Son emprise et sa linéarité offrent une perspective lointaine sur l'ensemble urbain. Bordée par un habitat de type maisons de ville, sa traversée laisse apparaître une ambiance paysagère très végétalisée.

Entrée de ville nord depuis le giratoire sur l'avenue de Paris-Charles de Gaulle



Traversée de l'avenue de Paris-Charles de Gaulle en direction du nord



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

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

Son aménagement est travaillé et qualitatif (cheminements piétons, stationnement, traitement paysager…) et participe à rendre sa traversée relativement agréable malgré sa linéarité.

Sa configuration et sa largeur ont toutefois nécessité des aménagements de voirie dédiés à la réduction de vitesse (dos d'âne, radar pédagogique).

B. Entrée de ville sud par l'ancien chemin des canaux

Cette entrée se fait depuis le sud du territoire communal, à partir du carrefour de la RD999 et du chemin des canaux.

Le passage de la plaine agricole à l'agglomération se fait de façon nette, sans transition.

L'entrée de ville étant clairement matérialisée par le passage de la voie ferrée, qui fixe la limite d'urbanisation.

Derrière elle, se dessinent en filigrane les premières habitations pavillonnaires, en grande partie masquées par une végétation variée (haies, arbustes, arbres de haute tige…).

Le clocher de l'église se distingue et constitue un point d'appel visible depuis l'entrée de ville.

Le paysage d'entrée de ville sud se distingue des autres entrées de ville par un caractère plus « rural », mêlant espaces agricoles (dont des oliviers), haies brise-vent, alignement de platanes…

Suite, la traversée du passage à niveau donne à voir un nouveau paysage urbain, marqué par la présence de la gare et un alignement de platanes.

L'entrée dans le village s'effectue ensuite par l'avenue de la Gare, où se font face la gare, ses alignements d'arbres et en contrebas, un rang d'habitations pavillonnaires (avec des murs de clôtures assez homogènes et de hauteur limitée).

Bien que peu mise en valeur, cette entrée bénéficie de quelques atouts et richesses à valoriser (alignements d'arbres, cultures d'oliviers, haies, vue sur l'église…), en lien avec le projet de Pôle d'échanges multimodal.

Vue sur l'entrée de ville sud et le clocher de l'Eglise depuis le chemin des canaux



Entrée du village donnant sur l'avenue de la Gare et son alignement de platanes



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

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

C. Entrée de ville sud-est par le chemin de Redessan / la rue Mireille (entrée secondaire)

Il s'agit d'une entrée de ville secondaire par le sud-est du territoire communal. Elle est complémentaire à l'entrée depuis le chemin des canaux donnant sur la gare.

Au même titre que cette dernière, l'ambiance paysagère est à dominante rurale, dominée par la présence des cultures et marquée une nouvelle fois par la présence d'un champ d'oliviers. Le front d'urbanisation est défini par la voie ferrée et l'entrée de ville, par un passage à niveau.

Le chemin de Redessan est un chemin rural qui aboutit directement dans les lotissements pavillonnaires de la rue Mireille et de l'avenue des Galoubets.

L'entrée de ville est peu marquée mais son traitement est adapté à son caractère secondaire. L'ambiance paysagère y est donc plutôt qualitative.

La limite d'urbanisation claire fixée par la voie ferrée structure le paysage d'entrée de ville et garantit une préservation des espaces agricoles au sud de celle-ci.

Entrée de ville depuis le chemin de Redessan



Sortie de ville sur le chemin de Redessan



Source : Google street, octobre 2020

D. Entrée de ville nord-ouest par la rue Alphonse Daudet

Il s'agit de la première entrée de ville accessible depuis le carrefour giratoire de la RD135, en venant du nord. Elle fait face à la zone d'activités d'Hermès et au Mas Praden.

Cet axe pénétrant dessert de nombreux lotissements (rue des quatre vents, rue Bachaga Boualam, rue de Peyrouse, rue des Mouettes…) et offre un accès direct au centre du village.

Cette entrée du village est particulièrement qualitative, grâce à la présence d'espaces verts généreux de part et d'autre de la voie, dont un cheminement piéton agréable.

La transition entre la route et les espaces résidentiels est bien traitée, l'entrée se faisant de façon progressive.

Les aménagements sécuritaires (trottoirs, coussins berlinois pour la réduction de vitesse…), associés à la végétation, permettent une entrée dans le cœur du village en douceur.

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

Entrée de ville nord-ouest par la rue Alphonse Daudet



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

E. Entrée de ville sud-ouest par la rue des anciens combattants

Accessible également par la RD135, cette entrée de ville par le sud-ouest du village, bénéficie d'aménagement de voirie qualitatifs.

Une nouvelle fois, l'entrée d'agglomération est marquée par une volonté de réduire les vitesses (zone 30, coussins berlinois, double-trottoirs de largeur suffisante…).

L'ensemble donne à voir une perspective paysagère valorisante de Marguerittes.

Cet axe pénétrant permet de desservir de nombreux lotissements de l'ouest de l'agglomération, d'accéder directement au champ de foire, aux arènes, puis au centre du village.

Entrée de ville nord-ouest par la rue des anciens combattants



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

F. Entrée de ville est par la rue des Vendangeurs (entrée secondaire)

Il s'agit d'une entrée de ville secondaire depuis la commune de Saint-Gervasy.

Elle permet de desservir les quartiers d'habitations dans la zone Est de la commune et d'accéder directement au centre du village via la Rue Vincent qui la prolonge.

Hormis la route d'Avignon (RD6086), il s'agit de la seule entrée de ville en partie est.

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

Elle est marquée par une interface franche entre urbanisation et plaine agricole, avec une absence totale de traitement du front d'urbanisation.

L'arrivée sur Marguerittes depuis la rue des Vendangeurs, laisse apparaître un front bâti, composé d'un habitat exclusivement pavillonnaire. La qualité de cette entrée est mise à mal par la présence de murs de clôtures majoritairement non enduits, voire tagués.

En sortie de ville, la perception est impactée par l'habitat diffus sur les hauteurs de Bezouce.

La rue des vendangeurs est relativement bien aménagée, avec des aménagements de voirie dédiés à la réduction des vitesses (réduction de voie, coussins berlinois), du stationnement longitudinal et des trottoirs. Toutefois, cette entrée de ville est peu marquée et n'est pas particulièrement mise en valeur.

Entrée de ville est par la rue des Vendangeurs



Front bâti visible depuis l'entrée est



Sortie de ville depuis la rue des Vendangeurs – vue sur les hauteurs de Bezouce



Source : ADELE SFI, Novembre 2021

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

II.2.3.2. L'entrée nord sur la zone d'activités du Tec par la RD135

L'entrée de ville depuis le nord de la commune par la Route de Poulx (RD135) donne à voir une vue dégagée sur la zone d'activités du Tec depuis le pont de l'autoroute située en hauteur (notamment la gendarmerie et la caserne situées à l'est). Le château d'eau constitue un point d'appel depuis la route.

Les abords de la route restent toutefois végétalisés, avec une prépondérance d'espèces méditerranéennes de type pins, oliviers et cyprès.

L'entrée dans la ZAE du Tec est matérialisée par le carrefour giratoire, où se situent notamment l'hypermarché super U et le CFA (Purple Campus). A noter que ces deux derniers bénéficient d'une bonne insertion paysagère.

On note également la présence de plusieurs pré-enseignes disposées de façon anarchique devant le CFA, malgré la présence d'une micro-signalétique homogène et exhaustive à l'entrée de la zone et au niveau du carrefour. Toutefois, il est possible que la micro-signalétique n'intègre pas les activités installées plus récemment.

Entrée nord sur la ZAE du Tec depuis la RD135 Route de Poulx



Source : Google street, Octobre 2020

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

II.2.3.3. Les entrées et traversées de la RD6086

A. Entrée ouest par la RD6086

L'entrée ouest sur le territoire communal de Marguerittes s'effectue depuis la route d'Avignon à Nîmes et depuis le carrefour giratoire de la sortie d'autoroute Nîmes-Est.

Il existe une quasi-conurbation entre Nîmes et Marguerittes.

L'entrée ouest par la RD6086, en provenance directe de Nîmes, donne sur la zone d'activités de la Ponche. La zone de la Ponche nord est la plus visible depuis la route.

La zone de la Ponche sud est plus dissimulée, mis à part l'ancien hôtel formule 1, un garage et un restaurant. L'accès à la zone s'effectue par une impasse perpendiculaire à la RD6086. Toutes les activités ne sont donc pas tournées sur la route, comme c'est le cas pour la partie nord de la zone.

B. La traversée de la RD6086

La traversée de la RD6086 depuis l'ouest est marquée par un linéaire commercial omniprésent au nord et les équipements publics de la plaine de Peyrouse au sud. La partie sud est plutôt bien mise en valeur, grâce à de grandes étendues vertes et des plantations d'oliviers.

Les activités commerciales présentes bénéficient d'une très bonne visibilité et d'une bonne accessibilité.

Toutefois, ces activités linéaires offrent une perspective paysagère peu valorisante.

Traversée de la Route d'Avignon (RD6086) depuis l'ouest



Source : ADELE SFI, novembre 2021

Depuis le carrefour giratoire au croisement de la RD6086 et de la RD135, la traversée de la RD6086 donne à voir un paysage moins urbanisé. Les activités présentes au nord sont moins tournées sur la voie. Leur impact paysager est donc moindre, d'autant qu'elles sont en grande partie dissimulées par une bande arbustive.

De la même façon, une marge de recul sépare les habitations de la route. Elle se caractérise par une bande enherbée plantée d'arbustes, dont des oliviers. Ainsi, la transition apparaît bien traitée et offre une bonne intégration paysagère des habitations.

Les oliviers participent à l'identité communale et à la qualité paysagère de cette traversée.

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

C. Entrée est par la RD6086

Depuis Saint-Gervasy, l'arrivée sur l'agglomération de Marguerittes par la RD6086 offre un paysage plutôt valorisé, mêlant espace cultivé au sud (vignes) et végétation arbustive au nord.

Le front bâti pavillonnaire est très visible, donnant directement sur les espaces cultivés. Quelques haies clairsemées y sont présentes.

Comme vu précédemment, la présence d'une marge de recul composée de bassins de rétention paysagers en entrée de ville, donne une image de qualité à cette entrée de ville.

Le traitement des murs de clôture, dont beaucoup sont non enduits et tagués, pourrait être amélioré.

Entrée de ville est par la route d'Avignon RD6086



Source : Google street, Octobre 2020

II.2.3.4. La traversée de l'autoroute A9

L'autoroute A9 n'offre pas de perceptions sur la ville, de par la présence de buttes boisées qui masquent les covisibilités.

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

II.2.4. PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

II.2.4.1. Patrimoine bâti

Les données suivantes sont issues de la base de données Mérimée et du Porter à connaissance 2022.

A. Monument Historique inscrit

La commune de Marguerittes comporte un édifice protégé au titre de la législation sur les monuments historiques. Il s'agit des vestiges archéologiques de l'aqueduc de Nîmes et l'ancienne église paroissiale St-Pierre dite chapelle du Château.

- **Aqueduc romain : inscrit le 30/04/1999**

Le tracé de l'ancien aqueduc romain d'Uzès à Nîmes, inscrit au titre des monuments historiques dans sa totalité (environ 50 km), intégrant le Pont du Gard classé au titre des monuments historiques et inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco en 1985, présente un intérêt archéologique et historique exceptionnel en raison de son importance capitale dans la connaissance architecturale et technique des aqueducs romains, de son lien avec la cité de Nîmes et de son histoire étroitement liée à celle du territoire qu'elle traverse.

L'ancien tracé de l'aqueduc romain traverse la commune d'Est en Ouest en passant juste au Nord de l'autoroute A9 en souterrain.

Les parcelles concernées sont les suivantes : (cadastre AD 630, BC 6, 116 à 119, 121, 124, 125, 130 à 132, 145, 150, 329, 330, 333, 334, 336 à 338, 342, 351 à 353, 395, 396, 406 à 410, 413, 444, BD 196, 360, 442, 449, 622, 951, BM 1 à 3, 55 à 60, 63, 93, 94, 112, BR 10a, 12, 14, 32, 42, BV 12, 16, 24, 36, 38, 45, BW 15).

- **Ancienne église paroissiale St-Pierre dite chapelle du Château : inscrit le 29/12/2015**

L'ancienne église paroissiale Saint-Pierre dite Chapelle du Château a été inscrite par arrêté du 29 septembre 2015 parcelle AH621).

C'était la chapelle seigneuriale de Marguerittes et elle est mentionnée dans la bulle du pape Adrien IV en 1156. Pendant les Guerres de Religion, la ville est prise par les protestants en 1570 avec démolition des remparts et reprise par les catholiques en 1573. Des réparations importantes se font après cette période troublée de 1603 à 1609 et lui donnent sans doute son aspect architectural actuel. L'église est restaurée au début du 19e siècle. Une tribune est construite en 1811.

Cette église est un édifice quasiment carré qui intègre à l'Ouest un bâtiment avec une baie XVe siècle et deux tours juxtaposées au Sud-Est, l'une plus ancienne porte des vestiges de corbeaux d'éléments défensifs et celle de la tour du clocher, bien appareillée et homogène, se terminant par une petite voûte. Le pilier Nord porte la date de 1603 suivie des initiales EI LEZOIVN.

Chapelle du Château entre 1196 et 1619, elle fut mise au service du culte paroissial en 1622 par Charles de Gévaudan, seigneur de Marguerittes. Devenue trop exiguë, le Conseil Municipal de Marguerittes demanda en 1816 l'agrandissement de l'église à l'autorité de tutelle, en vain.

En 1851, la demande d'agrandissement fut approuvée par le Préfet. Mais compte tenu de l'état déplorable de la toiture et de la suppression d'une partie trop importante qu'entrainerait cet agrandissement, le conseil municipal décidé en 1852 qu'il était préférable d'édifier sur un nouvel emplacement une église neuve, dont la construction fut terminée fin avril 1876.

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

L'ancienne chapelle fut désaffectée et vendue en 1884 à un commerçant du village. Ce dernier fit abattre le chœur et construit à la place, des locaux pour son habitation et son commerce.

A noter qu'une procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA) est en cours pour remplacer les actuels rayons de 500 mètres autour des deux monuments historiques de la commune (ancienne église paroissiale et aqueduc romain)

Chapelle du Château



Eglise Saint-Pierre



Source : ADELE SFI, novembre 2021

B. Autres éléments de patrimoine bâti

Le centre ancien de Marguerittes abrite également l'Eglise Saint-Joseph (dont la construction fut décidée en 1852), qui n'est pas inscrite en tant que monument historique.

Par ailleurs, la commune présente un patrimoine bâti assez riche composé essentiellement de mas, localisés pour la plupart dans la plaine de la Costière. Ils sont le plus souvent constitués d'un volume simple rectangulaire d'un seul étage auquel sont venues s'ajouter des annexes : cours, hangars, caves, ateliers, écuries, bergeries… Des bosquets d'arbres, des parcs paysagers ou des petits bois entourent les mas leur offrant ainsi de l'ombre, souvent une allée d'honneur, bordée d'arbres qui dessine l'arrivée au domaine comme pour le Mas de Magneul.

Le patrimoine bâti de Marguerittes se compose également de deux châteaux, le château Praden, situé à l'Ouest du tissu urbain, et le château de Roquecourbe, localisé au Nord du territoire communal.

Découvert à la suite d'un violent incendie à la fin des années 1980, le site de la Combe des Bourguignons, localisé en partie Ouest tu territoire, dans la garrigue, doit être sauvegardé et préservé de par son patrimoine bâti historique remarquable.

De plus, la commune compte également trois éléments de patrimoine inscrits à l'inventaire général de la Région Occitanie (base Mérimée), dont deux usines désaffectées :

- Usine de bonneterie (fabrique de tapis de soie) Soulas, puis Bertrand-Boulla : 3 avenue de Nîmes ; construite vers 1850, inscrite en 1955.
- Usine de bonneterie (fabrique de tapis de laine) Fabre, puis Grellet : 28 avenue de Camargue ; construite entre 1975 et 1925, inscrite en 1955.
- Coopérative vinicole de Marguerittes, actuellement Caveau des vignerons de Marguerittes et Rodilhan : Mireille rue 10 ; construite en 1929 ; inscrite en 2008.

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

Mas de Magneul



Mas de Beaulieu



Mas d'Aschot



Mas de Brignon



La Combe des Bourguignons

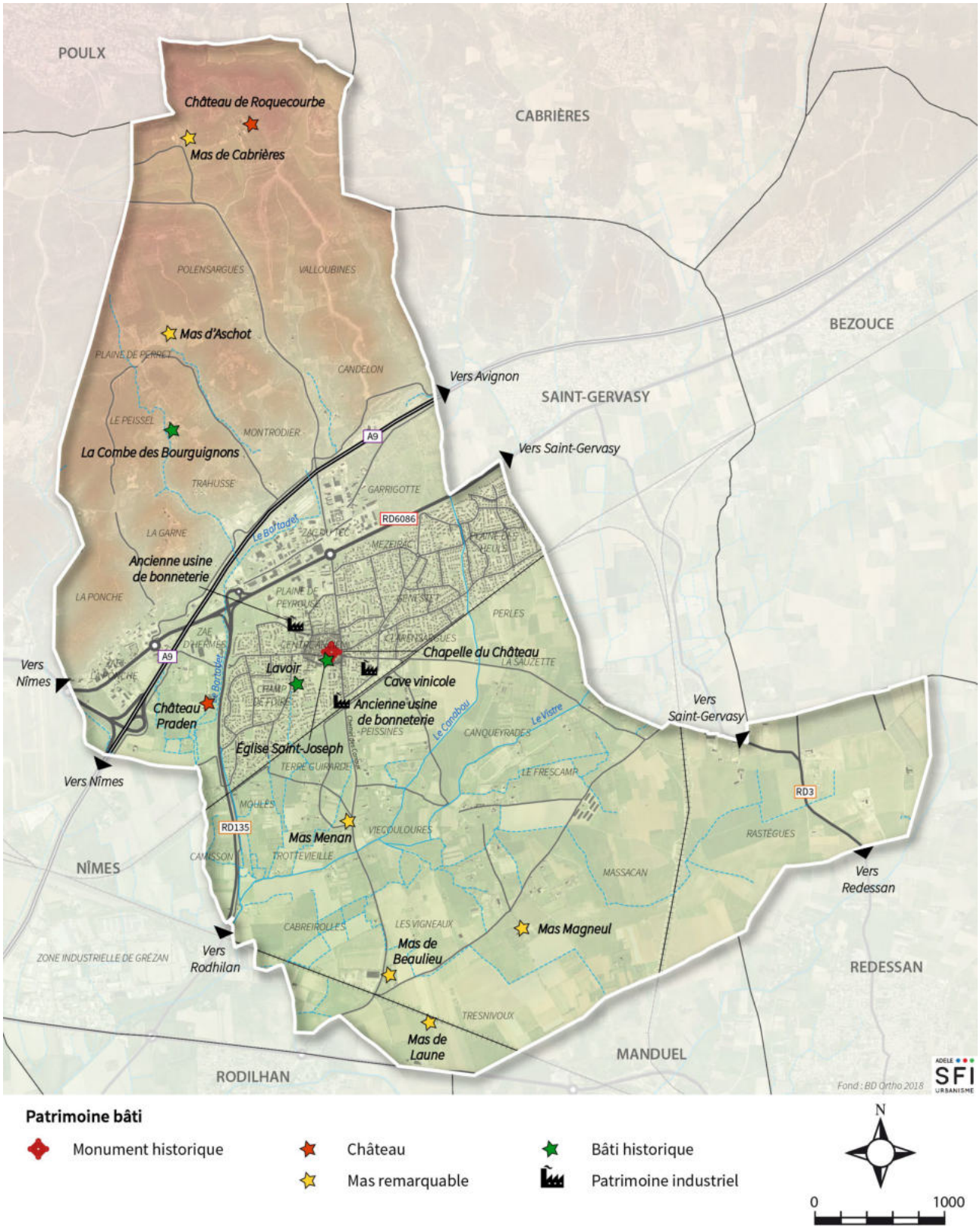




Source : ADELE SFI, 2010 et novembre 2021

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

Localisation des éléments de patrimoine bâti



Réalisation : ADELE SFI, Octobre 2021

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

II.2.4.2. Patrimoine archéologique

A ce jour, plus de 100 entités archéologiques distinctes sont recensées sur le territoire de Marguerittes. La majorité correspond à des vestiges d'occupation de la période gallo-romaine, mais d'autres périodes comme le néolithique ou la période médiévale sont également bien représentées.

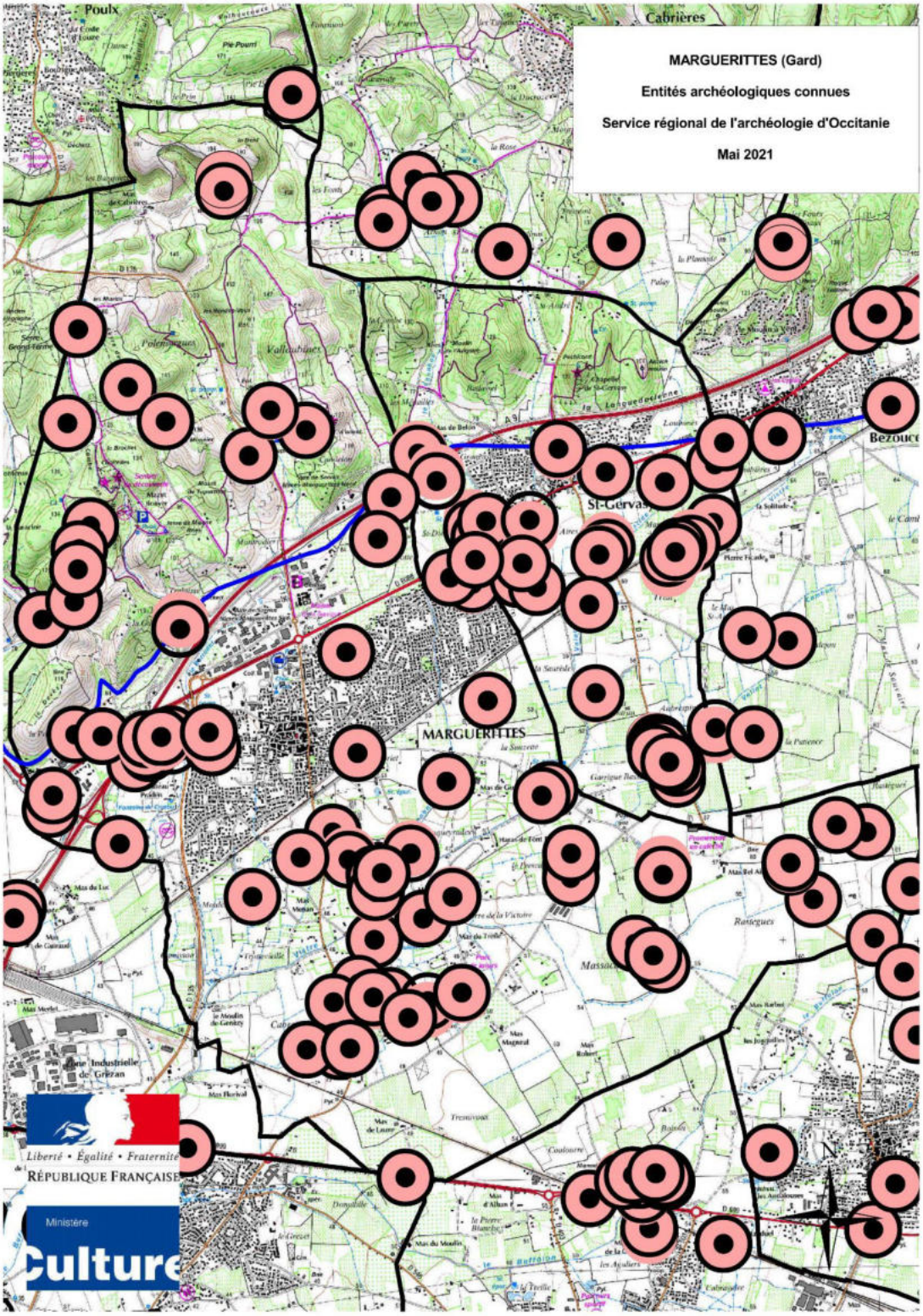
La plaine de la Costière est l'espace qui concentre le plus de sites.

Il convient de préciser que la mention de ces sites est largement insuffisante pour l'évaluation du risque archéologique encouru par les éventuels projets d'aménagement. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances sur la commune et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures. L'existence de sites encore non repérés est probable. Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. Ce dernier doit ensuite en informer le service régional de l'archéologie.

En application de la loi du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique, toute demande d'utilisation du sol (autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et de travaux).

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

Les entités archéologiques connues à Marguerittes



Réalisation : Porter à connaissance, 2022

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

II.2.5. SYNTHESE PAYSAGE ET PATRIMOINE

POINTS CLES
• Un paysage clairement délimité entre les garrigues et la plaine des Costières, avec l'agglomération de Marguerittes au centre ; • Des entrées de ville assez qualitatives, à l'exception des entrées donnant sur les zones d'activités de la Ponche et du Tec (entrée ouest notamment) ; • Un patrimoine bâti et archéologique riche ; • Une procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA) en cours sur les deux monuments historiques (ancienne église paroissiale et aqueduc romain). • Une plaine agricole par le Vistre.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage ;** ➢ **Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…) ;** ➢ **Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales ;** ➢ **Veiller à la qualité des franges urbaines ;** ➢ **Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue ;** ➢ **Préserver les cours d'eau et leurs abords ;** ➢ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine local.**

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

II.3. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, TRAMES VERTES ET BLEUES

Ce chapitre a été rédigé par l'Agence MTDA.

II.3.1. PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION

II.3.1.1. Réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union Européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

La commune de Marguerittes est concernée par la **ZPS FR9112015 « Costière nîmoise »** sur les espaces agricoles de la partie sud du territoire.

Bordée au sud par la Petite Camargue, la Costière nîmoise s'étend selon une large bande orientée nord-est/sud-ouest. Le site a été désigné au titre de Natura 2000 grâce à la présence d'espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.

Cinq espèces d'oiseaux sont considérées comme étant à très fort ou fort enjeu de conservation pour ce site : **l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard, le Rollier d'Europe, le Pipit Rousseline et l'Alouette lulu.**

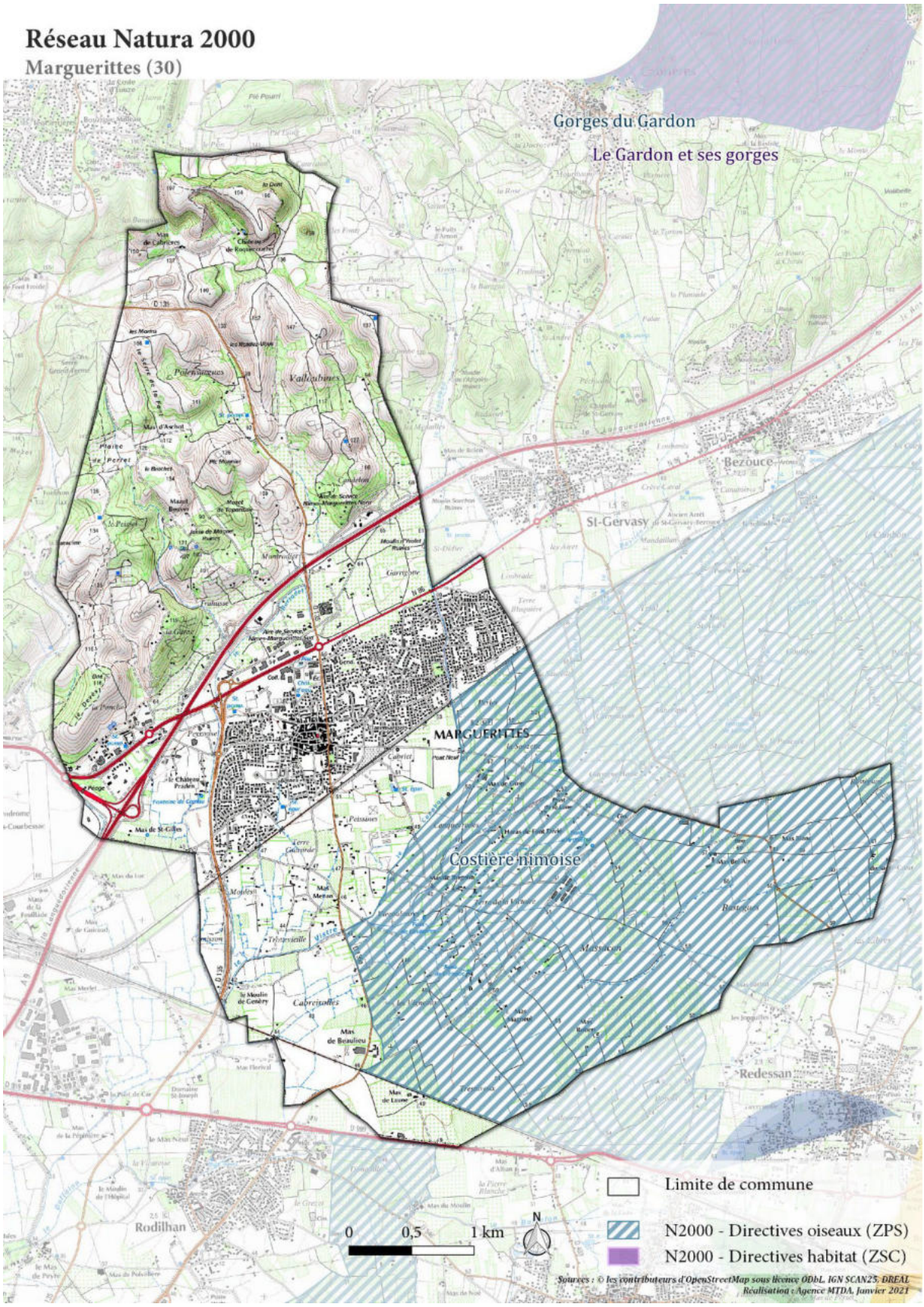
Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux.

La Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, tant depuis l'Europe du nord que depuis l'est de la Méditerranée, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire. Les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Il convient de signaler enfin que l'ensemble de la Costière, soumis à des régimes de vent violent, est favorable à l'implantation d'aérogénérateurs.

Le croisement des enjeux biologiques et socio-économiques présents sur le site Costière nîmoise a mis en évidence les objectifs stratégiques de conservation suivants :

- Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturales favorables à la biodiversité.
- Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts prioritairement par l'agriculture.
- Maintenir des structures parcellaires d'exploitation adéquates aux espèces du site Costière nîmoise.
- Maîtriser les impacts de l'urbanisation et le développement d'aménagement.

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



Réalisation : Agence MTDA, Janvier 2021

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

II.3.1.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

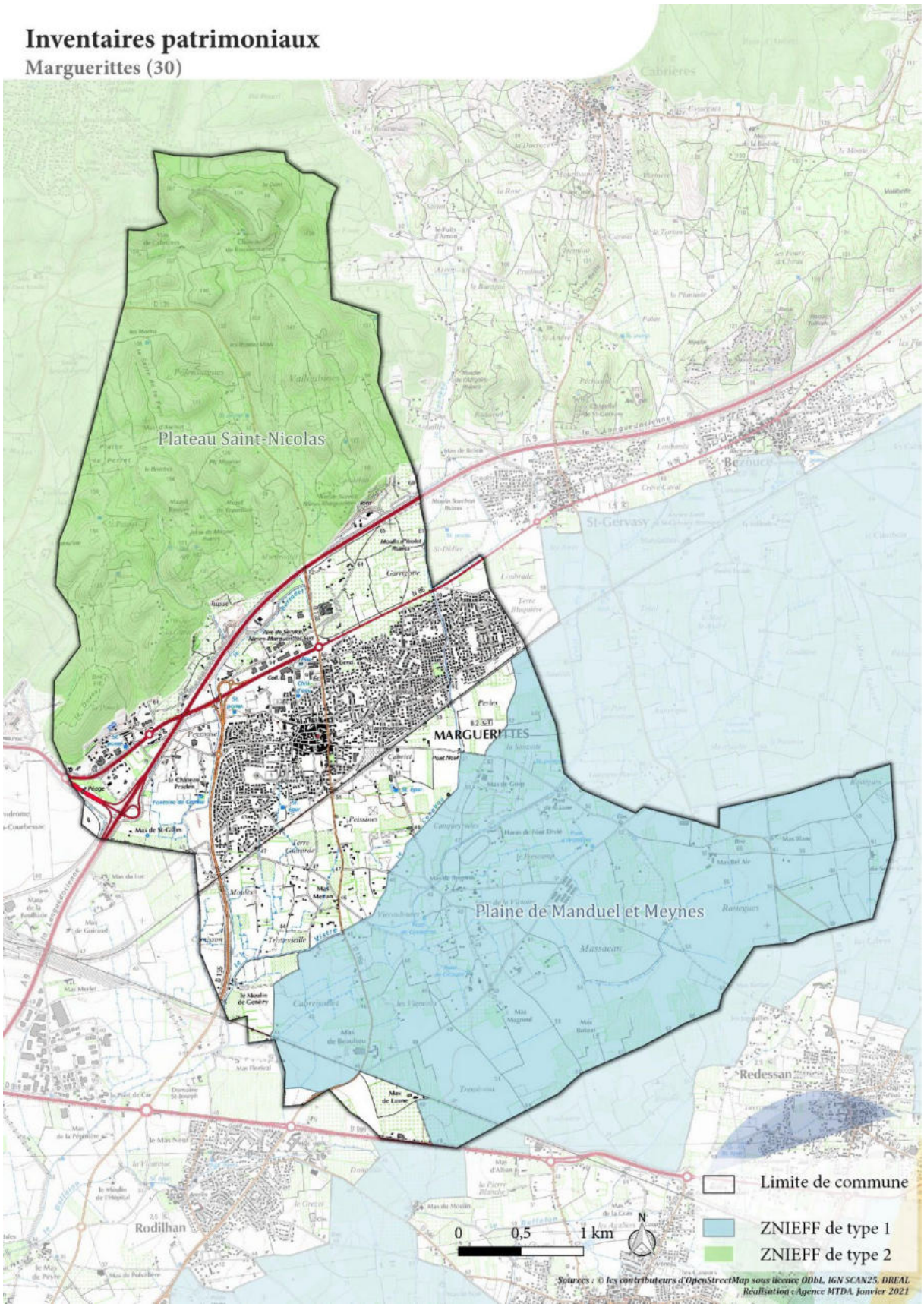
- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La commune de Marguerittes est concernée par la ZNIEFF de type 1 910011516 « Plaine de Manduel et Meynes ». Cette ZNIEFF est liée à la costière nîmoise et présente les mêmes caractéristiques que le site Natura 2000 décrit dans la partie précédente.

La ZNIEFF de type 2 910011543 « Plateau Saint-Nicolas » est présente sur la partie nord de garrigue de la commune.

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



Réalisation : Agence MTDA, janvier 2021

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

II.3.1.3. Plans Nationaux d'Actions (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

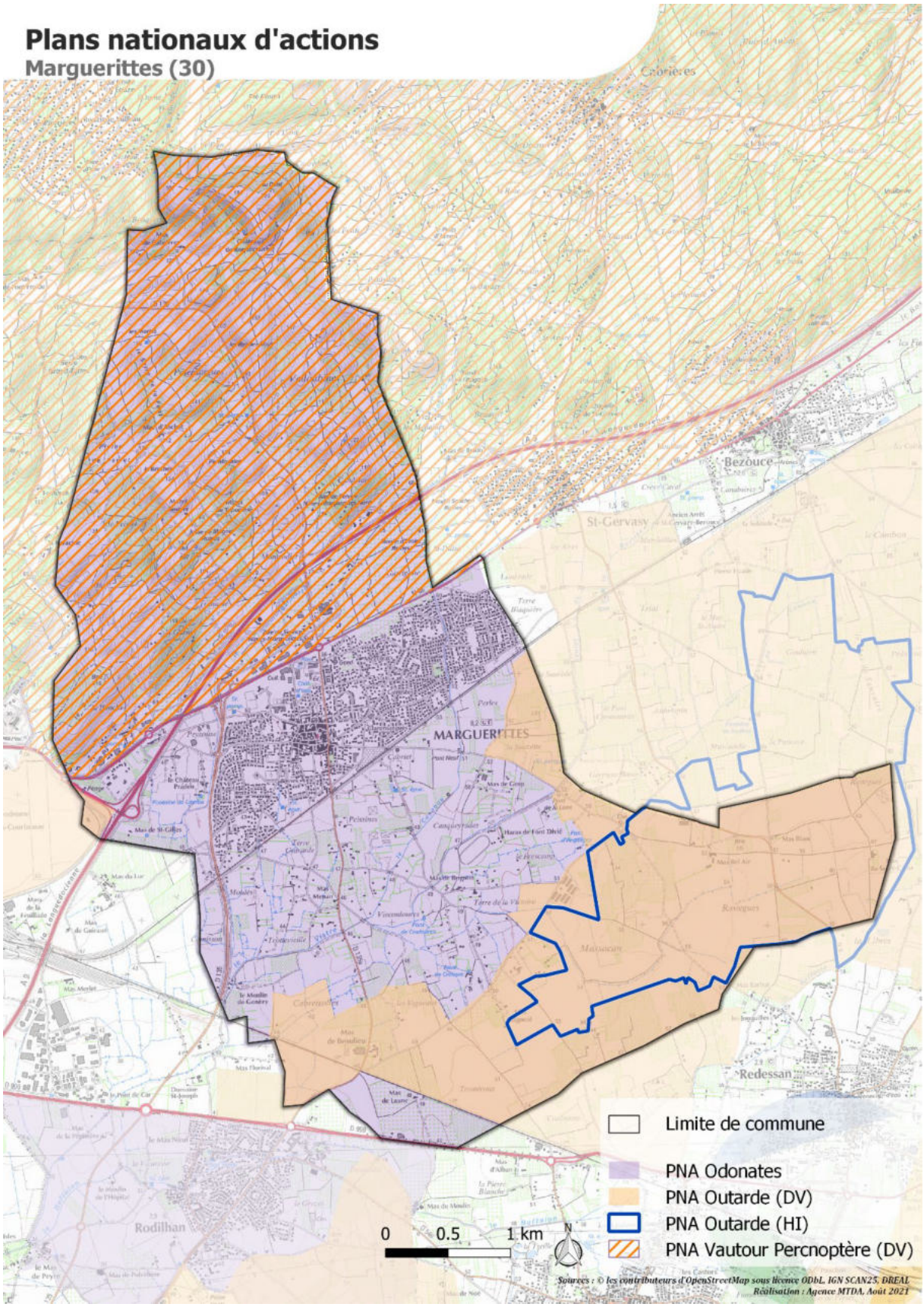
Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

Marguerittes est concernée par les Plan Nationaux d'Actions des espèces suivantes :

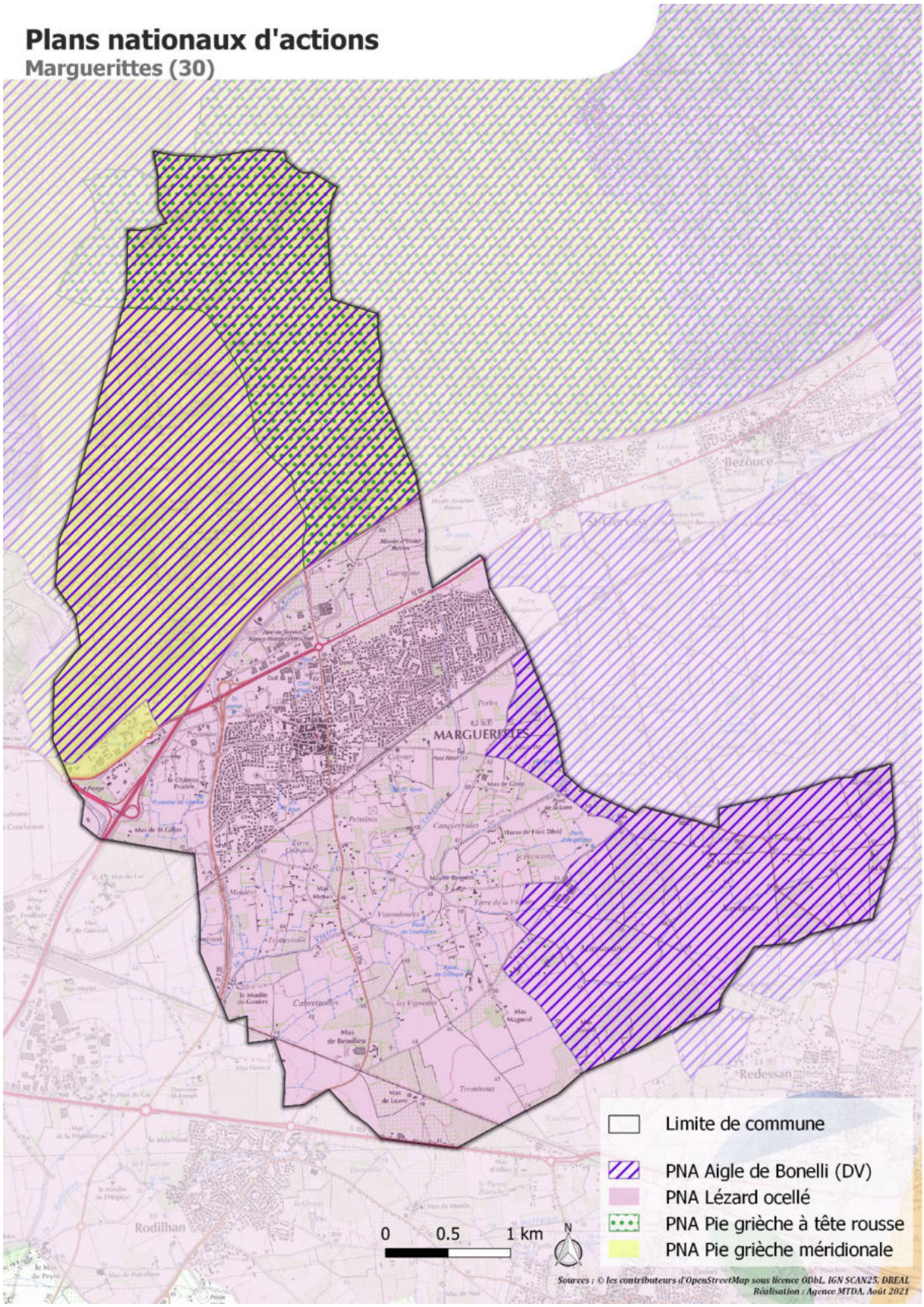
- Aigle de Bonelli (domaines vitaux) ;
- Lézard ocellé ;
- Odonates ;
- Outarde (domaines vitaux et hivernage) ;
- Pie grièche à tête rousse ;
- Pie grièche méridionale ;
- Vautour Percnoptère (domaines vitaux).

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



Réalisation : Agence MTDA, Août 2021

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



Réalisation : Agence MTDA, Août 2021

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

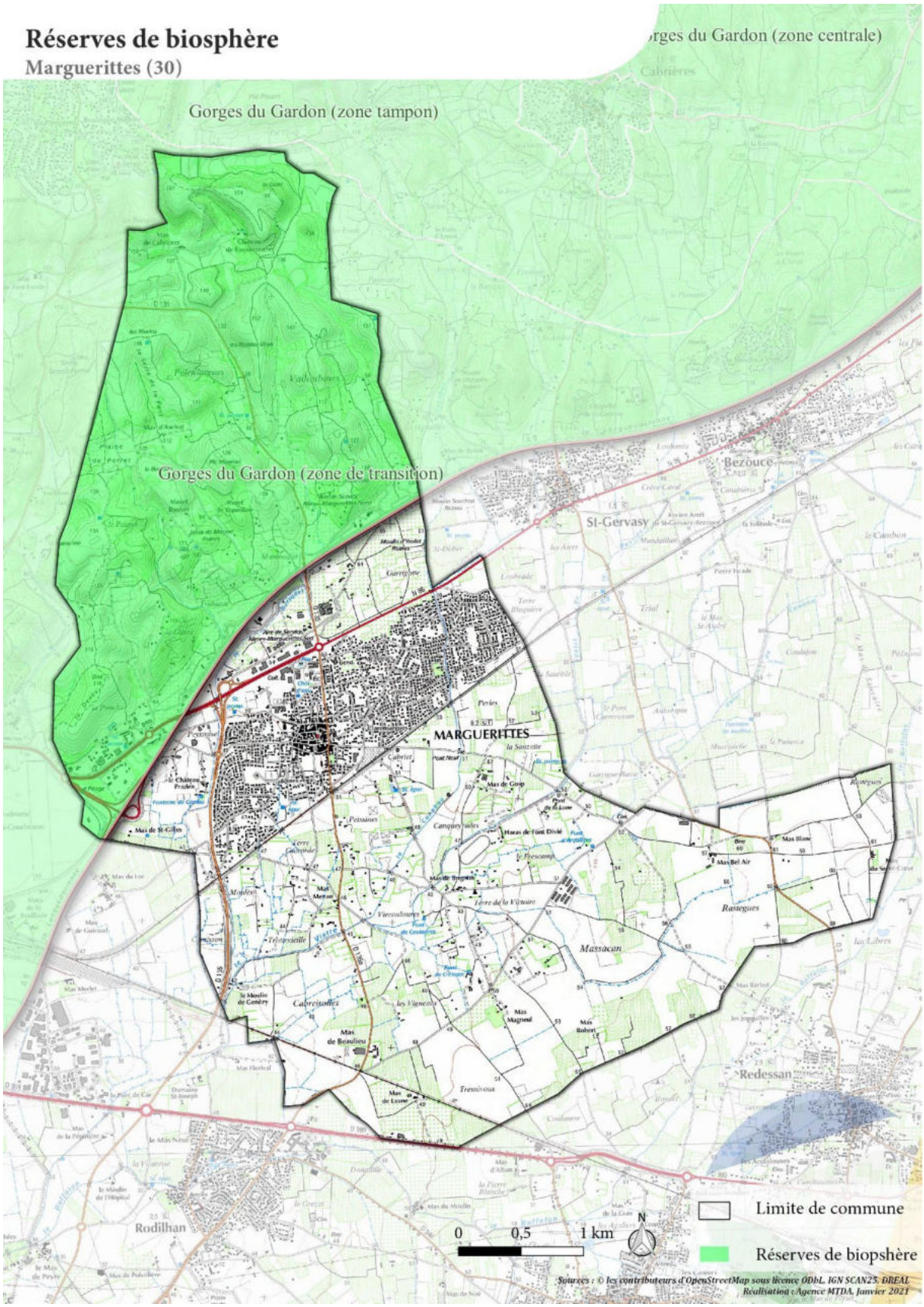
II.3.1.4. Réserve de biosphère

Le nord de la commune est inclus dans la zone de transition de la réserve de biosphère **« Gorges du gardon ».**

Entre Uzès au nord et Nîmes au sud, les gorges font office de poumon vert, d'autant plus préservées qu'aucune route ne vient longer le précipice. Trois nuances se détachent : le vert de la garrigue et des chênes verts ; le reflet des eaux du Gardon, tour à tour marron, bleu, vert, ou gris comme la pierre du fond et le blanc/gris des falaises.

L'ensemble, évolutif, abrite des espèces menacées ou peu communes, protégées au niveau national ou international, symboles de ce territoire méditerranéen : Vautour percnoptère, Circaète Jean-Le-Blanc, Murin de Capaccini, Grand Rhinolophe, Orchis à odeur de punaise, Iris d'Espagne… Le site revêt une importance de premier ordre dans la conservation de certaines espèces. Tel est le cas notamment pour l'Aigle de Bonelli, espèce en danger en Europe et menacée à l'échelon mondial, dont 10 % de l'effectif national est présent dans les gorges du Gardon.

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



Réalisation : Agence MTDA, Janvier 2021

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

II.3.2. ZONES HUMIDES

On appelle « zone humide » une portion du territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Une zone humide peut être, ou avoir été, en eau, inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire. L'eau peut y être stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où elles contribuent à la dénitrification des eaux.
- Elles constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de milieux humides.
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

La préservation et la restauration des zones humides est donc un enjeu majeur, d'autant plus que près de 70% d'entre elles ont disparues au cours du XXème siècle, dont la moitié en 30 ans (1960-1990).

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Aucune zone humide n'est à ce jour inventoriée sur la commune de Marguerittes. Cependant, les inventaires existants n'étant pas exhaustifs, il n'est pas exclu que des zones humides soient présentes sur le territoire communal, notamment avec le Vistre et ses affluents qui le traverse.

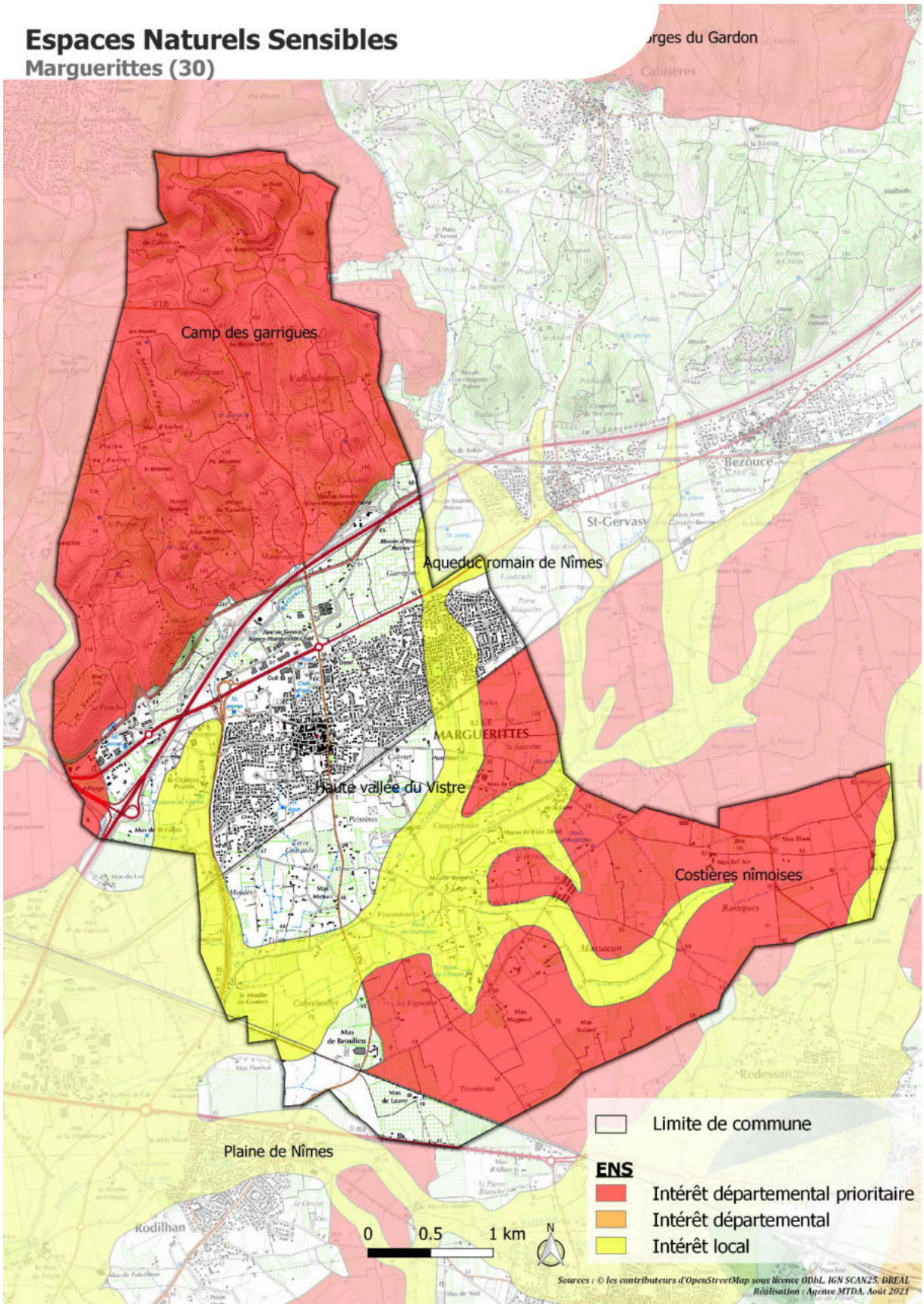
II.3.3. ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des sites remarquables par leur biodiversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations. Ce sont des zones potentiellement menacées. Dans ces espaces, le Département et les collectivités peuvent se mobiliser pour protéger les sites majeurs en les achetant pour les maintenir en l'état ou pour assurer leur ouverture au public. Cet inventaire permet d'identifier les enjeux de notre patrimoine environnemental.

Les espaces naturels départementaux constituent le réseau de sites acquis par le Conseil général, à ce titre représentatif de la diversité des milieux naturels. Trois niveaux sont identifiés :

- Intérêt départemental prioritaire
- Intérêt départemental
- Intérêt local

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



Réalisation : Agence MTDA, Août 2021

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

Marguerittes compte trois ENS d'intérêt départemental prioritaire :

- ENS n°126 – Aqueduc romain de Nîmes ;
- ENS n°128 – Costières nîmoises ;
- ENS n°137 – Camp des Garrigues.

La commune compte également deux ENS d'intérêt local :

- ENS n°1 – Plaine de Nîmes ;
- ENS n°74 – Haute Vallée du Vistre.

II.3.3.1. Camp des garrigues (intérêt départemental prioritaire)

Le site intègre le camp militaire dit "des Garrigues", au nord de Nîmes. Il appartient au vaste massif calcaire dans lequel le Gardon a taillé de profondes gorges. La végétation varie de la garrigue à chêne kermès et de pelouses rases sur les affleurements calcaires jusqu'à des boisements feuillus et des pelouses plus humides au fond des quelques vallons.

La diversité des milieux maintenue du fait des activités pratiquées sur le site favorise une richesse avifaunistique marquée notamment par la présence du cortège des espèces des garrigues méditerranéennes.

Les principales espèces de passereaux et assimilés caractéristiques des zones méditerranéennes sont présentes dans le camp.

Le camp présente aussi un intérêt majeur comme site de nidification et comme territoire de chasse pour de nombreux rapaces : Aigle de Bonelli, Milan noir, Grand-Duc d'Europe, Circaète Jean-le-Blanc et Busard cendré.

En ce qui concerne le vautour percnoptère qui niche dans les gorges, le camp présente un intérêt pour l'espèce comme site d'alimentation.

Le site est également placé sur la voie de migration de nombreuses espèces qui sont plus ou moins régulièrement observées en étape migratoire : Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*), Faucon pélerin (*Falco peregrinus*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) et Cigogne noire (*Ciconia nigra*).

II.3.3.2. Costières nîmoises (intérêt départemental prioritaire)

Site très important pour l'avifaune en lien avec le site Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » du même nom. Plusieurs aires de stationnement migratoire et/ou d'hivernage sont comprises dans la délimitation avec plusieurs espèces rares ou menacées qui peuvent y être observées (Rollier d'Europe, Guêpier d'Europe, Pie-Grièche à poitrine rose, Œdicnème criard, Busard des roseaux).

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

II.3.3.3. Aqueduc romain de Nîmes (intérêt départemental prioritaire)

Valeurs écologique, paysagère, archéologique / historique maximales

Le tracé de l'aqueduc traverse de nombreux milieux dans lesquels ont été recensées de nombreuses espèces animales remarquables. Ainsi, dans le massif boisé de Valliguières, on peut noter la présence du Grand-Duc d'Europe, du Circaète Jean-le-Blanc et du Busard cendré. Les gorges du Gardon abritent, entre autres, l'Aigle de Bonelli et de nombreux chiroptères d'intérêt communautaire. Enfin, on peut observer l'Outarde canepetière et le Pipit rousseline sur l'étang de Clausonne.

Valeur paysagère

Ce monument est inséré dans un milieu naturel diversifié. Il traverse des milieux forestiers, des milieux ouverts, des zones humides et le Gardon. Le massif boisé de Valliguières est formé d'un plateau calcaire recouvert d'une végétation dominée par de vastes et beaux taillis de Chêne vert. Les gorges du Gardon présentent notamment un plateau rocheux, entaillé de vallées et de dépressions où l'érosion a modelé un relief karstique particulièrement remarquable. L'étang de Clausonne comprend une prairie humide ainsi que des cultures.

II.3.3.4. Plaine de Nîmes (intérêt local)

Valeur maximale comme champ d'expansion des crues, et bonne valeur écologique

Le site accueille des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Sur le domaine du Pont des Isles, on note la présence du Faucon hobereau (espèce peu commune, protégée sur le plan national et inscrite sur le livre rouge des espèces menacées en France) ainsi que des rapaces nocturnes protégés en France, comme la Chouette hulotte et le Hibou moyen-duc (peu commun dans le Sud de la France).

II.3.3.5. Haute vallée du Vistre et Plaine de Nîmes (intérêt local)

Valeur écologique et historique maximale (Via Domitia), bonnes valeurs écologiques et comme champ d'expansion des crues

Le site accueille des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Les ripisylves du bassin versant sont très appauvries en raison du recalibrage des rivières. Malgré la mauvaise qualité de l'eau, les poissons colonisent le Vistre et ses affluents.

Il s'agit d'un champ naturel de faible ou moyenne capacité d'écrêtement, entravé.

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

II.3.4. ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) représentent l'une des principales menaces de la biodiversité (au même titre que le réchauffement climatique, les pollutions, la fragmentation des habitats…). Il s'agit d'espèces exotiques (introduite volontairement ou accidentellement dans une aire géographique distincte de son aire d'origine) qui suite à des conditions qui leur sont favorables se développent de manière importante causant de nombreux impacts écologiques, voire sanitaires et économiques.

Les EEE représentent l'une des principales menaces de la biodiversité. Les pressions s'exerçant sur les espèces locales peuvent être :

- Soit indirecte ; une perturbation des conditions du milieu pourra être moins favorable aux espèces indigènes.
- Soit directe ; par compétition avec les espèces locales pour les ressources du milieu.

On observe également un risque de disparition d'espèces locales par un phénomène d'hybridation. En effet, certaines espèces locales peuvent s'hybrider avec des EEE du même genre. Ceci peut aboutir à une disparition de gènes adaptés spécifiquement aux conditions locales.

Plusieurs EEE sont présentes dans le département du Gard, notamment la Renouée du Japon, la Jussie à grandes fleurs, la Laitue d'eau, le Myriophylle du Brésil, le Grand lagarosiphon ou Élodée d'Afrique, le Faux indigo ou Amorpha, l'Élodée Nuttall, l'Arbre à papillons ou Buddléia, l'Égérie dense ou encore le Concombre anguleux.

Certaines espèces présentent un danger direct pour la santé humaine. Par exemple, dans le Gard nous pouvons identifier :

- La berce du Caucase (*Heracleum mantegazzium*), hautement toxique, produisant une phototoxine urticante dans sa sève, rendant la peau extrêmement photosensible. Elle cause d'importantes blessures similaires à de grandes brûlures. À noter que la sève est indolore, mais peut produire des dermatites jusqu'à 48h après exposition. Les plaies peuvent rester photosensibles pendant des mois voire des années et laissent des taches brunes ou blanches sur la peau.
- L'ambroisie (*Ambrosia psilostachya*) et le Houblon du Japon (*Humulopsis scadens*) possédant des pollens hautement allergènes pouvant entrainer de fortes crises d'asthme.
- Le raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*) est toxique en cas d'ingestion des fruits (possible toxicité également en cas de contact avec les feuilles et la sève).

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

II.3.5. CONTINUITES ECOLOGIQUES

II.3.5.1. Trame verte et bleue, concept et notions

A. Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables…,
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires,
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

Il est intéressant de souligner l'importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire, etc.

B. Composition

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

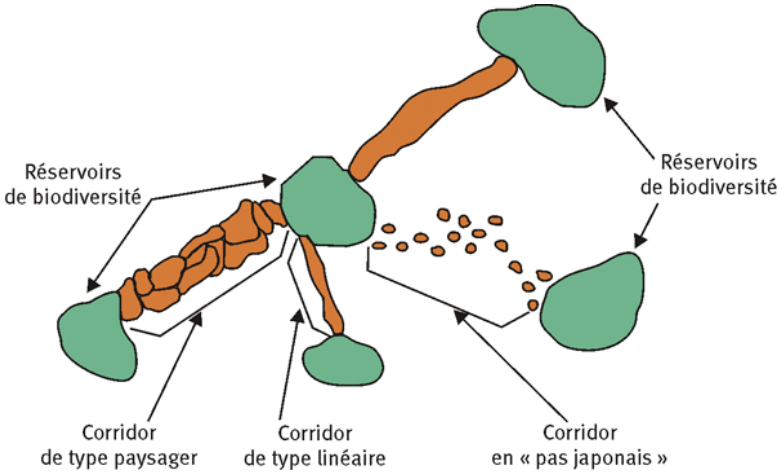
- les réservoirs de biodiversité ou zones nodales : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- les corridors qui relient ces réservoirs : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

Les cours d'eau de la composante bleue sont souvent assimilés à la fois à des réservoirs et des corridors.

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

Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors



Source : CEMAGREF, d'après Bennett 1991

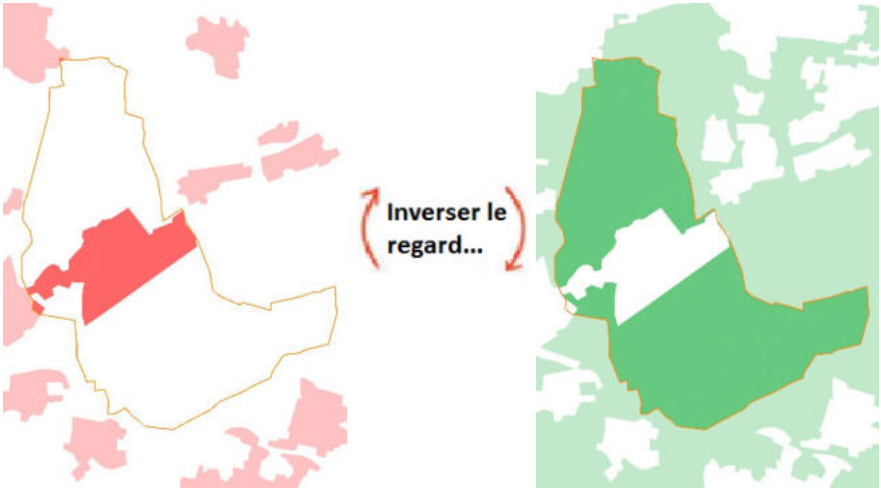
Exemple de trame verte et bleue sur un territoire



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

C. Un outil pour un aménagement durable et pertinent du territoire

L'urbanisme se conçoit bien souvent à partir des taches urbaines préexistantes. Dans ce contexte, la Trame Verte et Bleue propose une inversion de regard qui permet de mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles les plus structurants du territoire et de mieux les intégrer dans le projet communal ou intercommunal. Le débat peut s'orienter ainsi plus facilement sur la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité mais aussi prévoir de façon plus efficiente une valorisation de certains espaces de nature pour les loisirs ou les déplacements doux par exemple.



L'objectif est aussi de mieux connaitre les sensibilités écologiques du territoire afin de localiser des zones de projet ou d'ouverture à l'urbanisation en dehors des zones les plus sensibles ou inadaptés à certains projets.

D. Une multifonctionnalité à valoriser

La nature est à l'origine de nombreux services pour l'homme : qualité du **cadre de vie et des paysages, régulation de l'eau et de sa qualité**, filtration de **l'air, pêche, chasse**…

Identifier la trame verte et bleue est donc aussi l'occasion de valoriser les synergies qui peuvent exister entre l'homme et la nature pour un bénéfice mutuel.

On parle alors d'une **trame verte et bleue multifonctionnelle.**

E. Echelles d'études

Selon les espèces considérées et leurs distances de déplacement, plusieurs échelles sont étudiées pour définir les trames vertes et bleues. Ces études multi-échelles permettent également de garantir une cohérence entre territoires et d'identifier les grandes tendances comme les phénomènes locaux.

Ainsi, des continuités écologiques ont été définies au niveau national pour les espèces migratrices principalement.

Des travaux ont également été réalisés à l'échelle régionale dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et à l'échelle des SCoT. Le PLU doit prendre en compte ces travaux et être compatible avec les continuités écologiques définies dans le SCoT.

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

II.3.5.2. Trame verte et bleue communale

A. Prise en compte du SRCE

Prévu par l'article L-371-3 du Code de l'Environnement pour déterminer les enjeux régionaux de préservation ou de restauration des continuités écologiques, le SRCE doit être élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat, en association avec un comité régional de la trame verte et bleue. Le SRCE est intégré au SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de la région Occitanie en phase d'approbation.

Compatible avec les orientations nationales (article L. 371-2) ainsi qu'avec les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (l'article L. 212-1), le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)). Ces documents devront alors identifier de manière cartographique les trames vertes et bleues présentes et indiquer les orientations et prescriptions visant à préserver ou remettre en état ces continuités écologiques.

Le SRCE a vocation à proposer une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale et des mesures pour assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.

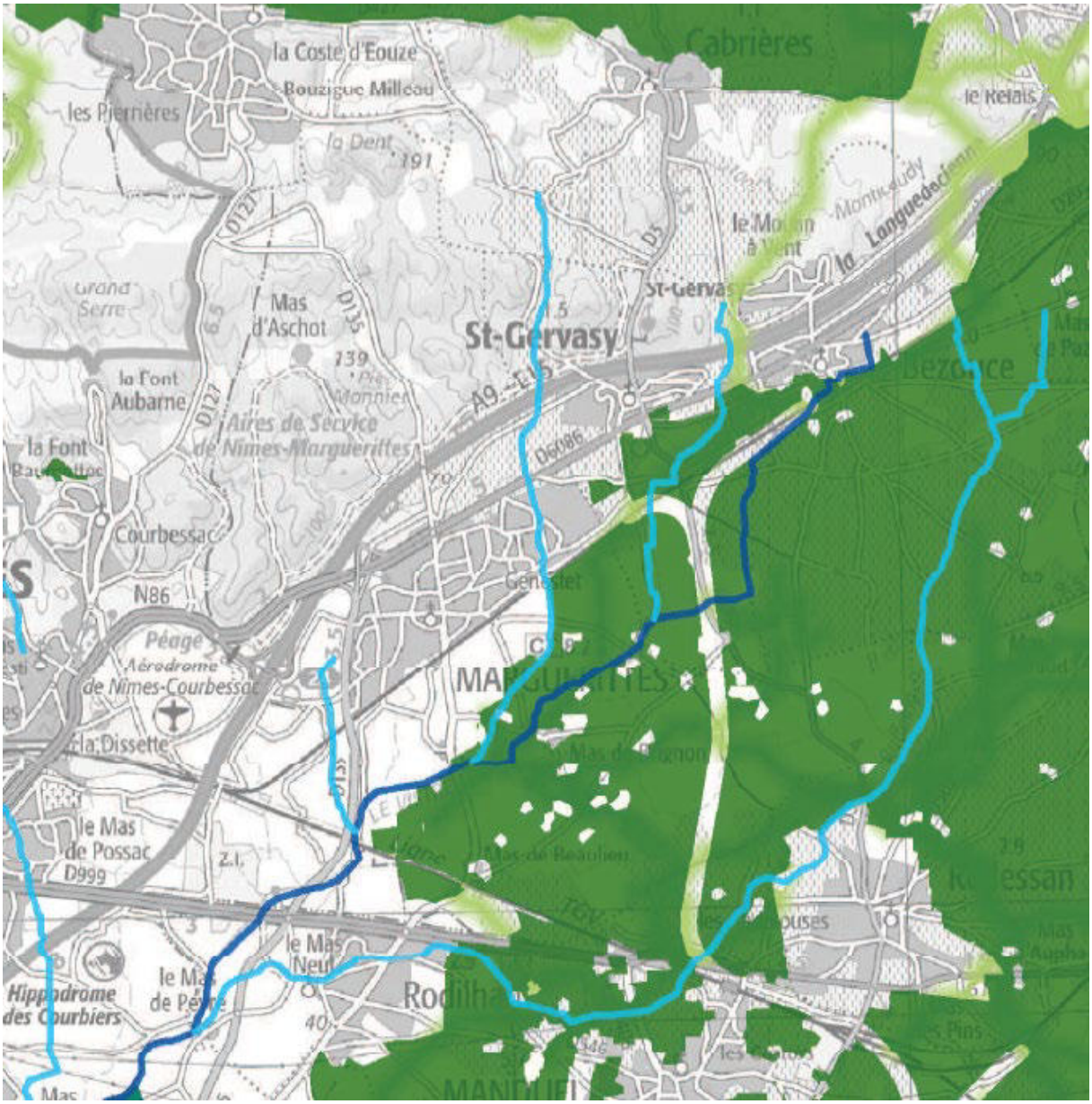
Le SRCE Languedoc-Roussillon a été approuvé le 23 octobre 2015 par le Conseil Régional.

Il identifie sur la commune de Marguerittes les éléments suivants :

- Un réservoir de biodiversité de la trame verte au sud de la commune au niveau du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I ;
- Un réservoir de biodiversité de la trame bleue constitué le Vistre ;
- Des corridors écologiques de la trame bleue constitués par les affluents du Vistre : le Bartadet et le Canabou ;
- Des corridors écologiques de la trame verte reliant les réservoirs de biodiversité de cette trame verte.

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

Extrait de la trame verte et bleue du SRCE sur la commune de Marguerittes



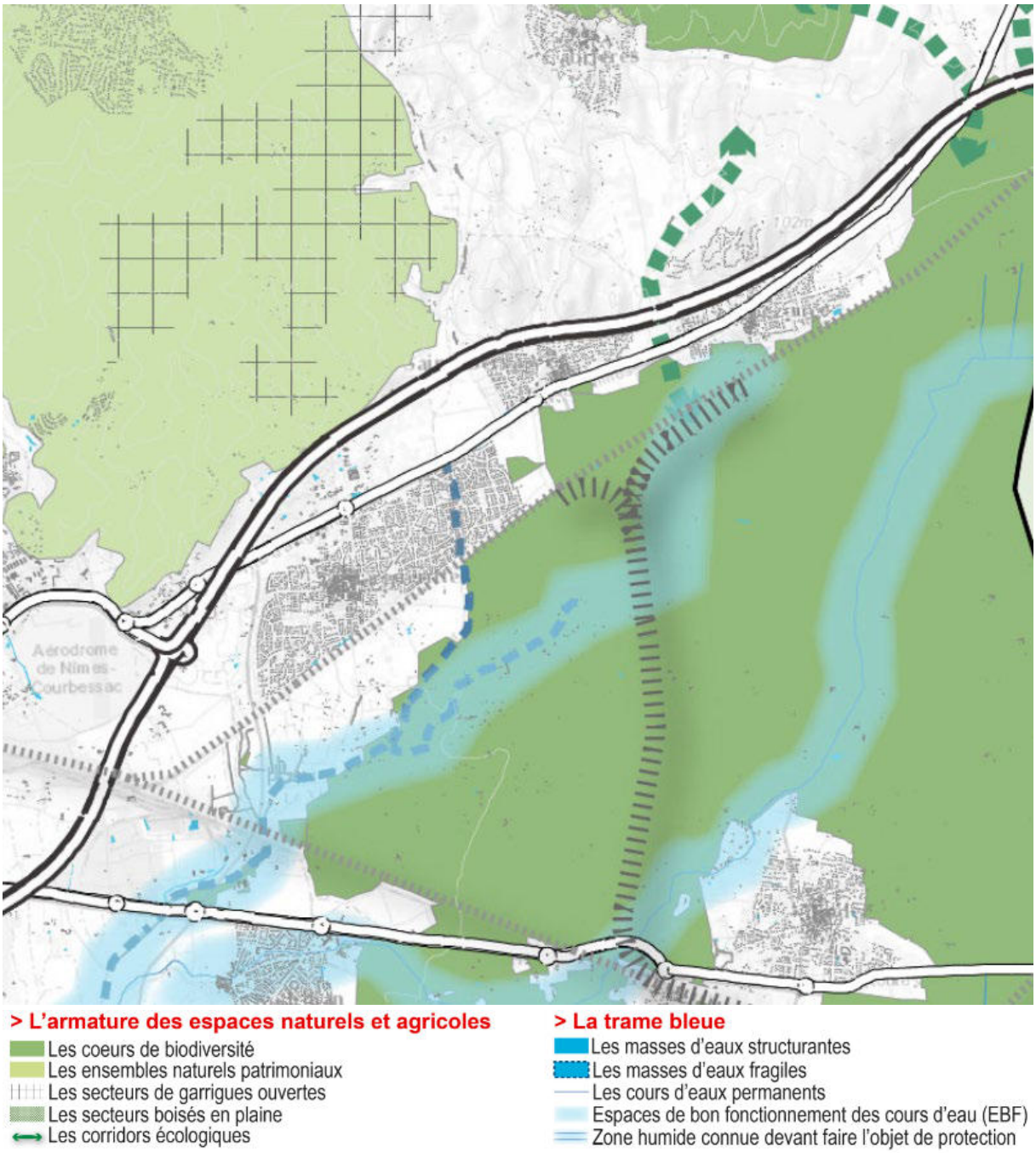
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

B. Prise en compte du SCoT Sud-Gard

Le SCoT Sud Gard a été approuvé le 10 décembre 2019. Il définit les continuités écologiques à l'échelle de son territoire. Sur la commune de Marguerittes, les éléments suivants sont identifiés :

- Cœurs de biodiversité : le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type 1 au sud de la commune ;
- Ensemble naturel patrimonial : l'ENS « Camps des garrigues » au nord de la commune contenant des secteurs de garrigues ouvertes ;
- Masses d'eau structurantes : le Vistre et son affluent le Canabou
- Espaces de bon fonctionnement : autour du Vistre

Extrait de la trame verte et bleue du SCoT sur la commune de Marguerittes



Source : SCOT Sud Gard, 2019

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

C. Trame verte et bleue sur la commune de Marguerittes

Deux réservoirs de biodiversité de la trame verte sont délimités sur le territoire communal. Un premier au nord correspondant à l'ENS Camp des Garrigues et un second au sud correspondant au site Natura 2000 et à la ZNIEFF des Costières nîmoises. Sur ce dernier, un corridor écologique au sud de la voie ferrée est identifié.

A noter que le réservoir des garrigues est composé d'une diversité de milieux qui ne présentent pas la même qualité écologique. Des sites fortement anthropisés sont présents comme celui de l'ancienne décharge.

Le réseau de haies de la plaine agricole de la commune est favorable au déplacement des espèces et constitue des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie. Les secteurs de Garrigotte et de la Garne occupés par des oliveraies et des espaces semi-naturels sont aussi considérés comme milieux relais.

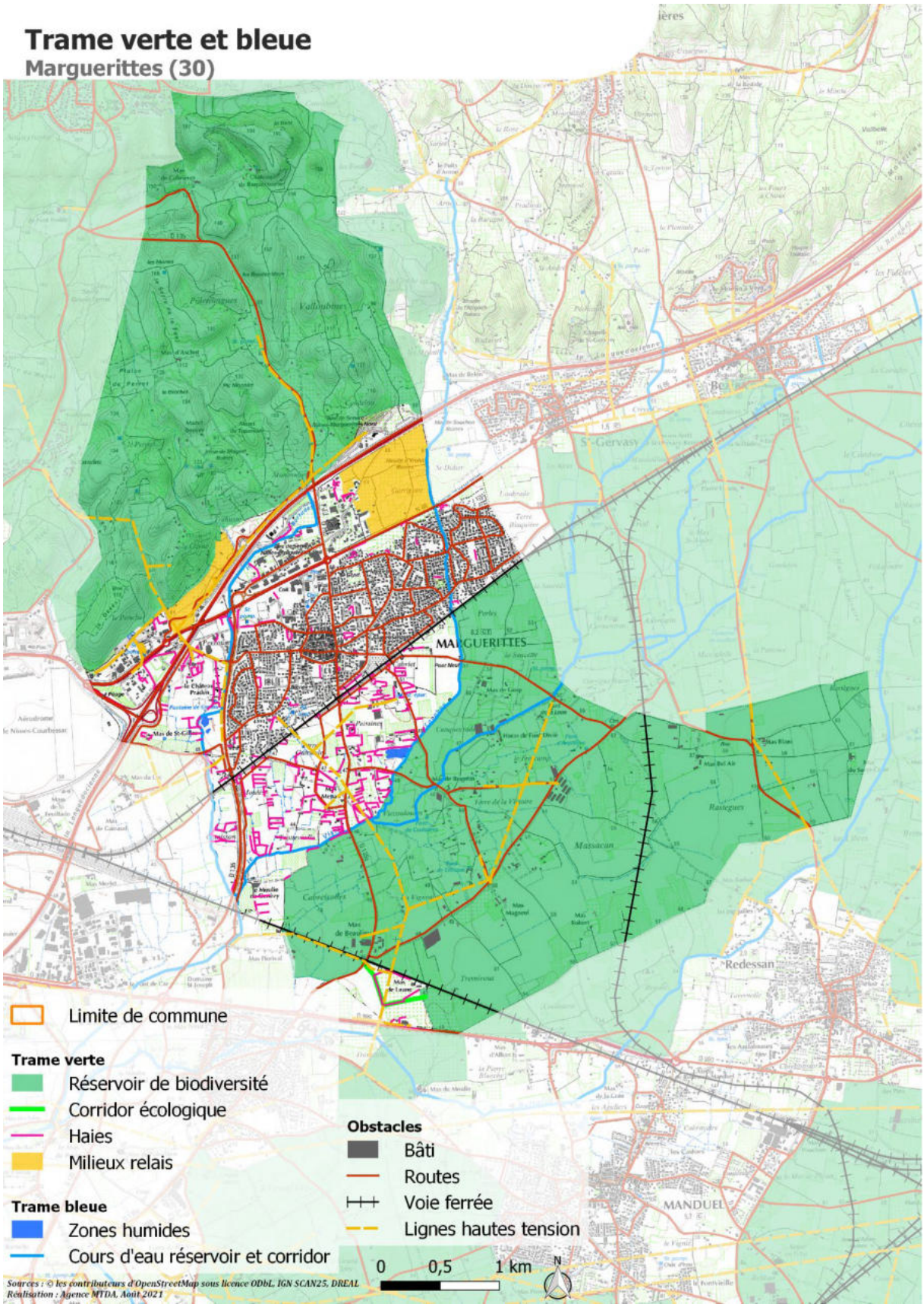
Le cours d'eau du Vistre et ses affluents sont identifiés à la fois comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue. Par photo-interprétation des **zones humides** sont identifiées dans la zone agricole de la commune. Celles-ci sont classées en réservoir de biodiversité de la trame bleue.

La trame verte et bleue ainsi identifiée subi des fragmentations dues aux obstacles suivants :

- Les réseaux routiers et ferroviaires structurant du territoire, en particulier l'A9, la D6086, la D135 et les voies ferrées ;
- Les lignes à haute-tension qui se superposent aux réseaux identifiés ci-dessus ;
- La zone d'urbanisation séparant les deux réservoirs de biodiversité.

Une nouvelle infrastructure est en cours d'étude, il s'agit d'une route de déviation qui traversera la partie nord de garrigue de la commune classée en réservoir de biodiversité.

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



Réalisation : Agence MTDA, Août 2021

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

II.3.6. SYNTHESE MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET TRAMES VERTES ET BLEUES

SCENARIO TENDANCIEL				
	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau	
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Un patrimoine naturel remarquable caractérisé par une mosaïque de milieux diversifiés : garrigues, espaces agricoles, cours d'eau…	↗	Des éléments identifiés par des zonages de protection (Natura 2000, ENS…)
	+	Une TVB qui identifie les milieux remarquables en tant que réservoir de biodiversité	=	Des secteurs identifiés et protégés par des zonages déjà existants
	+	Des milieux relais favorables au déplacement des espèces (cours d'eau, haies, arbres…)	↘	Des milieux « ordinaires » qui sans le PLU ne sont pas reconnus et donc non protégés
	-	Des éléments fragmentant le territoire et les continuités écologiques (routes, voies ferrées, espaces urbanisés…)	↘	Des éléments qui peuvent se renforcer au fil du temps (nouvelle déviation en coure d'étude)
	-	Des espèces exotiques envahissantes présentes sur le territoire	↘	Une colonisation des milieux naturels par ces espèces qui peut s'intensifier dans le temps

PRINCIPAUX ENJEUX

- **La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire**
- **Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement**
- **La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques**
- **La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides**
- **La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes**

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

II.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard (DDRM), approuvé en 2021, est un document complet qui informe et caractérise, par commune, sur les risques naturels et technologiques.

Ainsi, la commune de Marguerittes est sujette à plusieurs types de risques majeurs : inondation (par débordement de cours d'eau et par ruissellement), feu de forêt, mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, présence de cavités), sismique (faible), exposition au radon (catégorie 1) et transport de matières dangereuses (canalisations et voies terrestres).

La base de données Géorisques recense également les risques rupture de barrage, industriel (présence d'ICPE) et remontée de nappes sur la commune.

Risques naturels et technologiques concernant le territoire communal

COMMUNES \ RISQUES	Inondation			Feu de forêt	Mouvements de terrain				Sismique	Tsunami	Radon catégories 1-2-3	Minier	Rupture de barrage	Nucléaire	Industriel		Transport de matières dangereuses	
	Débordement cours d'eau	ruissellement	submersion marine		Présence argile	Présence cavité	mouvements	ruisseaux couverts							icpe SEVESO seuil haut (SH) et bas (SB) zonage PPI	sis	Dépôts et Canalisations	Voies terrestres
LUSSAN	1 (p)	1	0	1	1	1	1	0	Modéré	0	1	0	0	0	0	0	0	1
LES MAGES	1 (a)	1	0	1	1	1	1	0	Modéré	0	3	1	0	0	0	0	0	1
MALONS-ET-ELZE	1	1	0	1	1	0	0	0	Faible	0	3	1	1	0	0	0	0	1
MANDAGOUT	1	1	0	1	1	1	1	0	Faible	0	3	1	0	0	0	0	0	1
MANDUEL	1 (a)	1	0	1	1	0	0	0	Faible	0	1	0	0	0	0	1	1	1
MARGUERITTES	1 (a)	1	0	1	1	1	0	0	Faible	0	1	0	0	0	0	0	1	1

Source : Extrait du Dossier Départemental des Risques Majeurs 2021

La commune a fait l'objet de 8 catastrophes naturelles depuis 1982 (dont 6 pour inondations et coulées de boue).

Tableau des arrêtés de catastrophes naturelles à Marguerittes

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1817090A	Sécheresse	01/07/2017	05/07/2018
INTE0600098A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	28/02/2006
INTE0200523A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	20/09/2002
INTE9100039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1990	07/02/1991
INTX8810867A	Glissement de Terrain	03/10/1988	08/10/1988
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/08/1987	11/11/1987
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	11/11/1987
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Source : georisques.gouv.fr, septembre 2025

La commune ne dispose actuellement pas de Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

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

II.4.1. RISQUES D'INONDATION

Marguerittes est exposée à deux types de risque d'inondations :

- **Inondations par débordement des cours d'eau,** liées au Vistre et ses affluents.

A ce titre, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant du Vistre, approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral.

- **Inondations par ruissellement,** lors de forts épisodes orageux méditerranéens qui mettent en charge les différents talwegs et valats de la commune (y compris dans les zones urbanisées) et qui peuvent occasionner de très importants dégâts.
- **Inondation par remontée de nappes,** lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs.

Marguerittes se situe dans le Territoire à Risques d'Inondation (TRI) de Nîmes. La commune est aussi inscrite dans le dispositif de Programme d'Action de Prévention des Innondations : PAPI 3 Vistre à horizon 2028 (succédant au PAPI 2 Nîmes-Cardereaux et 2 Vistre). Le PAPI réalise de nombreuses actions dans l'objectif d'agir dur l'ensemble des facettes de la gestion du risque inondation.

Les 7 axes de travail du PAPI sont les suivants :

- Axe 1 : Amélioration de la consommation et de la conscience du risque
- Axe 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations
- Axe 3 : Alerte et gestion de crise
- Axe 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme
- Axe 5 : Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
- Axe 6 : Ralentissement des écoulements
- Axe 7 : Gestion des ouvrages de protection hydrauliques

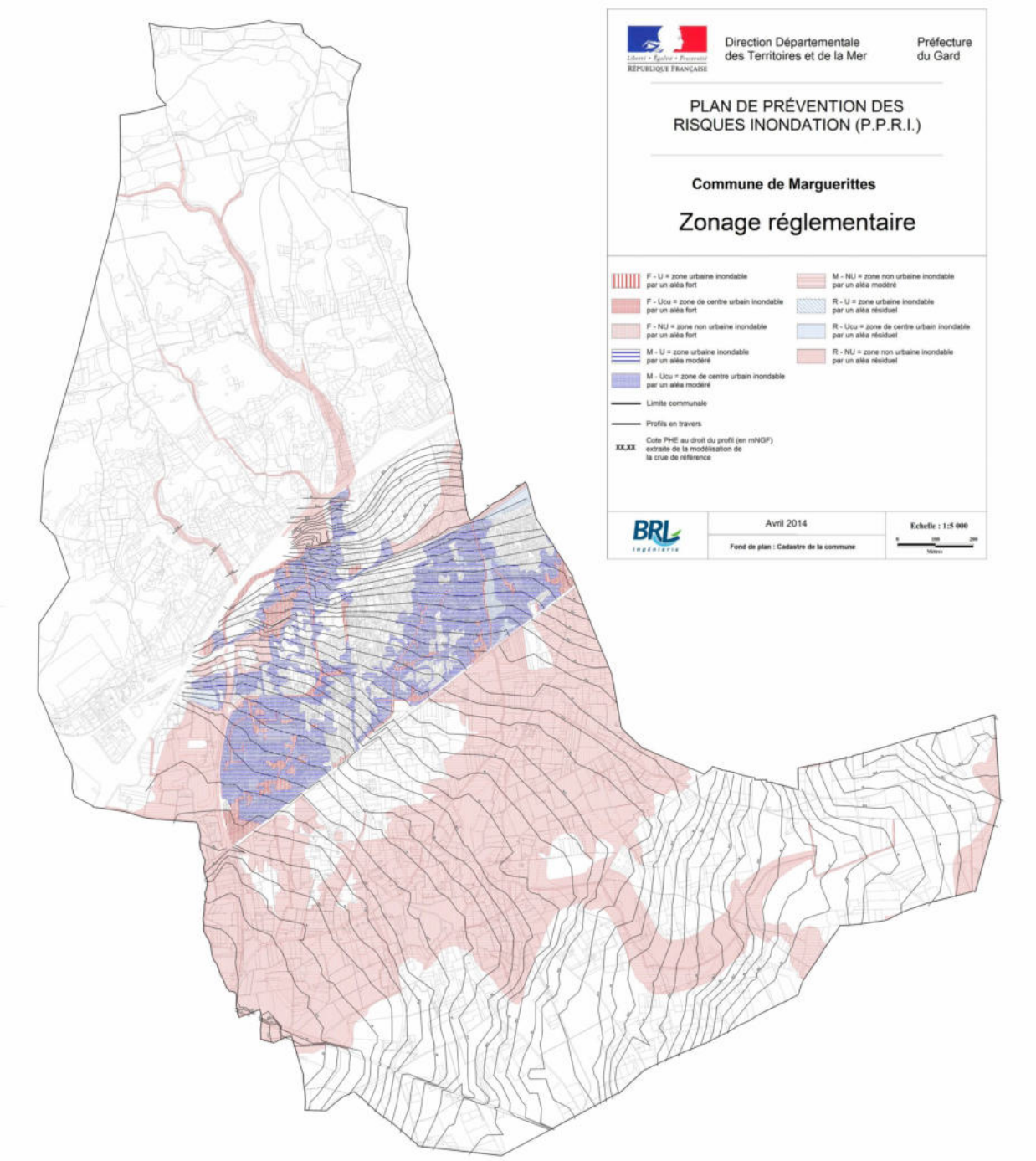
II.4.1.1. Inondations par débordement des cours d'eau

La commune de Marguerittes appartient au bassin hydraulique du Vistre. Ce bassin est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien particulièrement fréquentes à l'automne.

Le Vistre traverse la partie basse du territoire communal du Nord-est au Sud-ouest. Il reçoit principalement en rive droite le Canabou et le Bastardet. Ces trois cours d'eau sont à l'origine des inondations par débordement constatées sur la commune. Les obstacles anthropiques engendrent également une extension importante des zones de débordement.

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

Zonage règlementaire du PPRI de Marguerittes



Source : PPRI bassin versant du Vistre – Marguerittes

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

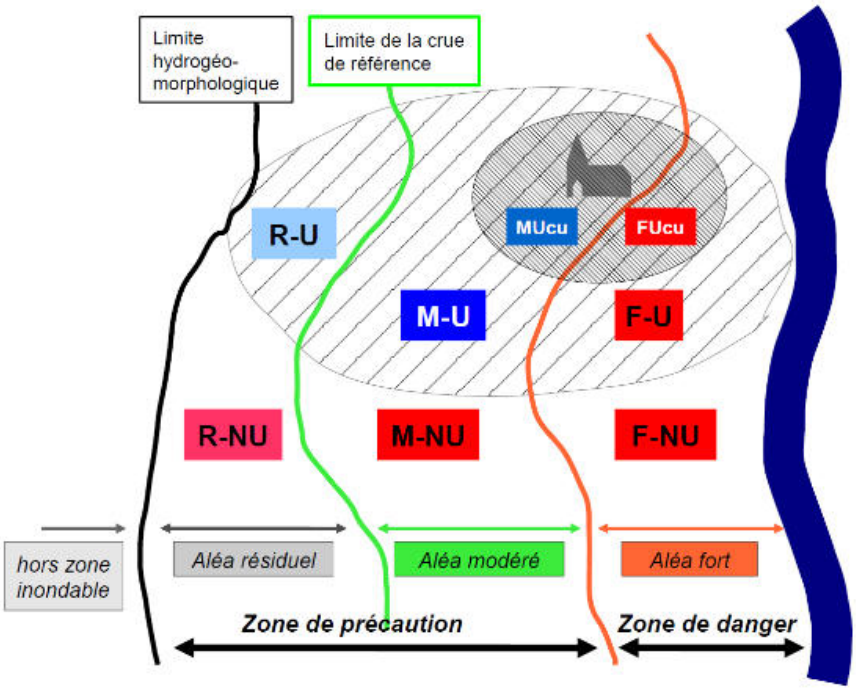
Le PPRI définit différentes zones, en fonction de l'aléa et des enjeux :

Classement des zones à risque dans le PPRI

Enjeu / Aléa	Fort (zones urbaines : U)		Modéré (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu*	Zone de danger F-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu*	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu*	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU

*si défini

Source : Rapport de Présentation, PPRI bassin versant du Vistre – Marguerittes



Source : Rapport de Présentation, PPRI bassin versant du Vistre – Marguerittes

- **la zone de danger F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de danger F-NU :** zone non urbanisée inondable par un aléa fort. En raison du danger, il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...). Sa préservation permet également de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

- **la zone de précaution M-U** : zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

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

- **la zone de précaution M-NU :** zone non urbanisée inondable par un aléa modéré. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement des personnes ou d'être inaccessible aux secours. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

- **la zone de précaution R-U** : zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa résiduel, dénommée **R-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention (calage des planchers) visées dans la zone R-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

- **la zone de précaution R-NU** : zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement modéré des exploitations agricoles ou forestières.

Les zones inondables du PPRI couvrent de vastes secteurs de la commune et concerne à la fois :

- Une partie de la plaine de la Costière (autour du Vistre principalement) ;
- Le secteur Genestet en partie Est du tissu urbain ;
- Les quartiers d'habitations au Sud-Ouest du tissu urbain ;
- Une grande partie des zones d'activités du TEC et d'Hermès.

II.4.1.1. Inondations par ruissellement

Outre les inondations par débordement des cours d'eau, la commune est particulièrement exposée aux inondations par ruissellements pluviaux. En effet, les dégâts les plus importants sont dus non pas aux débordements du Vistre mais plutôt aux ruissellements importants des collines situées en amont des zones urbanisées.

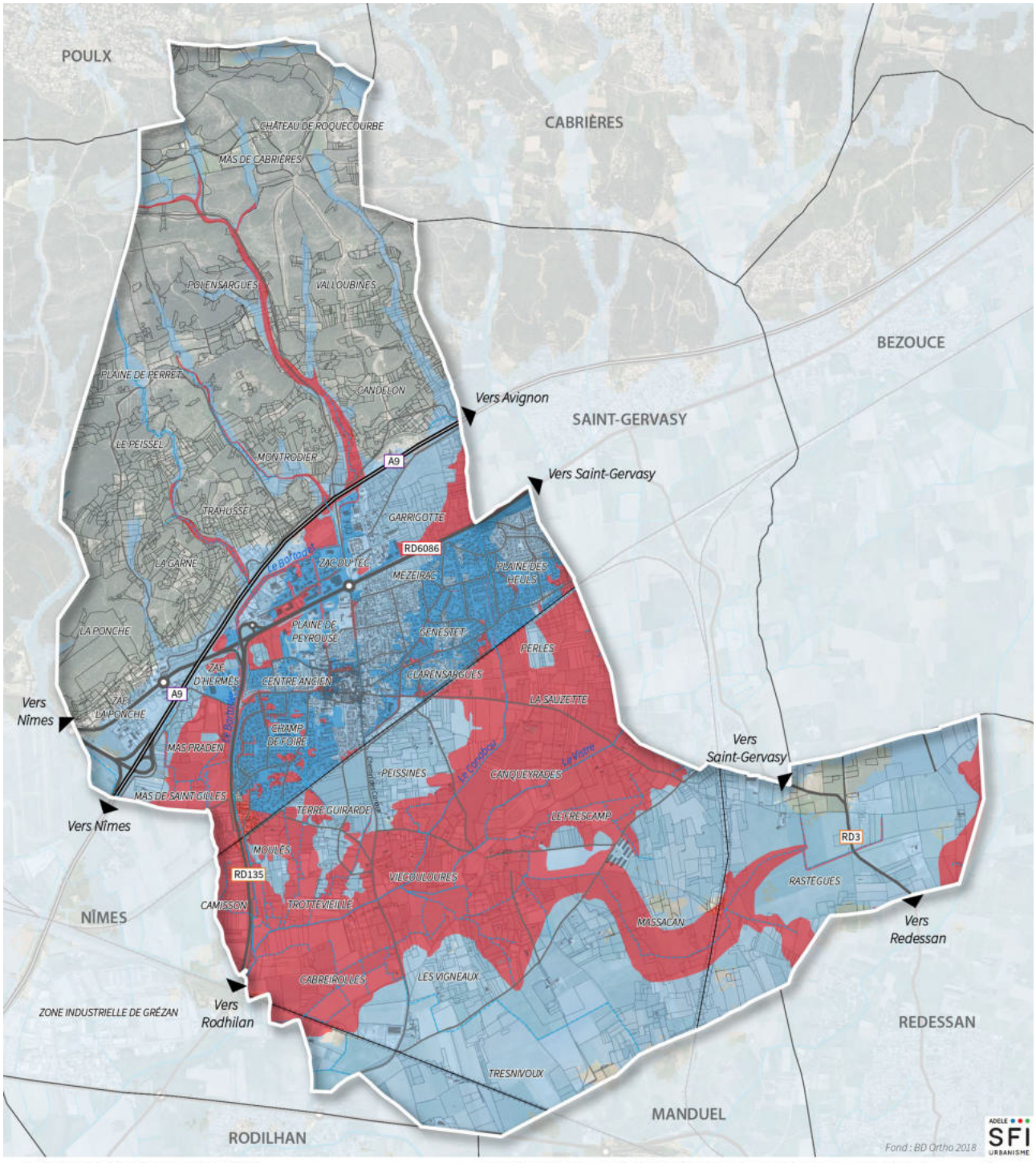
Une cartographie menée par le Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) a permis de constituer une première approche de la connaissance du risque de ruissellement à une grande échelle dans le cadre de la Directive Inondation, basée essentiellement sur la topographie (étude dénommée « EXZECO » - Extraction des Zones d'ÉCOulement).

N'ayant pas d'étude hydraulique spécifique aux ruissellements sur la commune, il convient de se baser sur la méthode EXZECO. Les secteurs identifiés dans l'étude comme potentiellement inondables et qui ne sont pas pris en compte dans le PPRI, doivent être considérés comme inondables par ruissellement.

Ainsi, la totalité de l'enveloppe urbaine de Marguerittes est concernée par le risque inondation par débordement ou par ruissellement pluvial indifférencié, issu de la méthode exzeco.

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

Le risque inondation par débordement (PPRI) et par ruissellement (issu de la méthode Exzeco)



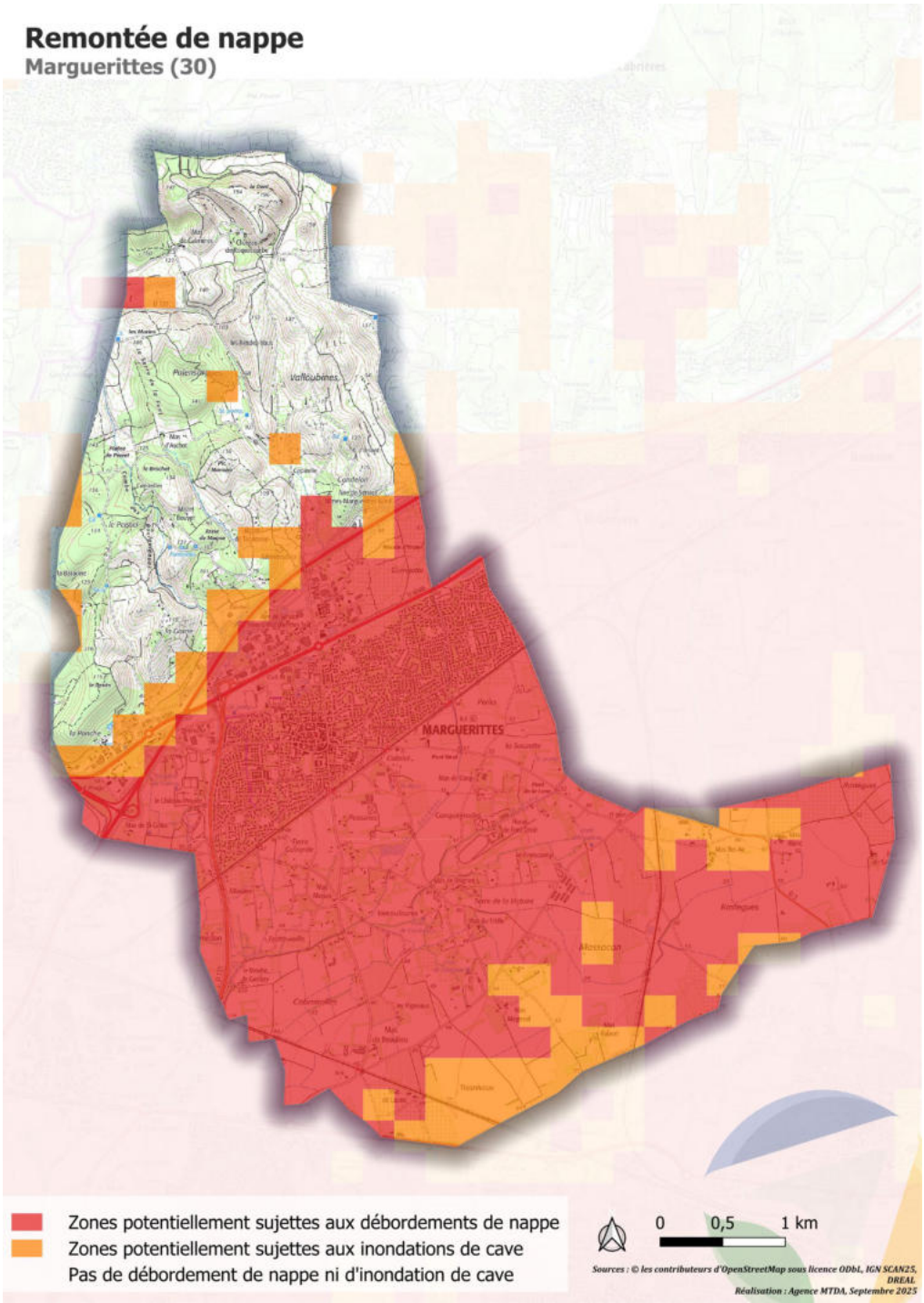
Réalisation : ADELE-SFI, novembre 2021

Réalisation : ADELE-SFI, novembre 2021

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

II.4.1.2. Inondations par remontée de nappe

La commune est également exposée aux remontées de nappe et aux inondations de cave : les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol.



Réalisation : Agence MTDA, septembre 2025

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

II.4.2. RISQUES D'INCENDIES DE FORET

On parle de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare de forêt, de maquis, de garrigue ou de landes. La disparition de la couverture végétale aggrave les phénomènes d'érosion et les conditions de ruissellement des eaux superficielles. La destruction des paysages suite au passage des flammes a une grande répercussion au sein de la population locale. Les incendies répétitifs détruisent de façon quasiment irréversible le patrimoine naturel, entraînant des pertes économiques difficilement chiffrables.

Le feu de forêt peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation et les conditions climatiques dans lesquelles il se développe :

- Les feux de sol brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières. Alimentés par incandescence avec combustion, leur vitesse de propagation est faible.
- Les feux de surface brûlent les strates basses de la végétation, c'est-à-dire la partie supérieure de la litière, la strate herbacée et les ligneux bas. Ils se propagent en général par rayonnement et affectent les garrigues ou les landes.
- Les feux de cimes brûlent la partie supérieure des arbres (ligneux hauts) et forment une couronne de feux. Ils libèrent en général de grandes quantités d'énergie et leur vitesse de propagation est très élevée. Ils sont d'autant plus intenses et difficiles à contrôler que le vent est fort et le combustible sec.

Selon la base données PROMETHEE, la commune a connu **8 incendies** ces 30 dernières années (1998, 1998, 2000, 2001 2003, 2003, 2020, 2023).

La prise en compte de ce risque dans l'aménagement est un enjeu capital pour les années à venir dans un contexte où : la biomasse combustible est en accroissement constant, les zones urbaines au contact des zones boisées progressent, le développement des activités humaines augmente la probabilité d'éclosion…

Les incendies représentent la cause principale de la disparition des forêts occasionnant en moyenne chaque année la destruction de plus de 1 500 hectares de landes et forêts dans le département du Gard. En raison de son caractère boisé, principalement en partie Nord du territoire sur le secteur des garrigues, la commune présente un risque d'incendie de forêt important. Les feux de forêt représentent :

- une menace pour la sécurité des personnes et des biens
- une menace pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager
- une menace indirecte sur la stabilité des sols

La commune de Marguerittes comprend une végétation méditerranéenne (taillis, pinèdes, garrigues, landes), un milieu fragile nécessitant des efforts de prévention et de lutte contre l'incendie. Les incendies représentent la cause principale de la disparition des forêts occasionnant en moyenne chaque année la destruction de plus de 1 500 hectares de landes et forêts dans le département du Gard.

Ce type de végétation méditerranéenne inflammable et combustible est un facteur prédisposant, l'imprudence et les activités humaines (98% des feux démarrent le long des axes routiers et à proximité des zones habitées) sont quant à eux des facteurs déclenchants. Les facteurs aggravants le risque incendie de forêts peuvent être les conditions météorologiques estivales et, en particulier, les épisodes venteux et la sécheresse, une forte croissance de la population et une extension de l'urbanisation au contact des zones boisées, l'accroissement de la masse végétale d'une forêt très peu exploitée et la déprise agricole augmentant la continuité des espaces, et enfin l'accroissement de l'urbanisation qui augmente le nombre potentiel de départs de feux et qui peut modifier la stratégie de lutte en concentrant les moyens pour la protection des personnes et des biens au détriment des surfaces boisées.

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

II.4.2.1. L'aléa feu de forêt sur le territoire communal

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRIF) mais elle est concernée par le zonage de l'aléa « feux de forêt » élaboré par la DDTM du Gard, dans le cadre de son Porter à Connaissance (PAC).

A. Zonage de l'aléa feu de forêt

Un zonage de l'aléa « feux de forêt » défini les zones sensibles sur la commune. Ce zonage est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres :

- Sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité),
- Conditions météorologiques de référence,
- Exposition au vent (relief).

Il permet de déterminer 4 niveaux d'aléas : faible, modéré, élevé, très élevé. Ainsi, la connaissance de l'aléa participe à l'amélioration du niveau de protection des populations et des activités déjà installées sur le territoire communal.

La carte de l'aléa subi feu de forêt a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur les feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

Cette carte accompagne le Porter à Connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt, annexé au PLU (voir annexe n°5.3.1).

D'après le nouveau Porter à Connaissance de 2022, le territoire communal est concerné par un aléa feu de forêt subi principalement sur sa partie nord, dans les garrigues.

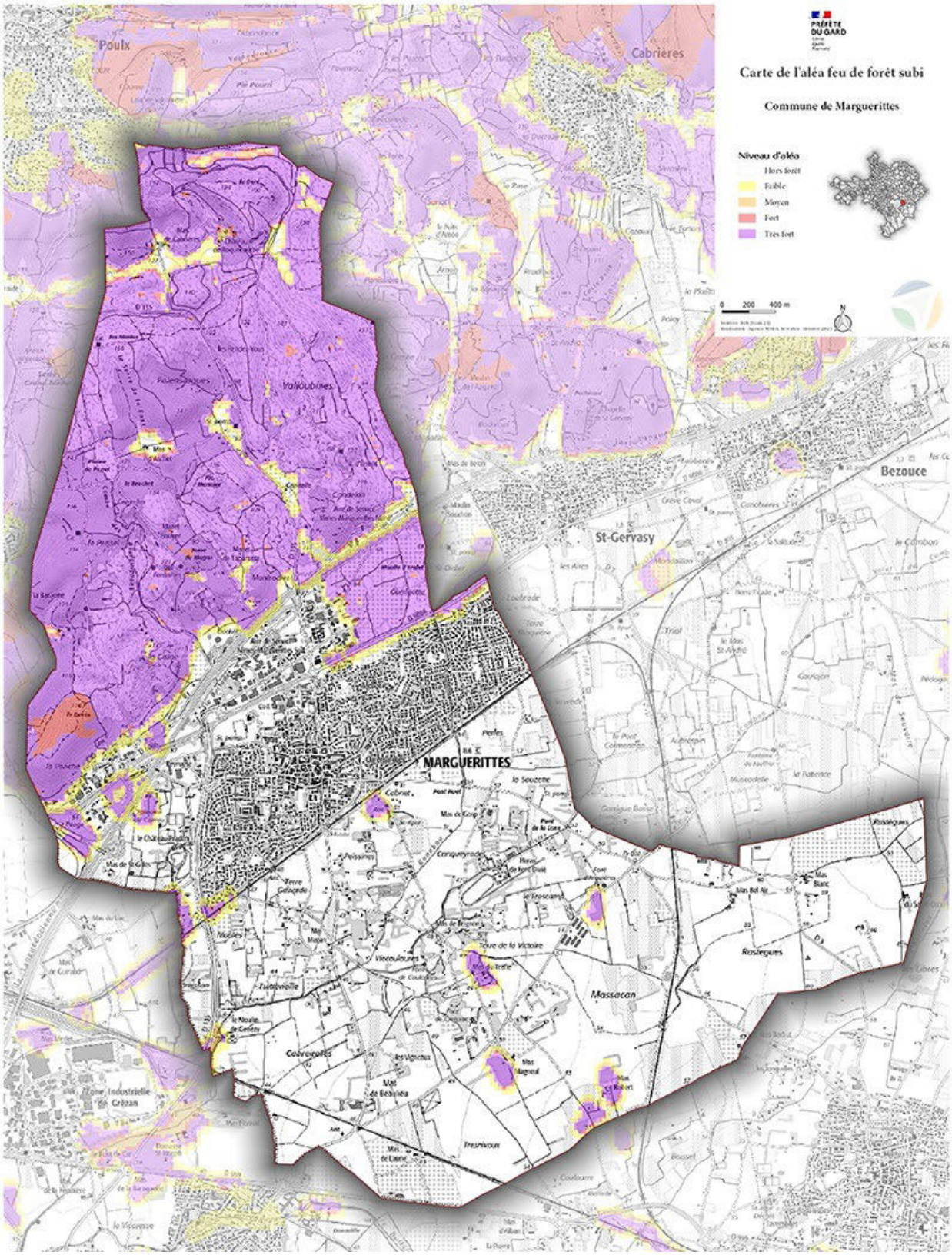
Le village de Marguerittes est dans l'ensemble, peu vulnérable aux feux de forêts, de par sa localisation en plaine et au sud de l'autoroute, qui sépare la plaine de la garrigue.

Toutefois, le secteur de la Garrigotte à l'est de la zone du Tec, le premier linéaire d'habitation au sud de ce dernier et la zone d'activités de la Ponche, sont soumis à un aléa pouvant être très fort.

La Plaine agricole est peu sensible aux feux de forêts, à l'exception de plusieurs Mas et leurs abords, ainsi que quelques secteurs présentant un caractère boisé.

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

Risque incendie à Marguerittes



Source : Porter à Connaissance Feu de forêt, Octobre 2021

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

B. Préconisations par niveau d'aléa

Au sein des zones à risque, les principes généraux à appliquer sont les suivants :

- Ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt / habitat à défendre ;
- Ne pas créer d'habitat isolé ;
- Ne pas rajouter d'habitation dans les zones où le risque est important ;
- Bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

Les grands principes applicables dans les zones concernées par ces aléas et les préconisations pour la gestion des interfaces aménagées sont annexés au PLU (voir annexe 5.3.1 du PLU).

La règlementation à prévoir se base sur le croisement entre les enjeux urbains (zone urbanisée ou non et leur densité), le niveau d'aléa et les capacités de défendabilité des secteurs (interfaces avec les espaces sensibles, débroussaillement, accès et points d'eau).

Des préconisations constructives sont effectuées par le Préfet et la DDTM pour chaque niveau d'aléa, avec trois critères :



Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

- A la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet,
- Au niveau d'équipements de défense existants,
- Le cas échéant, à la vulnérabilité du projet.

Les typologies et définitions sont explicitées en annexe 1 au Porter à Connaissance (voir annexe 5.3.1 du PLU).

L'analyse de chaque projet doit être réalisée en prenant en compte l'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

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

Le tableau ci-dessous synthétise les principes généraux de prévention du risque qui s'appliquent aux autorisations d'urbanisme, conformément au Porter à Connaissance.

Préconisations par niveau d'aléa

<table>
<tr><th></th><th rowspan="2">Zone non urbanisée</th><th rowspan="2">Zone urbanisée non équipée</th><th colspan="2">Zone urbanisée équipée</th></tr>
<tr><th>Urbanisation peu dense</th><th>Urbanisation dense</th></tr>
<tr><td>Aléa très fort</td><td rowspan="2">Constructions à proscrire</td><td rowspan="2">Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa fort</td><td colspan="2" rowspan="2">Constructions, changements de destination ou extensions admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa moyen</td><td>Constructions admises sous conditions</td><td>Constructions, changements de destination ou extensions admis sous conditions</td></tr>
<tr><td>Aléa faible</td><td>Constructions admises uniquement en continuité de la zone urbanisée et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés)</td><td colspan="3">Constructions, changements de destination ou extensions admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés)</td></tr>
</table>

Source : Principes applicables en planification et aux actes d'occupation des sols, Principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt, octobre 2021 (voir annexe 5.3.1 du PLU)

Définition et typologie :

Typologie des zones :

- **Zone non urbanisée** : zone où aucune construction n'est implantée.
- **Zone urbanisée** : secteur où au moins une construction (bâtiment clos et couvert) est implantée.
- **Zone urbanisée équipée** : secteur urbanisé possédant une interface aménagée ou des hydrants normalisés et des voies d'accès normalisées accessibles aux services de secours leur permettant la défense de cette zone.
- **Zone urbanisée non équipée** : secteur urbanisé ne possédant pas d'hydrants normalisés (ou en nombre insuffisant), ou pas de voies d'accès normalisées.

Typologie de formes urbaines :

- **Urbanisation dense** : groupe de 10 constructions ou plus, distantes entre elles de moins de 15 mètres (densité moyenne de 9 à 15 constructions / ha).
- **Urbanisation isolée** : groupe de 1 à 3 constructions, distantes de plus de 100 mètres des autres constructions (densité moyenne de 1 à 2 constructions/ha).
- **Urbanisation peu dense :** les autres types d'urbanisation.
- **Dent creuse :** espace libre de construction, située strictement à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie.

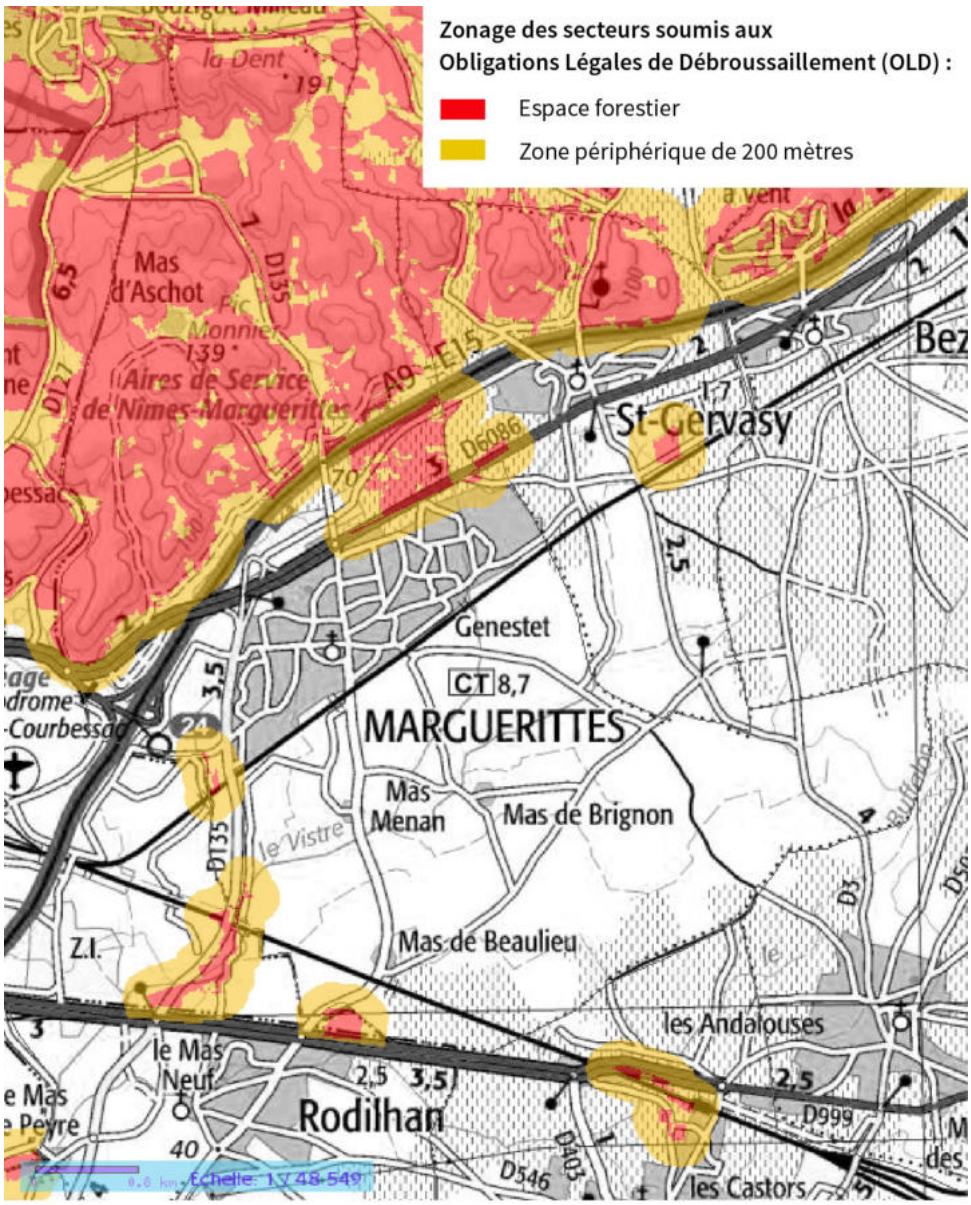
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

II.4.2.2. Débroussaillement et défrichement

A. Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

L'arrêté préfectoral n° 2013-008-0007 du 8 janvier 2013, relatif au débroussaillement réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation classe en zone exposée aux incendies conformément à l'article L321-6 du code forestier, tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard à l'exception de ceux situés sur les territoires des communes de Aimargues, Aubord, Fourques, Redessan, Rodilhan, Savignargues.

Zones soumises à Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)



Tous droits réservés.
Document imprimé le 31 Janvier 2022, serveur Géo- IDE carto V0.2,
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr, Service : DDTM 30.
Fond de carte (Niveaux de gris) - (Données Scan 1000, Scan Régional, Scan 100, Scan 25, BdOrtho - Copyright IGN)

Réalisation : ADELE-SFI, janvier 2022

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

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature. **Le maire peut porter par arrêté municipal l'obligation de débroussailler de 50 à 100 mètres de profondeur.**

B. Défrichement

Les secteurs identifiés comme étant « boisés » ou « landes et friches » sont soumis à une demande d'autorisation de défrichement préalablement à la délivrance des autorisations d'occupation des sols. Ces mêmes secteurs devront être classés en N dans le PLU.

De plus, les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le circulaire interministériel n° 465 du 10 décembre 1951 et le décret du 27 février 2015.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard (SDIS30) a été approuvé le 09/10/2017 par le préfet du département. Il fixe les règles de droit commun applicables sur l'ensemble du département aux points d'eau mis à la disposition du SDIS 30 et qui participent à la protection des bâtiments contre les incendies.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité une réserve d'eau suffisante pour lutter contre un sinistre. Ce besoin peut être satisfait par une des solutions techniques suivantes :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés,
- l'aménagement de points d'eau naturels,
- la création de réserves artificielles.

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

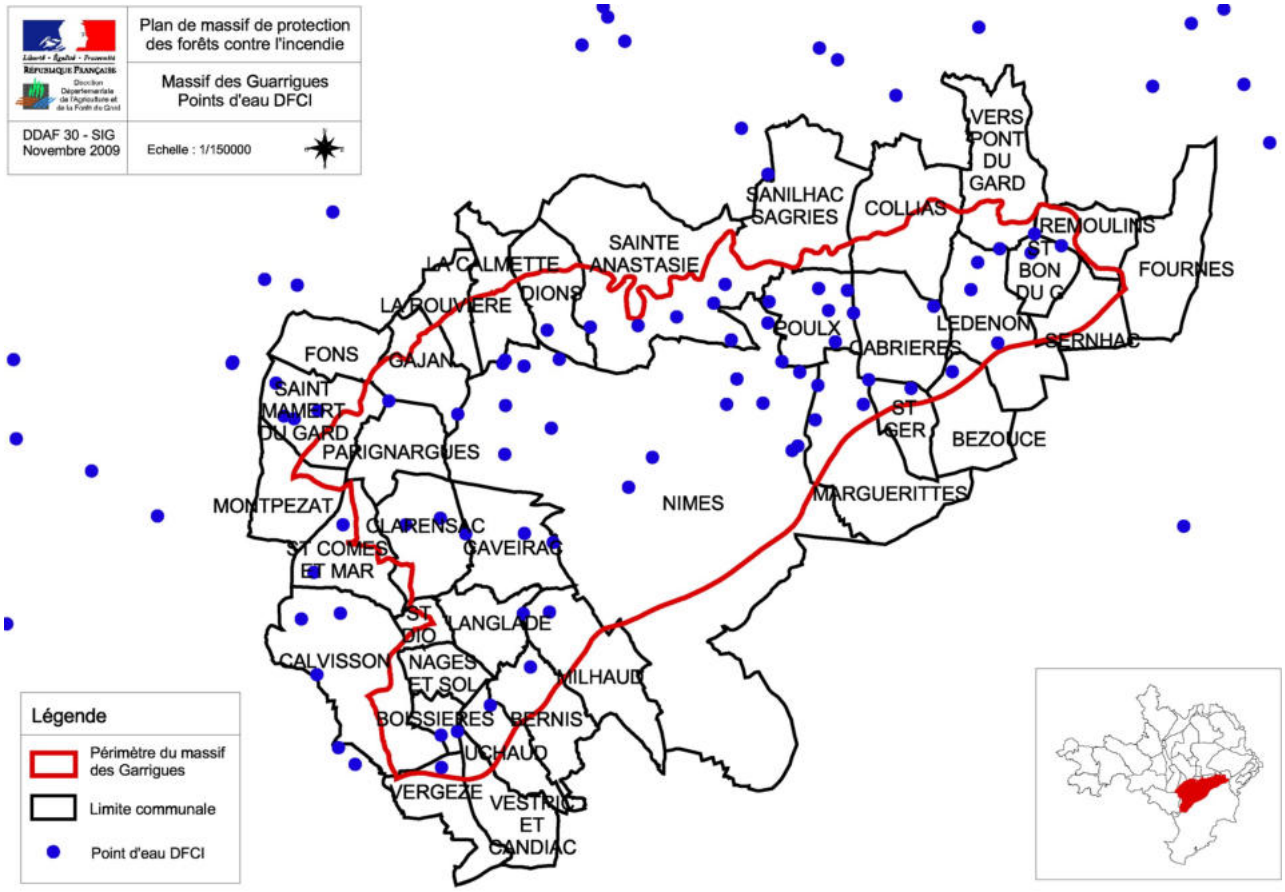
II.4.2.3. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)

La commune de Marguerites est concernée par le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) approuvé le 21 mars 2024 pour la période 2024-2034. Ce plan permet de construire un cadre d'évaluation, d'identification des actions et de planification de la politique de gestion du risque d'incendie de forêt et des autres feux de végétation. Ces actions s'inscrivent dans un aménagement global du territoire intégrant la forêt, mais aussi les zones urbaines, agricoles et naturelles, aux échelles spatiales et temporelles les plus appropriées.

La stratégie adoptée dans le Gard pour la protection des forêts contre l'incendie prévoit 16 actions élémentaires organisées autour de quatre objectifs suivants :

- Réduire le nombre de départ de feux est l'objectif central.
- Améliorer la connaissance du risque permet de développer des stratégies appropriées.
- Diminuer les surfaces brûlées est un objectif atteignable grâce à la surveillance et une intervention adaptée.
- Piloter, gérer et hiérarchiser les actions de prévention au regard de l'évolution des activités humaines, du milieu, des moyens, et cela au plus près de chaque territoire.

Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie



Source : Porter à Connaissance du Préfet

Le SIVU du Massif du Gardon est la structure intercommunale chargée de la gestion des équipements de protection des forêts contre les incendies (pistes, points d'eau…).

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

II.4.2.4. Equipements de défense contre l'incendie

A. Pistes DFCI et citernes

La commune compte **sept pistes DFCI** dont 3 normalisées, exclusivement localisées dans la garrigue, au nord du territoire communal :

- Piste de catégorie 1 « 1C » (chaussée de 6 mètres) : B62 ;
- Pistes de catégorie 2 « 2C » (chaussée de 4 mètres) : B64 et B129 ;
- Pistes hors catégorie « HC » : B60, B61, B63 et B130.

Toute piste DFCI comporte un certain nombre d'équipements obligatoires, à savoir :

- Des aires de croisement ;
  - Pour les pistes de catégorie 1, le croisement est possible de façon permanente (possibilité de croisement « généralisée) ;
  - Pour les pistes de catégorie 2, une aire / 500 ml minimum permettant le croisement de façon « ponctuelle » (largeur de chaussée atteignant 6 mètres sur au moins 30 ml, maintenu en état débroussaillé) ;
- Des aires de retournement (au moins une par kilomètre) ;
- Des impasses aménagées pour les pistes de catégories 2 ou 3 (comprenant une citerne DFCI de 30 m^2 minimum, une plateforme sans arbre, terrassée et compactée sur un rayon de 25 mètres, une surface débroussaillée sur un rayon de 50 mètres et une signalétique indiquant la présence d'une impasse aménagée).

  Toute piste DFCI (2C ou 3C) en cul-de-sac n'ayant pas d'aire d'impasse aménagée normalisée est considérée comme hors catégorie.

Elle compte également **quatre citernes**, toutes de type aérien, d'une capacité de 30 m^3 et équipées d'une vanne de sortie en 1000 mm :

- B60-45 : positionnée sur la piste DFCI n° B60 capacité de 30 m^3 sans trappe hélicoptère bombardier d'eau.
- B 64-57 : positionnée sur la piste DFCI n° B64 capacité de 30 m^3 sans trappe hélicoptère bombardier d'eau.
- B63-59 : positionnée sur la piste DFCI n° B63 capacité de 30 m^3 avec trappe hélicoptère bombardier d'eau.
- B61-54 : positionnée sur la piste DFCI n° B129 capacité de 30 m^3 avec trappe hélicoptère bombardier d'eau.

Citerne DFCI B60-45

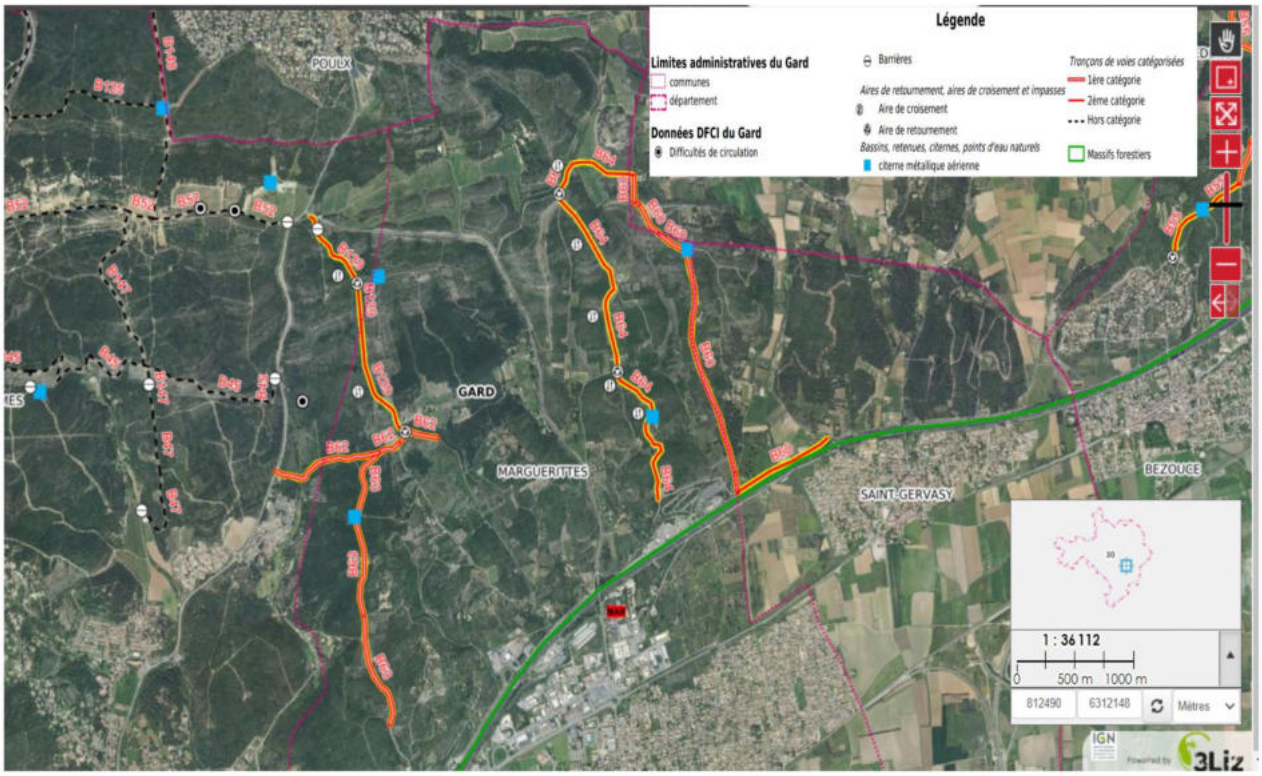


Source : Syndicat mixte des Garrigues de la Région de Nîmes, décembre 2021

Elles sont toutes considérées comme opérationnelles. La citerne B61-54 sera déplacée en 2023 à l'entrée de la piste n° B129.

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

Localisation des pistes DFCI sur le territoire communal



Source : IGN / ONF, décembre 2021

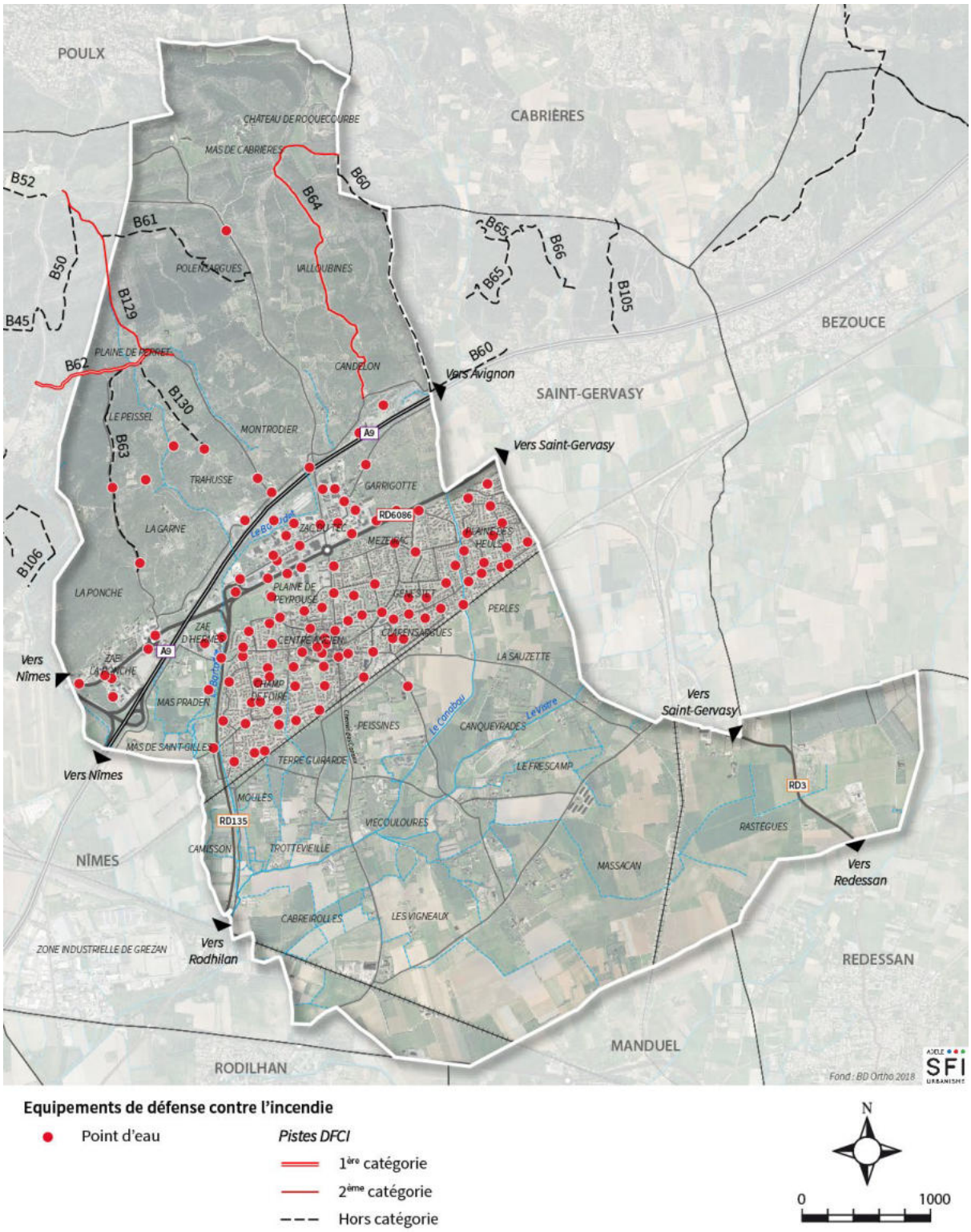
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

B. Points d'eau incendie (PEI)

Le territoire communal est équipé de 120 poteaux incendie, localisés principalement dans le village et en garrigue. L'enveloppe urbaine est bien maillée par les équipements de défense contre l'incendie.

Tous les PEI sont de diamètre nominal 100 mm « DN100 » (Raccord central 1x100 – Raccord latéral 2x65).

Points d'eau DFCI sur le territoire communal



Source : SDIS30, 2021 ; Réalisation : ADELE SFI, février 2022

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

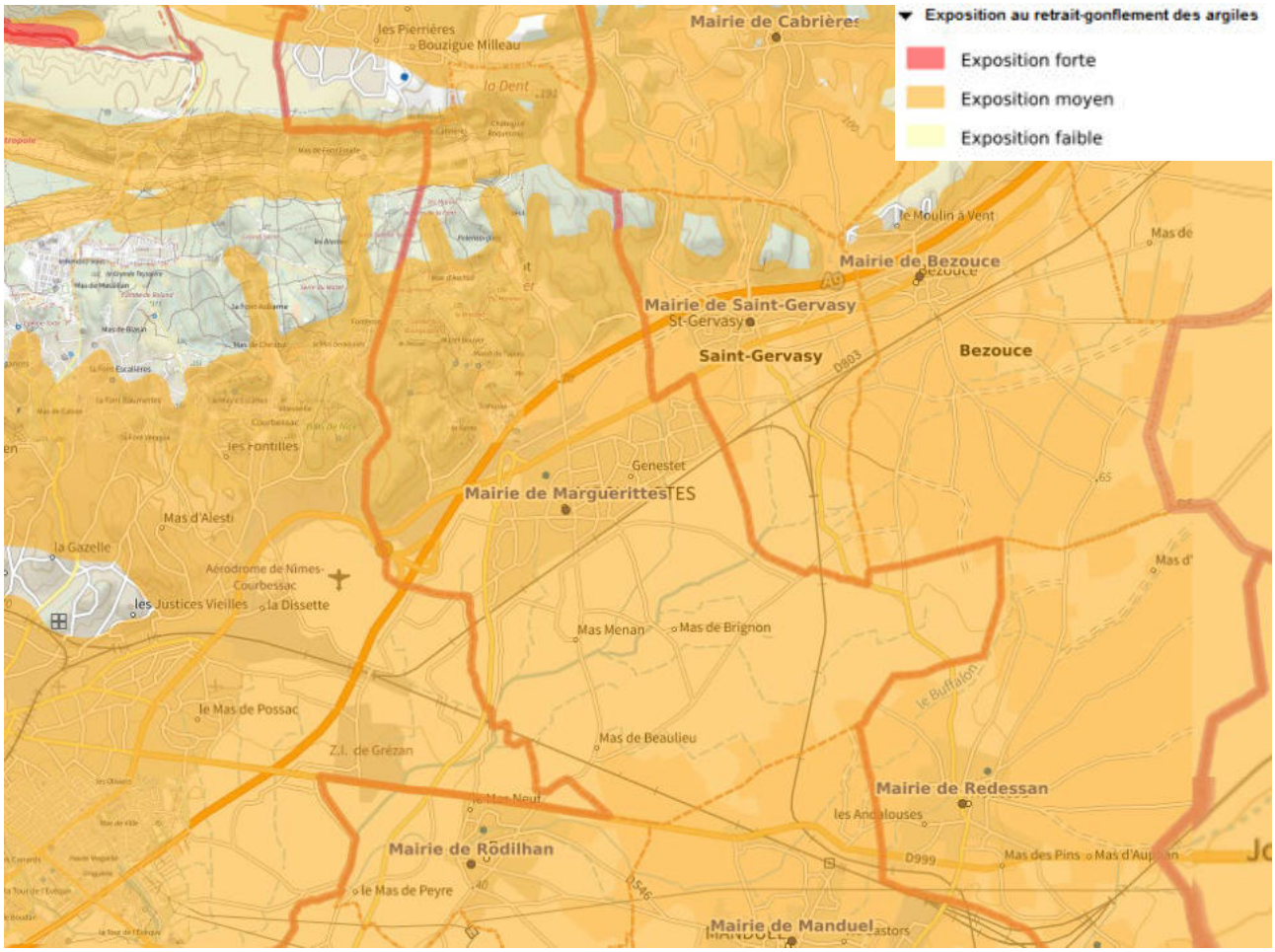
II.4.3. RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

II.4.3.1. Retrait et gonflement lié aux argiles

Le phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols lors des variations de leur teneur en eau. En France, c'est après l'épisode de l'été 1976 que ce risque naturel d'origine climatique est identifié et pris en considération. Depuis 1989, date à laquelle il a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 Juillet 1982, il est la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

La commune de Marguerittes est concernée par un aléa moyen sur la quasi-totalité de son territoire. Les quelques espaces où l'aléa est nul se situent sur des zones de garrigues non habitées au nord de la commune.

Risques liés au retrait / gonflement des argiles



Source : georisques.gouv.fr, novembre 2021

La carte d'exposition permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

La Loi ELAN du 23 Novembre (article 68) impose au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

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

Une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R.112-8) et décrites dans l'arrêté du 22 Juillet 2020.

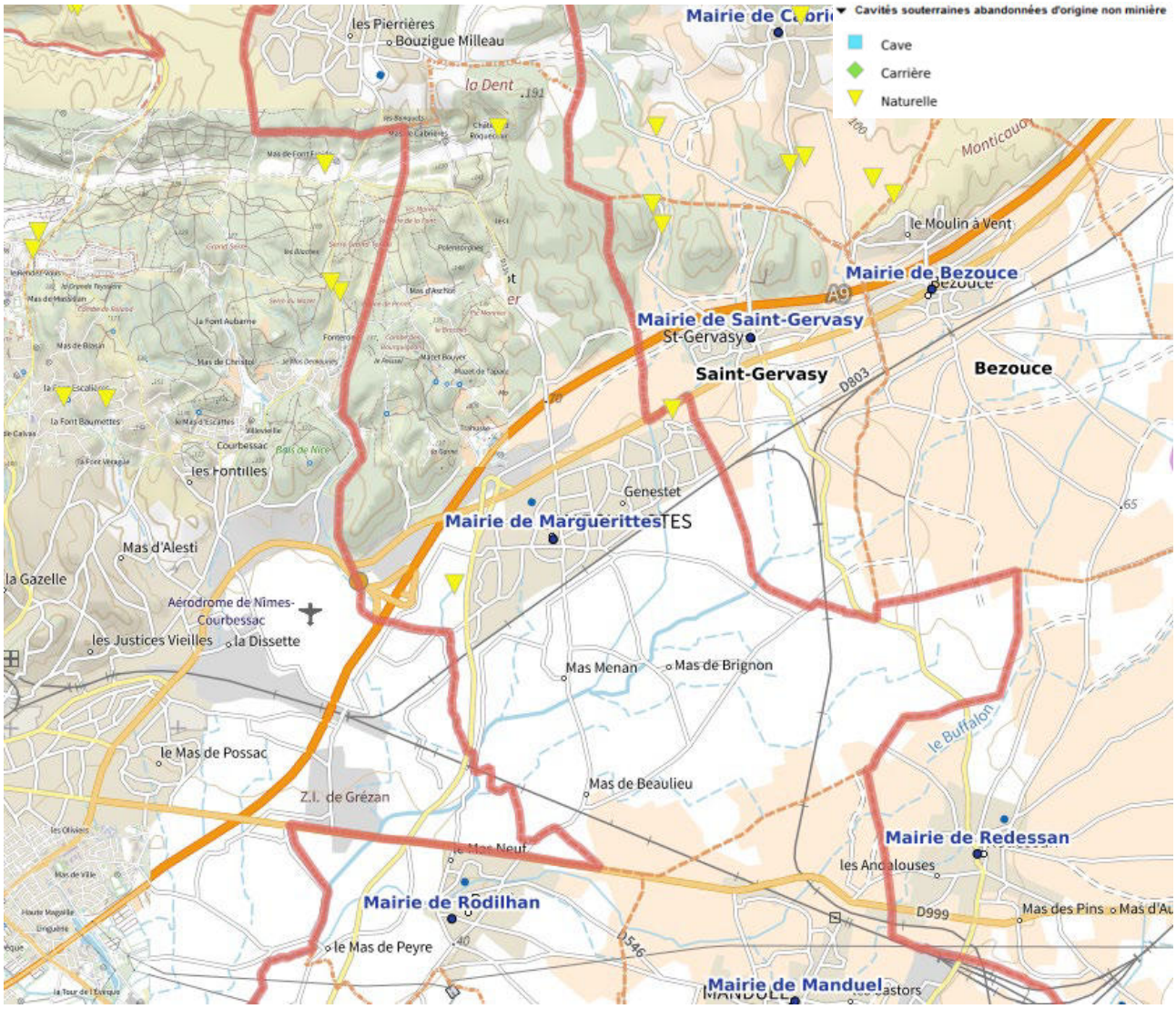
II.4.3.2. Effondrements liés à la présence de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains : mines, carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le BRGM a réalisé en 2003 un inventaire des cavités souterraines abandonnées (hors mine) d'origine anthropique ou naturelle sur le Gard.

Par sa situation proche du massif karstique des gorges du Gardon, Marguerittes compte 3 cavités souterraines naturelles sur son territoire.

Cavités souterraines à Marguerittes



Source : georisques.gouv.fr

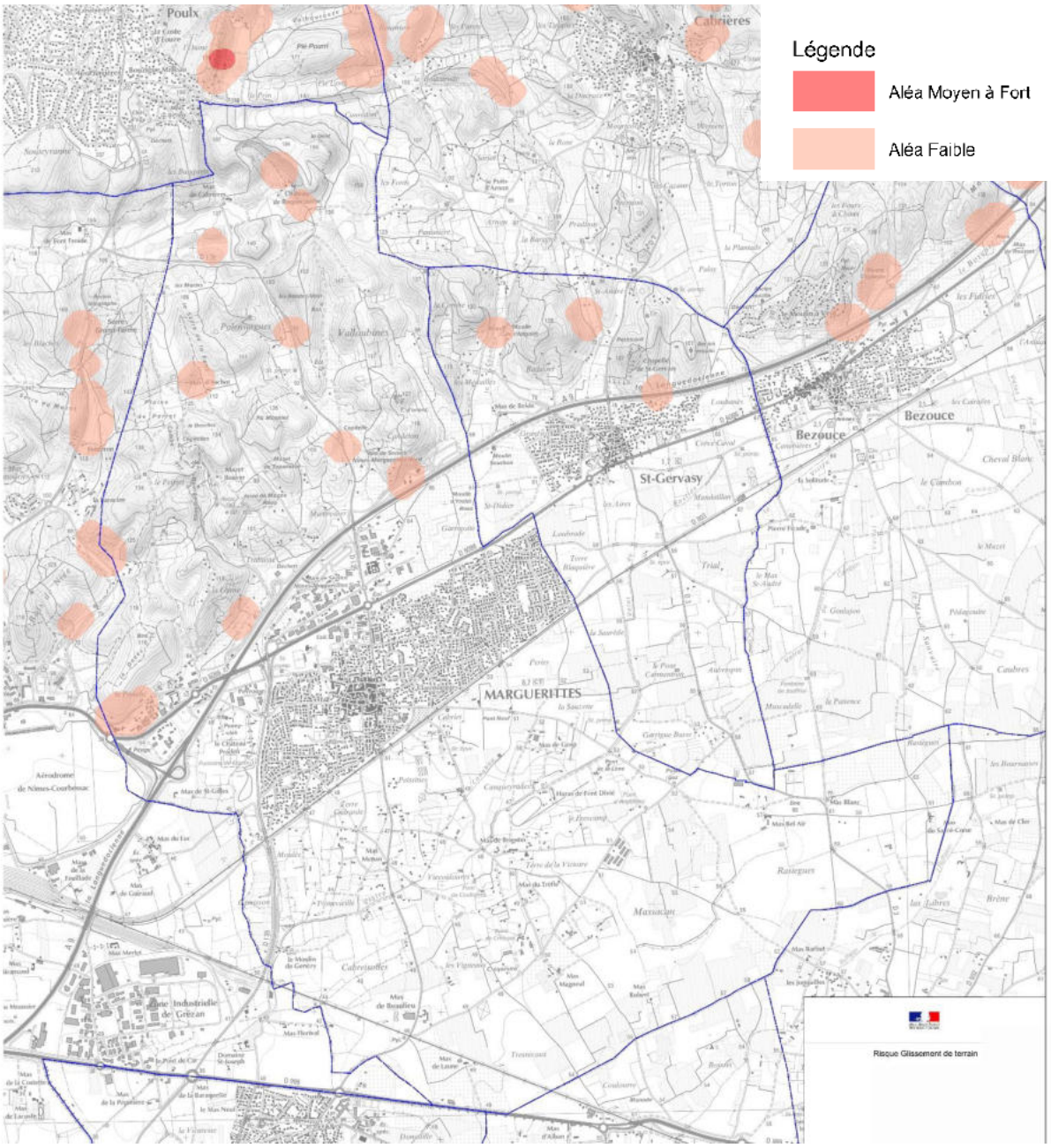
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

II.4.3.3. Glissement de terrain

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

La commune de Marguerittes est concernée uniquement par un aléa faible.

Risque glissement de terrain sur Marguerittes



Source : Porter à connaissance, 2022

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

En zone d'aléa faible, que la zone soit urbanisée ou non, le principe est l'autorisation, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à la connaissance des maîtres d'œuvre.

Les principes de délimitation et de constructibilité en zone d'aléa faible sont les suivants :

Mesures de prévention	Espaces non urbanisés	Espaces urbanisés	
		Non protégés	Protégés
Ne dépassant pas le cadre de la parcelle cadastrale (généralement à maîtrise d'ouvrage individuelle) ou d'un coût modéré	Constructible sous condition de prise en compte des mesures de prévention, inconstructible en cas de danger humain	Constructible sous condition de prise en compte des mesures de prévention	Constructible sous condition d'entretien des ouvrages de protection

Source : Porter à connaissance 2022, DDTM30

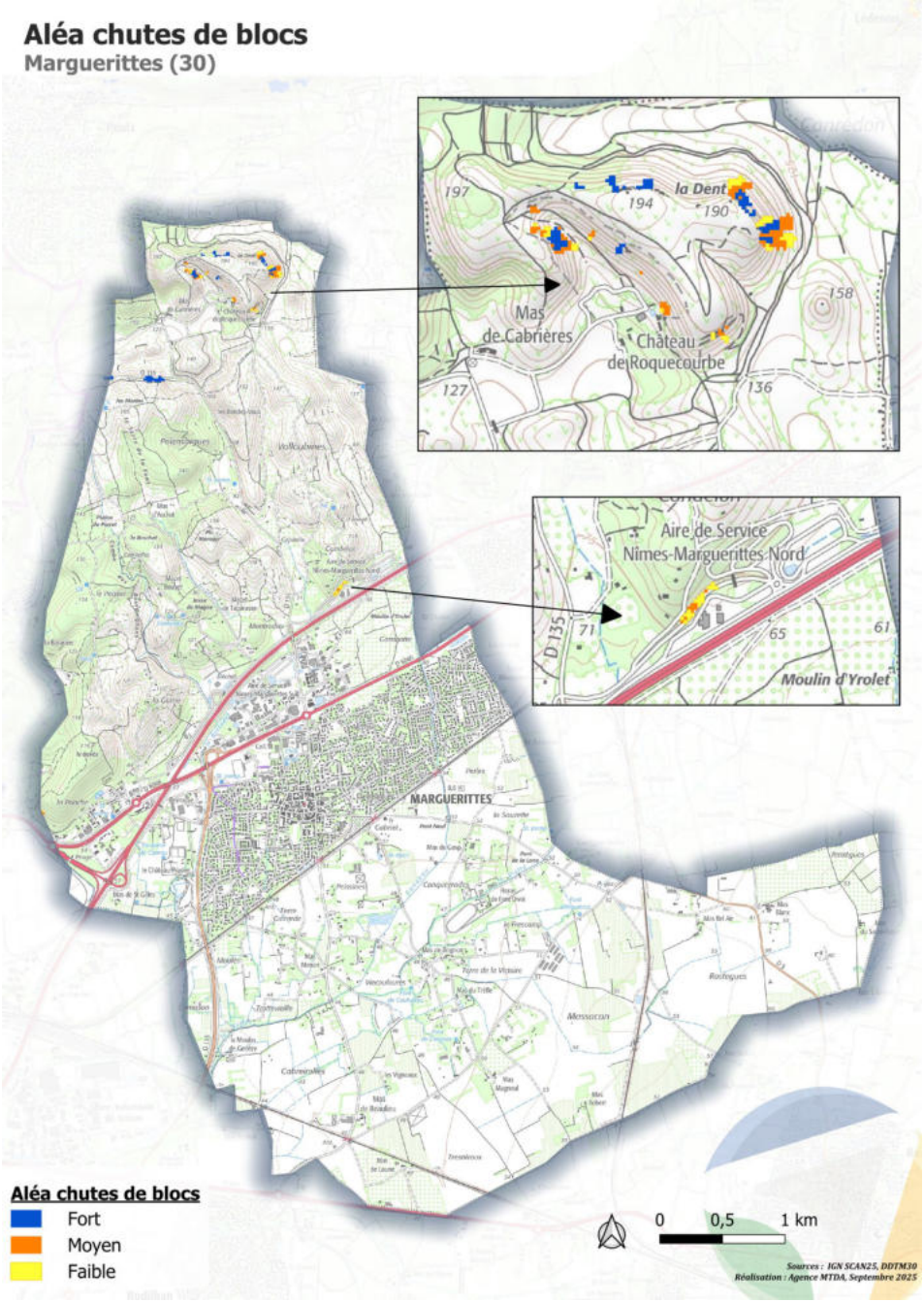
II.4.3.4. Chutes de blocs

Une étude de détermination de l'aléa chute de blocs a été conduit à l'échelle du département par le BRGM. Cette étude est basée sur une analyse croisée de la géologie et de la morphologie du territoire combinée à une analyse statistique des évènements recensés.
Le PAC de l'Etat précise les règles suivantes :

- Il convient d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort (y compris dans les zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléa) et en aléa modéré. Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire.
- Il convient d'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regard de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées (notamment éviter les ouvrants sur les façades exposées aux chutes de blocs), à définir par une étude de précision de l'aléa à l'échelle de la parcelle ou du projet.

La commune de Marguerittes n'est que très peu concerné par cet aléa.

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



Source : DDTM30 ; Réalisation : Agence MTDA, septembre 2025

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

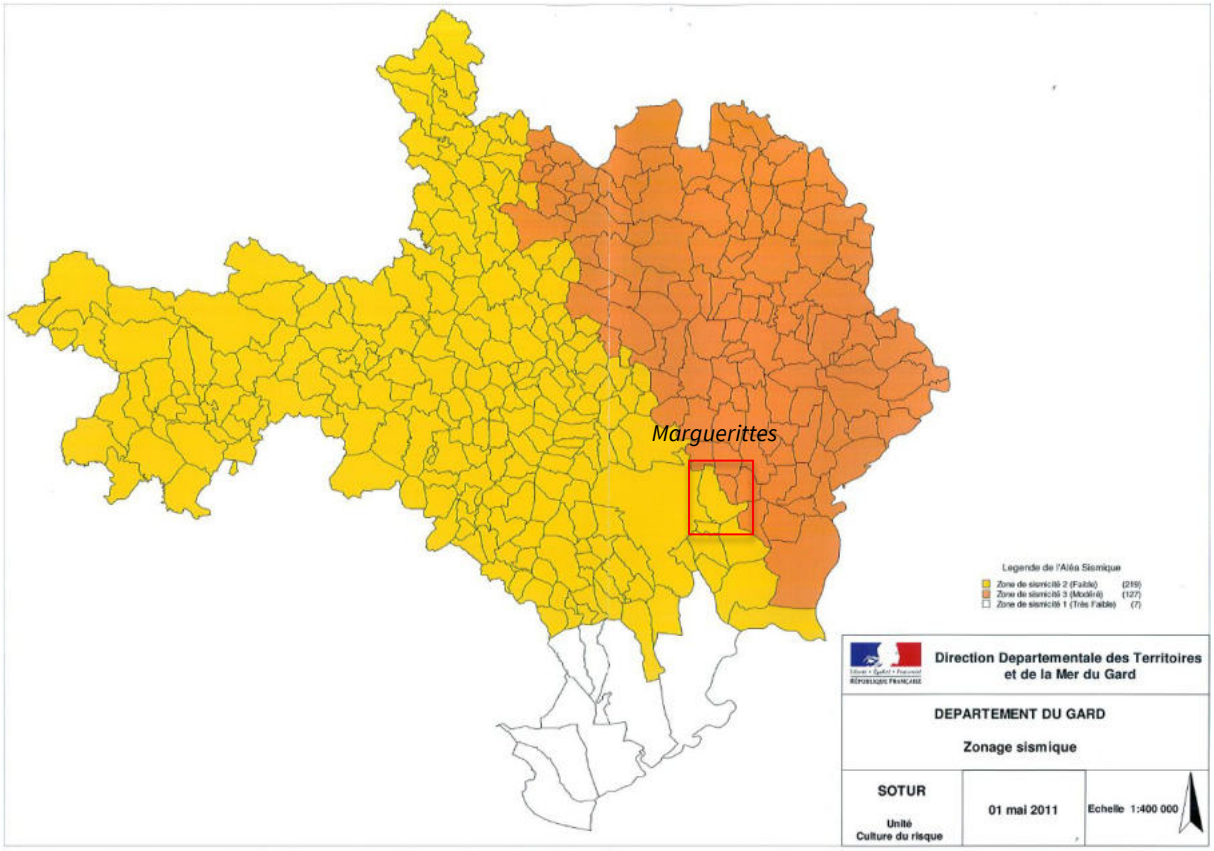
II.4.4. RISQUE SISMIQUE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français. **La commune de Marguerittes est classée en zone de sismicité 2 (faible).**

La règlementation à appliquer en matière de risque sismique est annexée au PLU (voir annexe 5.3).

Risque sismique dans le Gard



Les textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques sont les suivants :

- l'arrêté du 22 octobre 2010 applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er mai 2011 ;
- l'arrêté du 24 janvier 2011 applicable au sein des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (abrogeant l'arrêté du 10 mai 1993 à compter du 1er janvier 2013) ;
- l'arrêté du 26 octobre 2011 applicable aux ponts de la classe dite « à risque normal », depuis le 1er janvier 2012.

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

Dans le respect de la règlementation, des normes parasismiques devront être appliquées pour les nouvelles constructions. La commune ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Naturel.

Les mesures préventives concernent le respect d'une norme de construction applicable à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005) et notamment pour :

- les établissements scolaires ;
- les ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- les établissements sanitaires et sociaux ;
- les bâtiments indispensables pour la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ;
- les bâtiments assurant le maintien des télécommunications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.

II.4.5. EXPOSITION AU RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, considéré comme cancérigène pulmonaire pour l'homme. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($Bq.m^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Marguerittes est classé dans la catégorie 1 par l'IRSN (exposition faible).

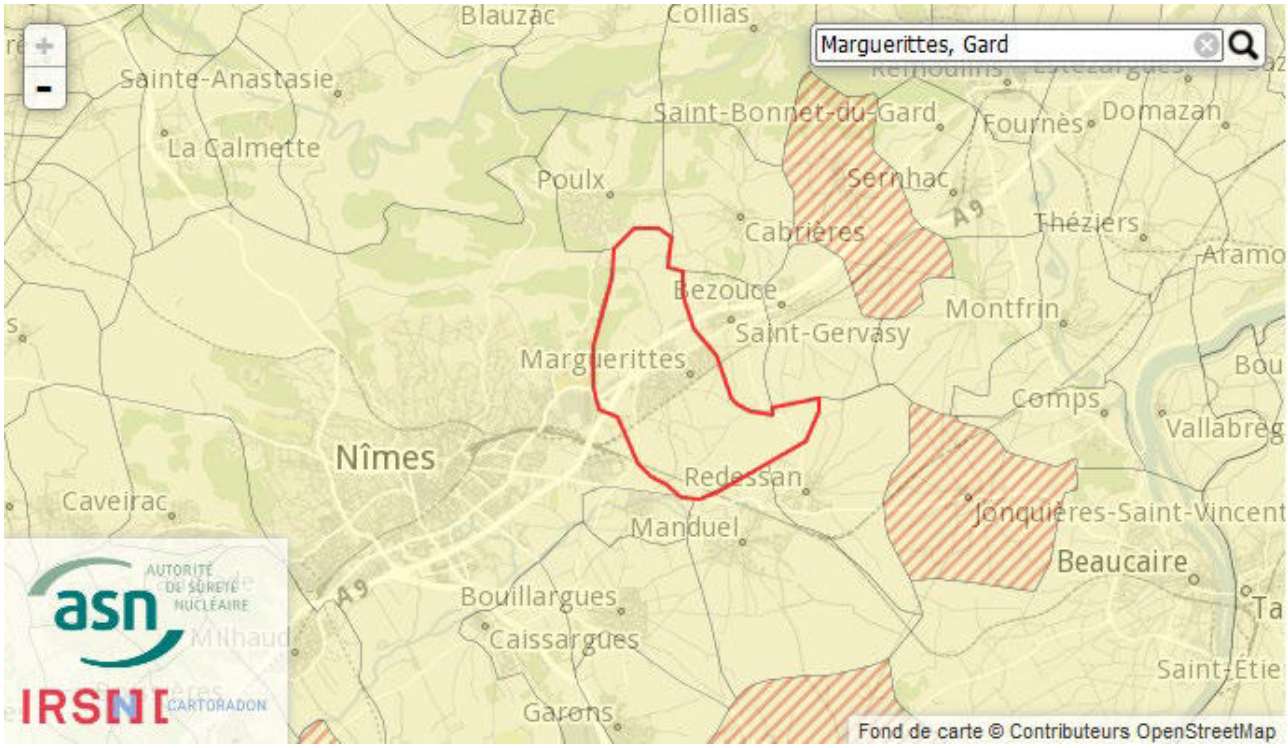
Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles…).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et moins de 2% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

Il n'y a actuellement pas d'obligation réglementaire pour la protection des bâtiments et de l'habitat. Cependant, il est conseillé de procéder à des réflexions dès la conception des bâtiments, sur des techniques de réduction du radon afin d'assurer l'efficacité pour un coût marginal (limiter la surface en contact avec le sol ; assurer l'étanchéité entre le bâtiment et le sous-sol ; veiller à la bonne aération du bâtiment et de son soubassement). Le département n'est pas considéré comme prioritaire et la situation ne justifie pas d'action correctrice particulière.

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

Potentiel radon des formations géologiques de Marguerittes



Source : IRSN, novembre 2021

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

II.4.6. RISQUES TECHNOLOGIQUES

II.4.6.1. Risque « transport de matières dangereuses »

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par unité mobile (voie routière, ferroviaire…) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc…) de matières dangereuses.

A. Transport de matières dangereuses par voie routière ou ferroviaire

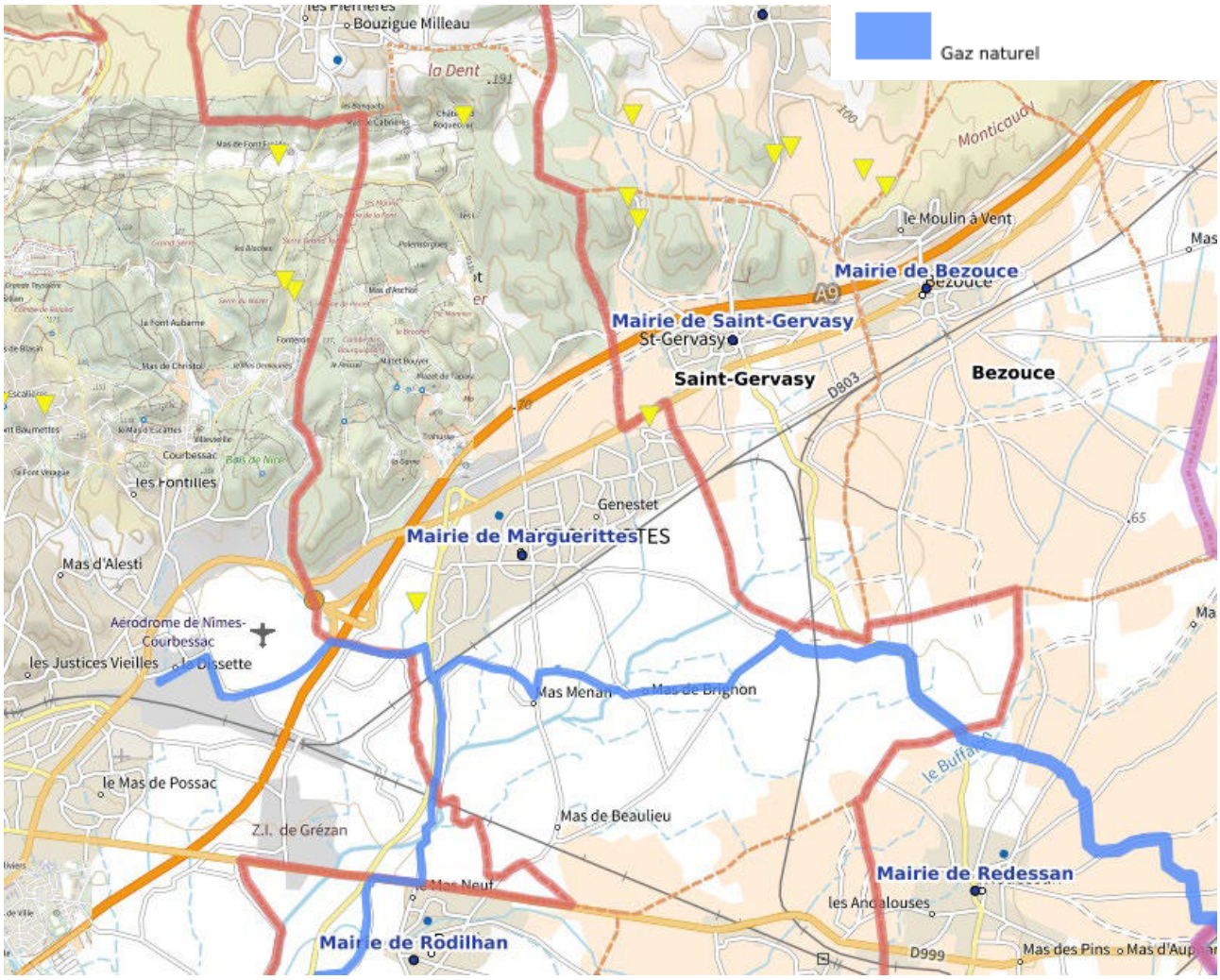
La commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses par voie routière.

Les infrastructures concernées par ce type de risque sur le territoire communal sont : l'A9, la D6086, la D135 et la D999.

B. Canalisations de matières dangereuses

La commune est soumise au risque de canalisation de matières dangereuses par la présence de la canalisation de transport de gaz naturel DN150 Bellegarde – Marguerittes (gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz).

Canalisations de matières dangereuses



Source : georisques.gouv.fr, novembre 2021

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

Des conventions de droit privé sont détenues par GRT Gaz pour le passage de ces canalisations.

Une circulaire du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, en date du 4 août 2006, définit certaines prescriptions et prévoit notamment la définition de zones de danger pour préserver la sécurité des personnes et des biens et assurer la protection de l'environnement.

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (servitude I1). Les fiches des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) sont annexées au PLU (voir annexe 5.1).

Les servitudes I1 portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation Marguerittes DP	150	67.7	50	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Distance des SUP en mètres		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
MARGUERITTES COUP DP	35	6	6

II.4.6.2. Risque industriel

A. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment sur l'environnement, la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).**

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement…).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets …) ;

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

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

La commune de Marguerittes comprend 8 ICPE, toutes non-Seveso.

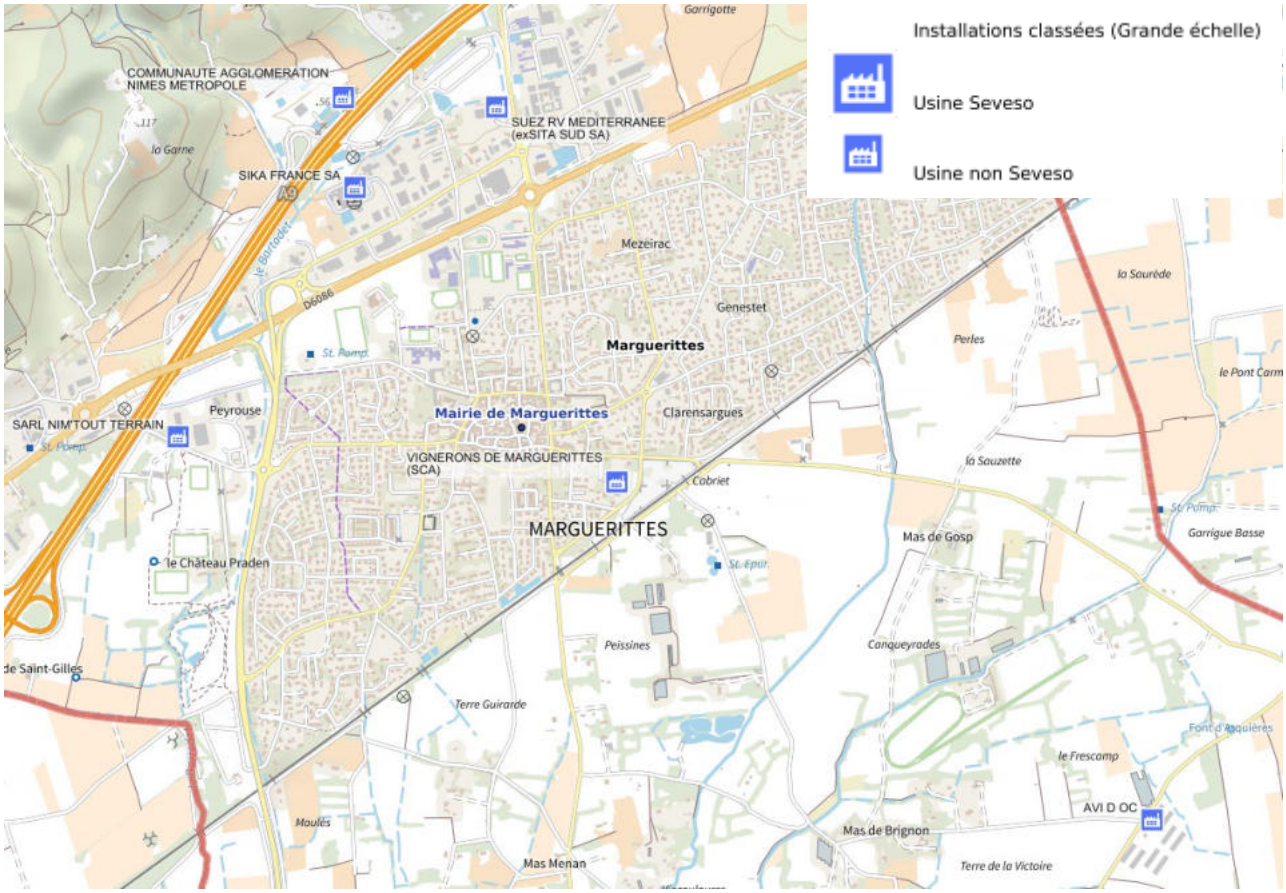
Recensement des ICPE à Marguerittes

Numéro d'établissement	Nom établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Date de dernière inspection
6600577	SUEZ RV MEDITERRANEE	Lieu-dit Trahusse	Marguerittes	Autorisation	13/05/2025
6602147	SIKA FRANCE	Alée Jean Mermoz, ZAC du Tec	Marguerittes	Enregistrement	05/04/2022
6603714	SARL NIM'TOUT TERRAIN	234, Chemin bas de Marguerittes	Marguerittes	Enregistrement	14/02/2023
6605022	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Trahusse	Marguerittes	Enregistrement	28/02/2020
6606434	ROUQUETTE NORBERT	24 chemin Bas de Marguerittes	Marguerittes	Autres régimes	20/05/2014
53000256	VIGNERONS DE MARGUERITTES (SCA)	rue Mireille	Marguerittes	Enregistrement	15/05/2019
53000627	DUBOIS-DORLEANS	Chemin Mas Brignon	Marguerittes	Autres régimes	09/04/2008
53000693	AVI D OC	Marcassan Nord, Chemin du Mas Magneul	Marguerittes	Autorisation	11/04/2023

Source : https://www.georisques.gouv.fr

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

Localisation des ICPE de Marguerittes (usines non SEVESO)



Source : www.georisques.gouv.fr, novembre 2021

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

B. Etablissements déclarant des rejets et transferts de polluants

La commune compte également cinq établissements déclarants des rejets et transferts de polluants :

Etablissement	Activité principale
SUEZ RV Méditerranée (ex SITA SUD SA)	Collecte de déchets non dangereux
SIKA France SA	Fabrication d'autres produits chimiques
SARL NIM'TOUT TERRAIN	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
COGEDE	Traitement et élimination des déchets non dangereux
AVID'OC [5]	Elevage de volailles (situé chemin du Mas Magneul)

Tous ces établissements déclarant des rejets et transferts de polluants sont des industries.

Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants



Source : www.georisques.gouv.fr, novembre 2021

[5] L'élevage de volailles « AVID'OC » référencé sur la carte ci-dessous est mal localisé (voir précédemment carte des ICPE).

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

II.4.7. SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

POINTS CLES
• Des risques inondations importants, à la fois par débordements du Vistre et par ruissellements pluviaux ; • Des risques d'incendies de forêt très forts au nord de l'autoroute A9, dans les garrigues ; • Des risques de mouvements de terrain principalement liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles modéré sur le territoire communal ; • Un risque sismique faible sur l'ensemble de la commune ; • Des risques technologiques fondés essentiellement sur le transport de matières dangereuses.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Prendre en compte le risque inondation à travers les dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre (débordement) et les dispositions relatives au risque inondation indifférencié par ruissellement pluvial et par débordement (issu de la méthode Exzeco) ;** ➢ **Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées ;** ➢ **Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…).**

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

II.5. RESEAUX ET DECHETS

Les données relatives aux réseaux présentées dans cette partie sont majoritairement issues du Rapport sur le Prix et la Qualité des Services publics Eau Potable, Assainissement collectif et non collectif de Nîmes Métropole, 2023.

II.5.1. EAU POTABLE

II.5.1.1. Service de l'eau potable

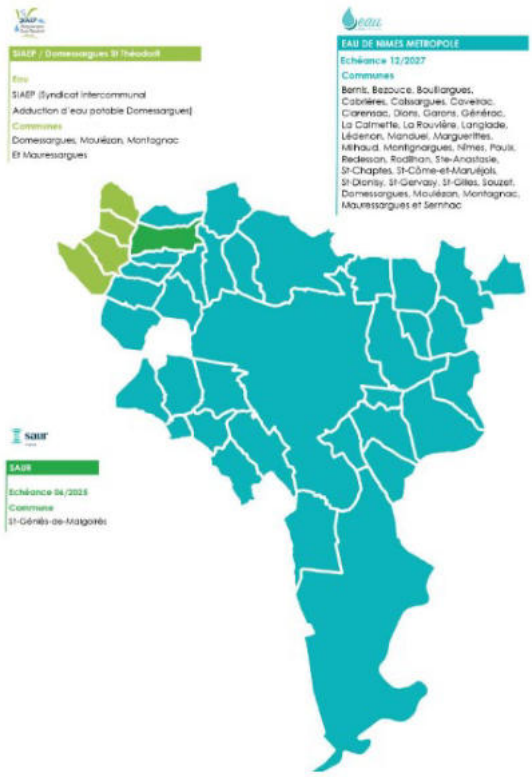
Nîmes Métropole exerce la compétence eau potable depuis sa création en 2002.

Le service d'alimentation en eau potable est chargé du prélèvement dans la ressource en eau, de son traitement, transport, stockage et de sa distribution jusqu'au branchement de l'abonné, puis de la gestion des usagers, notamment de la facturation aux usagers.

Depuis le 1er Janvier 2020, le service « Eau de Nîmes Métropole » est le principal interlocuteur concernant la gestion des services de l'eau et de l'assainissement de 30 communes, dont Marguerittes.

En 2023, le service public d'eau potable a desservi 100 869 abonnées (dont 3 900 à Marguerittes) représentant une population de 250 961 habitants.

Les gestionnaires de l'eau sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole



Source : www.nimes-metropole.fr, 2023

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

II.5.1.2. Ressource en eau

A. A l'échelle de Nîmes Métropole

L'eau potable produite ou importée pour les besoins de Nîmes Métropole (et des collectivités qu'elle approvisionne) provient de 4 grandes ressources :

- **Pour 73,6 % du Rhône et de sa nappe d'accompagnement**, sur les sites de « Nîmes-Comps » et de Castagnottes notamment pour ce qui concerne le prélèvement direct de Nîmes Métropole mais aussi au travers d'importations d'eau auprès de la Compagnie du Bas-Rhône Languedoc (BRL) ;
- **Pour 21,8 % de la nappe de la Vistrenque et des Costières :** deuxième ressource en volume ; l'Agglomération y mène une politique de réduction de l'usage de produits phytosanitaires (pesticides) et d'amendement (nitrates). L'eau achetée auprès de SIE de la Vaunage provient aussi de prélèvements dans la nappe de la Vistrenque à Bernis ;
- **Pour 4,2 % des ressources karstiques** : il s'agit de formations carbonatées fissurées, cette eau est naturellement de bonne qualité mais doit parfois être filtrée et notamment lors d'épisode pluvieux, ayant un lieu en amont, provoquant des pics de turbidité (phénomène d'eau trouble). Des achats d'eau dans cette ressource proviennent du « Casier Gardonnenque » du réseau BRL dont les installations de production sont situées sur la commune de Moussac ;
- **Pour moins de 0,5 % la nappe alluviale du Gardon et de ses affluents :** ressource naturellement potable mais qui peut présenter des problèmes récurrents de disponibilité en période de sécheresse ;

Les ressources propres de l'agglomération sont complétées par des achats d'eau à des collectivités tierces pour permettre la fourniture de l'eau aux abonnés de l'Agglomération. L'agglomération vend également de l'eau à des collectivités extérieures.

En 2023, l'agglomération a produit 18 357 232 m³ d'eau potable et en a importé 4 066 908 m³. On note une forte diminution du volume produit ainsi que du volume produit + importé entre 2022 et 2023, ce qui traduit l'effort de Nîmes Métropole pour réduire son impact sur la ressource en eau.

B. A l'échelle de Marguerittes

La ressource souterraine majeure pour l'AEP est l'aquifère « Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières » (masse d'eau FR_D0_101).

Actuellement, l'alimentation de la Commune de Marguerittes est assurée à partir du site de production suivant :

Dénomination	Parcelle(s)	Nombre de puits ou forage	Capacité de production maximale
Les Peyrouses	Marguerittes BP0032	2	6 000 m³/j

Ces 2 puits font l'objet d'une autorisation de prélèvement par DUP en date du 10 octobre 1975, d'une capacité maximale de 6000 m³/j pour les 2 puits (300 m³/h).

Les capacités de pompage couvrent les besoins en eau potable propres à la commune.

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

II.5.1.3. Stockage et réseau de distribution d'eau potable

La commune compte un ouvrage de production et un ouvrage de distribution.

Actuellement le stockage de l'eau est assuré par le site des Jasses, dont la capacité est de 3000 m³.

Dénomination	Nombre de cuves	Capacité de stockage
Les Jasses	3 cuves (dont 2 cuves concentriques)	3 000 m³

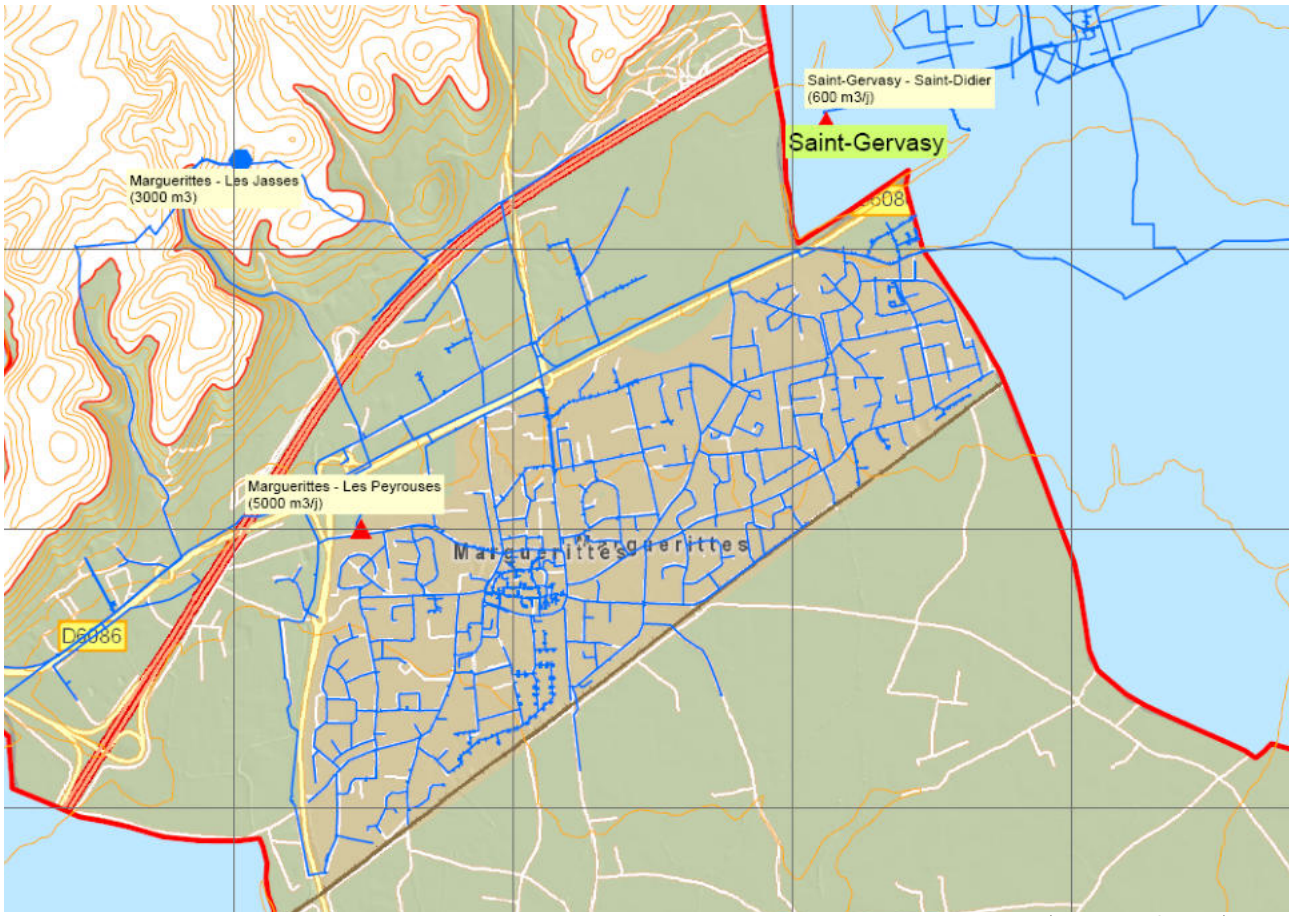
L'eau est amenée dans un château situé en garrigue puis refoulée par deux groupes électropompes de 130 m³/h vers un réservoir semi-enterré.

Le réseau de canalisations de Marguerittes s'étend sur un linéaire d'environ 60,100 km.

Le rendement du réseau de distribution était de 76,65 % en 2023 (contre 78,02 % en 2012).

Le Schéma de Distribution de l'Eau Potable de Nîmes Métropole a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28/05/2019.

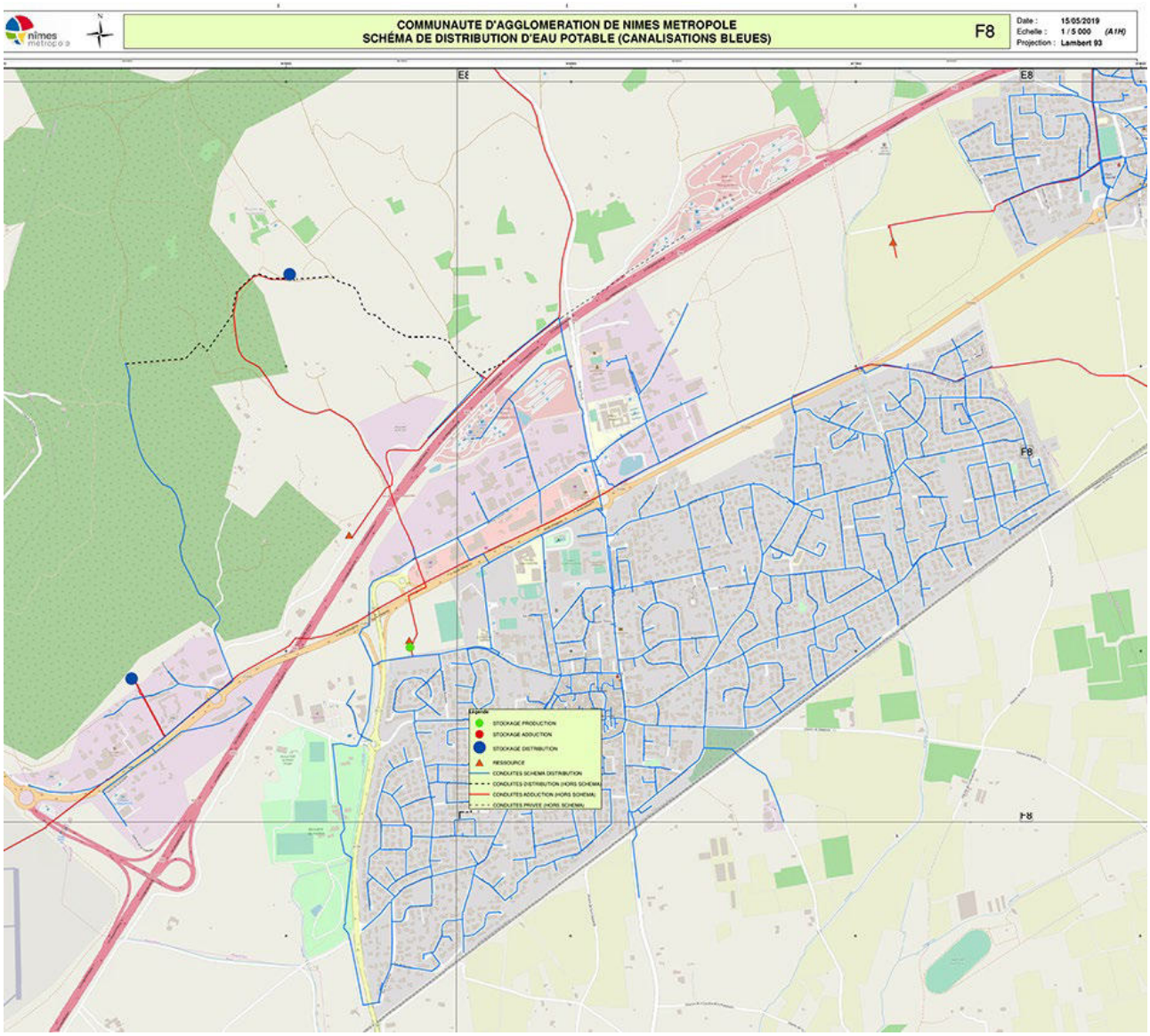
Situation du captage de production d'eau potable Les Peyrouses et du site de stockage



Réalisation : Nîmes Métropole

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

Réseau d'eau potable



Source : Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, mai 2019

II.5.1.4. Production et consommation d'eau potable

A Marguerittes, en 2023 :

- Le volume consommé par abonné est de 103,5 m³.
- Le volume d'eau potable produit était de 549 245 m³.
- Le volume importé est de 384 m³ et le volume exporté de 356 m³.
- Le volume d'eau consommé comptabilisé était de 403 868 m³.
- Le tarif payé par l'usager pour l'eau potable est de 1,89 € TTC / m³ (soit un prix très nettement inférieur aux données nationales de 2,21 € TTC / m³).

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

II.5.1.5. Qualité de l'eau distribuée

A. Qualité de l'eau desservie par les forages publics

En 2023, selon L'Agence Régionale de la Santé (ARS) Occitanie, la qualité de l'eau distribuée dans la commune est jugée de bonne qualité selon plusieurs critères : bactériologie, nitrates, pesticides, aluminium, dureté.

A Marguerittes, l'eau est jugée de bonne qualité.

A l'échelle de Nîmes Métropole en 2020, le taux de conformité microbiologique de l'eau distribuée s'élève à 100% et la qualité physico-chimique s'élève à 99,8%. La protection de la ressource en eau est de 87,8%.

Une analyse a été déclarée non-conforme à Marguerittes le 20/06/2023 en raison d'un taux trop important de nickel au 1er jet au niveau d'un point d'eau. Les investigations complémentaires ont montré que l'origine du nickel venait de la robinetterie interne (absence de nickel au niveau du compteur). Les usagers de ce point d'eau ont été informés et sensibilisés à cette problématique.

Principaux paramètres mesurés à Marguerittes

Bactériologie	Nombre de contrôle	Nombre d'analyse(s) non conforme(s)	Commentaire
	21	0	Eau de bonne qualité bactériologique
Pesticides	Concentration maximale		
	0,052 µg/L		Pas de dépassement de la norme sur la période
	Concentration moyenne	Concentration maximale	
Nitrates	31,1 mg/L	34 mg/l	Concentrations conformes à la norme
Aluminium	< 10 µg/L	< 10 µg/L	Concentration moyenne inférieure à la référence de qualité. Eau conforme à la norme.
Dureté	39,1 °f	40,3 °f	Eau très dure

Source : Agence Régionale de Santé Occitanie, 2023

B. Qualité de l'eau desservie par les forages privés

Bien que le raccordement au réseau public d'eau potable destinée à la consommation humaine reste la règle générale, il existe plusieurs ressources privées sur le territoire communal.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits ou source) doit s'avérer exceptionnelle (constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou la gestion d'espaces naturels et forestiers).

Les adductions d'eau privées dites unifamiliales (un logement alimenté par un point d'eau privé) sont soumises à déclaration au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (article L. 2224-9). Toutes les autres adductions d'eau (plusieurs foyers, établissement recevant du public, production agro-alimentaire…) sont soumises à autorisation préfectorale en vertu du Code de la Santé Publique.

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

Un captage d'eau destiné à la consommation humaine nécessite un ouvrage parfaitement réalisé, conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental et du Code de l'Environnement.

La qualité des ressources disponibles dans ces zones non desservies par le réseau collectif d'eau potable est actuellement inconnue mais laisse craindre sur certains secteurs, des teneurs potentiellement élevées en nitrates et pesticides. Au cas où la qualité de l'eau des ressources disponibles serait certainement insuffisante pour un ou plusieurs paramètres chimiques pour lesquels une limite de qualité est prescrite, les secteurs correspondants seront inconstructibles.

Captages collectifs privés destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine situés sur la commune et connus de l'ARS

Nom de l'unité de gestion	Captage	Rapport hydrogéologique	Arrêté préfectoral d'autorisation	Observations
Mas Beauregard (agro-alimentaire)	Forage	Non	Non	Contrôle sanitaire réalisé (parfois nitrates en excès)
Kid's paradise (locatif)	Forage	Non	Non	Contrôle sanitaire réalisé (bactériologie à surveiller et nitrates en excès)
L'Hacienda (locatif)	Forage	Non	Non	Plus de contrôle sanitaire depuis 2018
Mas d'Aschot (locatif)	Captage	Non	Non	Contrôle sanitaire réalisé (bactériologie à surveiller)
Clos de Paulette (logements)	Captage	Non	Non	Plus de contrôle sanitaire depuis 2019
Mas de Beaulieu (logements)	Forage	18/05/2000	Non	Contrôle sanitaire réalisé (bactériologie à surveiller et nitrates en excès)
Poney Club du Vieux Verger	Captage	Non	Non	Contrôle sanitaire réalisé
Papin (logements)	Forage	Non	Non	Abandonné à la connaissance de l'ARS
SARL La Friande (agro-alimentaire)	Forage	Non	Non	

Source : ARS, 2022

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

II.5.1.6. Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole qui détient la compétence « Eau et assainissement ».

Il a été mis à jour en 2019 pour la période 2019 – 2035.

Le Schéma Directeur est l'outil essentiel de l'aménagement du territoire. En permettant l'alimentation en eau de la population attendue d'ici 2035, il permettra le développement urbanistique et économique de la Communauté d'Agglomération.

Le Schéma Directeur avait déjà été mis à jour en 2012, suivi de la procédure de redéfinition des périmètres de protection de captage.

Le scénario retenu dans la mise à jour du schéma directeur est le suivant : sécurisation de la production, afin de maintenir la continuité de service en besoin de pointe malgré l'arrêt d'un site de production pour la période 2019 – 2035.

Les travaux nécessaires pour la mise en œuvre du scénario retenu sont de deux types :

- Travaux pour la satisfaction de la demande de point à l'horizon 2035 par le renforcement de la production, de l'adduction, du pompage, du stockage et de la distribution. Le stockage est sécurisé de façon à obtenir systématiquement au moins 18 heures de temps de réserve en situation de pointe ;
- Les travaux pour la sécurisation de la production de toutes les communes.

Le Schéma Directeur a pour objectif de :

- Garantir l'alimentation en eau potable en fournissant les quantités nécessaires, en assurant une qualité optimale et en sécurisant la distribution ;
- Assurer une meilleure qualité de service et une alimentation en eau de tous les quartiers desservis, même en cas d'interruption momentanée d'un des points de ressources ;
- Réduire les pertes d'eau des réseaux par la mise en œuvre d'un programme ambitieux de renouvellement des conduites et branchements ;
- Développer de nouvelles ressources en eau, des réseaux d'adduction et des ouvrages de stockage afin de faire face à l'évolution prévisible des consommations ;
- Réaliser des interconnexions pour assurer une sécurisation de l'alimentation en eau.

Les prospectives d'évolution de la population et des besoins en eau

Pour rappel, le Schéma Directeur de l'Eau Potable a été basé sur les hypothèses d'évolution de la population et des besoins suivant :

Projections de la consommation moyenne en eau à Marguerittes sur l'année (exprimée en m³/jour)

	Horizon 2010	Horizon 2015	Horizon 2020	Horizon 2030
Population estimée (hab)	8780	9500	10180	11840
Consommation des usagers (m³/j)	1149	1195	1301	1568
Consommation estimée pour le fonctionnement du service (m³/j)	149	155	169	204
Consommation totale (m³/j)	1298	1351	1470	1772

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

Projections de la demande en eau moyenne et de la demande en eau de pointe journalière (exprimée en m3/jour) à Marguerittes

	Horizon 2010	Horizon 2015	Horizon 2020	Horizon 2030
Consommation totale (m^3/j)	1298	1351	1470	1772
Demande en eau Moyenne (m^3/j)	1731	1801	1960	2362
Demande en eau de pointe (m^3/j)	2390	2487	2706	3261

Source : SD Eau potable Nîmes Métropole (BRLi/Egis Eau) 2012

Bilan besoin-ressource à Marguerittes à l'horizon 2030 (en m^3/jour)

	Bilan besoin-ressource 2015	Bilan besoin-ressource 2030
Capacité de production (m^3/j)	6000	
Demande en eau Journalière (m^3/j)	2487	3261
Bilan Capacité de production / Demande *(capacité résiduelle en m^3/jour et en %)*	+3513	+2739
	+59%	+46%

Source : Mise à jour du Schéma Directeur Eau potable Nîmes Métropole (BRLi/Egis Eau) 2011

Le bilan besoin-ressource à l'horizon 2030 montre une capacité résiduelle de 2739 m^3/jour, soit 46% restant.

De plus, les évolutions constatées au recensement de l'INSEE sont bien en deçà des projections démographiques évaluées sur Marguerittes. En effet, la population de 8 656 habitants en 2019 n'atteint même pas celle prévue à l'horizon 2010 par le Schéma directeur.

Le Schéma directeur projetait une population de 11 840 habitants en 2030 et de 13 600 habitants en 2070.

II.5.1.7. Protection de la ressource

A. Périmètres de protection des captages d'eau potable

La commune est alimentée par deux captages publics destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine :

- Champ captant de Peyrouses ;
- Champ captant de Nîmes – Comps.

Captages publics destinés à l'alimentation en eau de la commune

Nom de l'unité de gestion	Commune d'implantation du captage	Captage	Rapport hydrogéologique (auteur et date)	Arrêté préfectoral de DUP
Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole	Marguerittes	Champ captant de Peyrouses (réf. ARS : 230)	M. Reille, 23/11/2010	10/10/1975
	Beaucaire	Champ captant de Nîmes-Comps (réf. ARS : 59)	M. Reille, 25/06/1993 puis rapport préliminaire du 12/03/1998 (extension sud) et M. Dadoun, 17/02/2020	11/10/1998

Source : ARS, 2022.

Une procédure d'actualisation de l'autorisation et des mesures de protection est relancée pour le captage n°59 (les périmètres de protection ne concernent toutefois par le territoire communal).

La nappe qui alimente la population communale est située à quelques mètres de profondeur. Elle est donc particulièrement vulnérable aux pressions polluantes exercées sur le territoire. De plus, considérant la succession

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

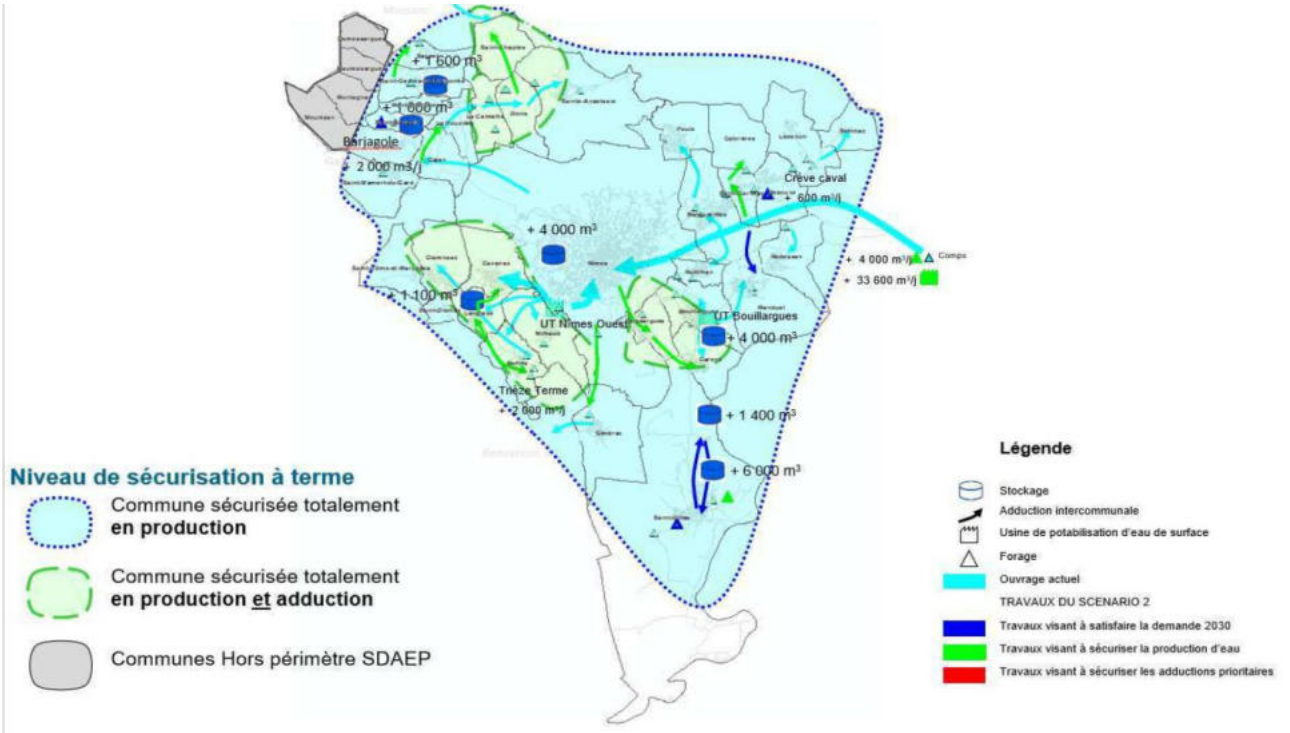
d'arrêtés de Sécheresse (2016, 2017, 2019, 2020, 2021, 2022) en raison des niveaux bas de la nappe, il est primordial de favoriser la recharge de la nappe en limitant l'artificialisation et en ralentissant les écoulements d'eau pour permettre l'infiltration de l'eau.

Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection de captage afin d'assurer la sécurité et l'approvisionnement en eau potable.

Deux autres captages comprennent en tout ou partie leurs périmètres de protection sur le territoire de Marguerittes. Il s'agit :

- Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du captage de Saint-Didier appartenant à la commune de Saint-Gervasy ;
- Des Périmètres de Protection Immédiate, Rapprochée et Éloignée du Puits de l'autoroute (alimentant la commune de Poulx), situés sur la commune de Marguerittes, au nord de l'autoroute.

Schéma de principe du schéma directeur



Source : Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de Nîmes Métropole

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

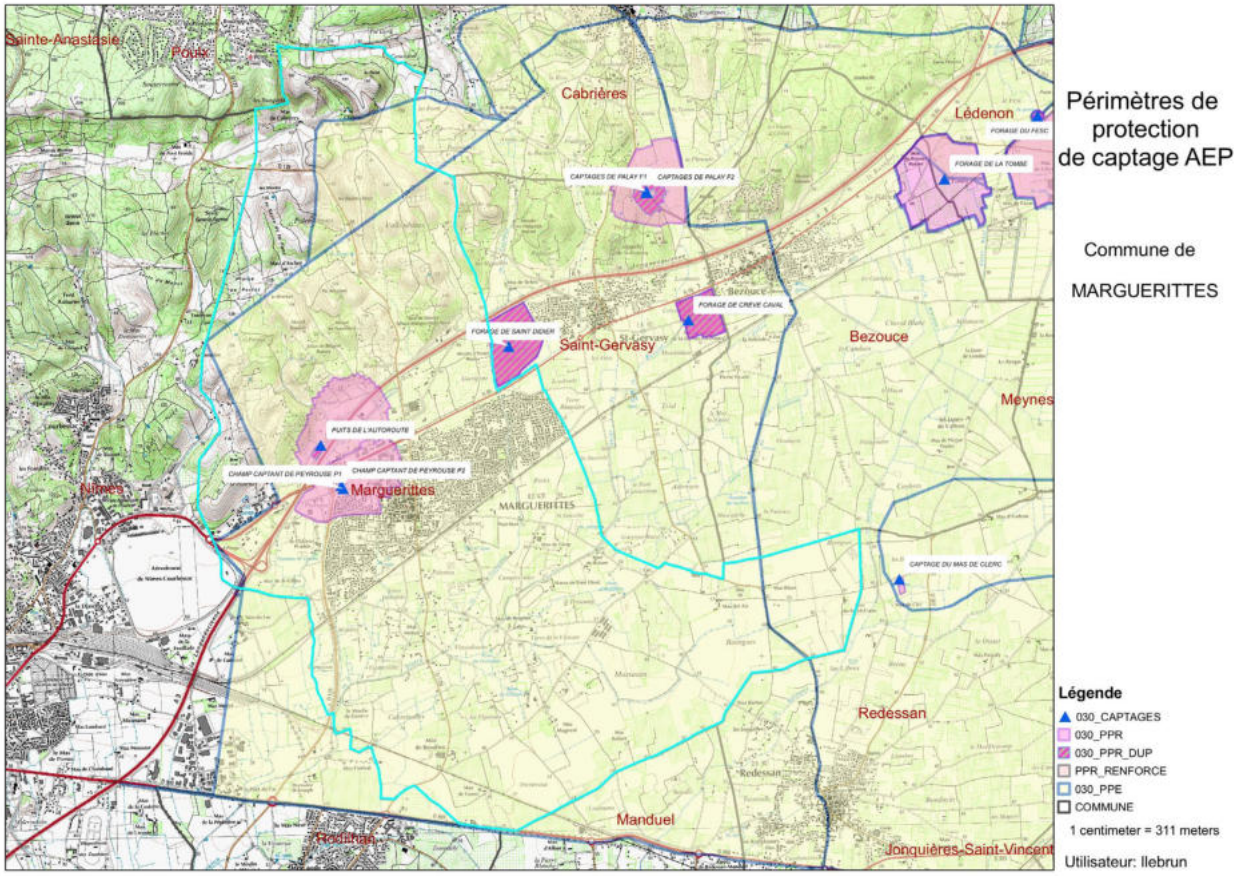
Autres captages destinés à l'alimentation en eau pour la consommation humaine dont les périmètres de protection concernent tout ou partie du territoire communal

Nom de l'unité de gestion	Commune d'implantation du captage	Captage	Rapport hydrogéologique (auteur et date)	Arrêté préfectoral de DUP
Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole	Marguerittes	Puits de l'autoroute (réf. ARS : 227)	M. Reille, 02/01/2016	11/02/1987
	Saint-Gervasy	Forage Saint-Didier (réf. ARS : 351)	M. Drogue, 02/1983	29/01/1992

Source : ARS, 2022

L'ensemble de ces périmètres de protection ont été instaurés par DUP. Ainsi, ils constituent des servitudes d'utilité publique de type AS1 (voir annexe 5.1 du PLU).

Captages d'eau potable et périmètres de protection



Réalisation : ARS, 2021

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

B. La reconquête de la qualité de l'eau des captages prioritaires « Grenelles »

Afin de protéger sa ressource en eau et s'assurer d'avoir une eau de bonne qualité pour ses habitants sur le long terme, Nîmes Métropole s'investit sur les zones les plus vulnérables.

Suite au Grenelle de l'environnement (2007) puis à la Conférence environnementale de 2013, plus de 1000 captages d'eau potable ont été désignés en France comme « prioritaires » pour la reconquête de la qualité de leur eau, polluée aux pesticides et/ou au nitrates.

Sur le territoire de Nîmes Métropole, 9 captages sur 28 sont concernés par cette démarche, qui se déroule en 4 étapes :

Cette démarche se déroule en 4 étapes :

1) Délimitation de l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC)
2) Réalisation d'un Diagnostic Territorial Multi-Pressions (DTMP)
3) Elaboration d'un plan d'actions
4) Mise en œuvre du plan d'actions

Suite à la Conférence Environnementale de 2013, 4 nouveaux captages de Nîmes Métropole ont été ajoutés à cette démarche, dont le **captage des Peyrouses à Marguerittes.**

Ces plans d'actions nécessitent une prise de conscience de chacun afin de limiter l'usage des nitrates et pesticides au strict nécessaire en préconisant notamment le recours à des techniques alternatives, en particulier aux herbicides. Ce sont tous les acteurs présents sur ces secteurs qui sont concernés : particuliers, communes, département, SNCF-Réseau, ASF, agriculteurs, industriels, etc.

Le diagnostic des pressions et l'élaboration de plans d'actions a commencé fin 2019 et s'est déroulé sur toute l'année 2020 sur Marguerittes.

L'année 2020 a été marquée par l'identification de toutes les sources potentielles de pollutions autour du captage des Peyrouses (mais également du Fesc, Pazac et de la Tombe sur Lédenon et Meynes). Une cinquantaine d'exploitants agricoles ont participé à ce diagnostic, ainsi que les communes et les acteurs agro-industriels de ce territoire.

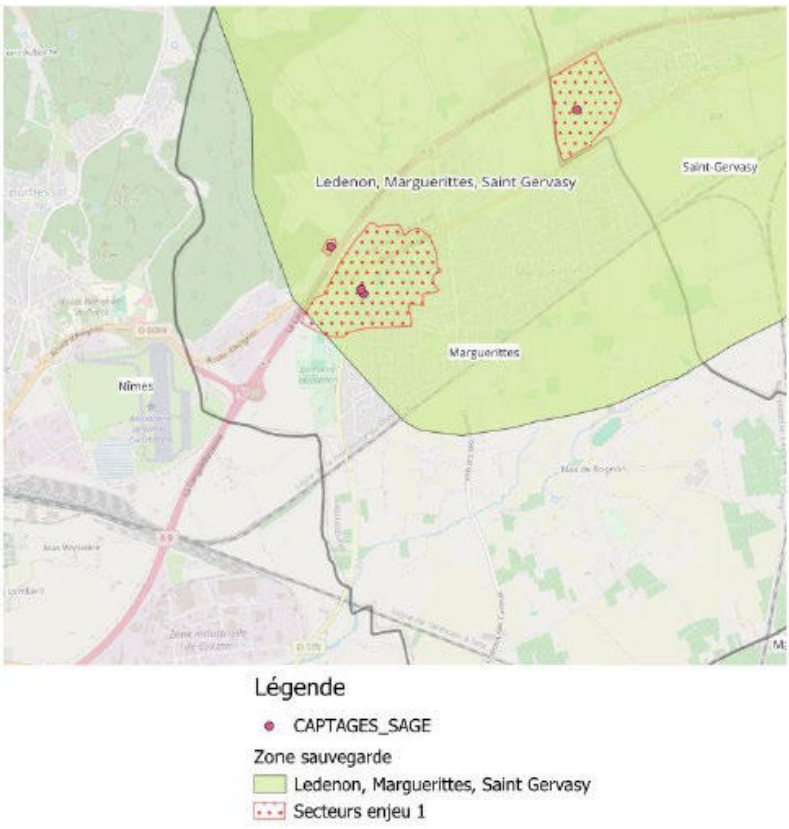
A. Zone de sauvegarde

La délimitation des zones de sauvegarde, au sein des SDAGE, vise à circonscrire les secteurs sur lesquels définir et mettre en oeuvre des actions spécifiques, encadrer les occupations des sols, certaines activités et usages dans l'objectif de maintenir la qualité de l'eau potable.

La commune de Marguerittes est en partie concernée par la zone de sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint Gervasy ».

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

Zone de sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint Gervasy »



Les zones de sauvegarde définissent plusieurs niveaux d'enjeu.

Dans les secteurs d'enjeu de niveau 1, sont interdits tout nouveau rejet dont la qualité pourrait dégrader l'état des milieux et des eaux souterraines. Les activités d'extraction des matériaux du sous-sols sont également interdites.

Dans les secteurs d'enjeu de niveau 2, l'extraction doit être limitée à la frange dénoyée des matériaux qui constituent le réservoir de la nappe.

Sur la commune de Marguerittes, l'enjeu de niveau 1 correspond au secteur du PPR du captage de Peyrouse.

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

II.5.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

II.5.2.1. Assainissement collectif

A. Service de l'assainissement collectif

Nîmes Métropole a pris en charge le 1er janvier 2005 la gestion du service public de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif.

En 2023, l'exploitation des services d'assainissement collectif des 39 communes de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole est déléguée à des sociétés privées : le nouveau concessionnaire Eau de Nîmes Métropole (1 contrat pour 34 communes dont Marguerittes) et SAUR (2 contrats pour 5 communes).

Le contrat de concession de service avec Eau de Nîmes Métropole s'achève le 31/12/2027.

En 2020, le service public d'assainissement collectif a desservi 90 116 abonnés, représentant une population de 228 513 habitants. Marguerittes compte **3 793 abonnés.**

La densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement) et de 78 abonnés/km pour l'année 2023.

La même année, le volume moyen facturé par abonné était de 133 m³/abonné. Ce volume est en baisse régulière sur les dernières années, ce qui traduit bien l'impact de la communication nationale sur les économies d'eau par les usagers et donc, la diminution des rejets.

B. Patrimoine en assainissement collectif

Nîmes Métropole

Nîmes Métropole compte 1 154 km de réseau d'assainissement collectif en 2020 (soit 30 km de plus qu'en 2020).

Il se décompose en 1 126 km de réseau séparatif et 28 km de réseau unitaire (à savoir mélange des eaux usées et des eaux pluviales).

Patrimoine en assainissement collectif à l'échelle de Nîmes Métropole en 2023

	Exercice 2022	Exercice 2023
Linéaire de réseaux d'assainissement (hors branchements) en km, dont : - Réseau séparatif (km) - Réseau unitaire (km)	1 158 1 129 29	1 154 1 126 28
Nombre de postes de refoulement/relèvement	118	119
Nombre de stations de traitement des eaux usées	27	27
Nombre d'autorisations de déversements d'effluents non domestiques (D202.0)	34	30

Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2023

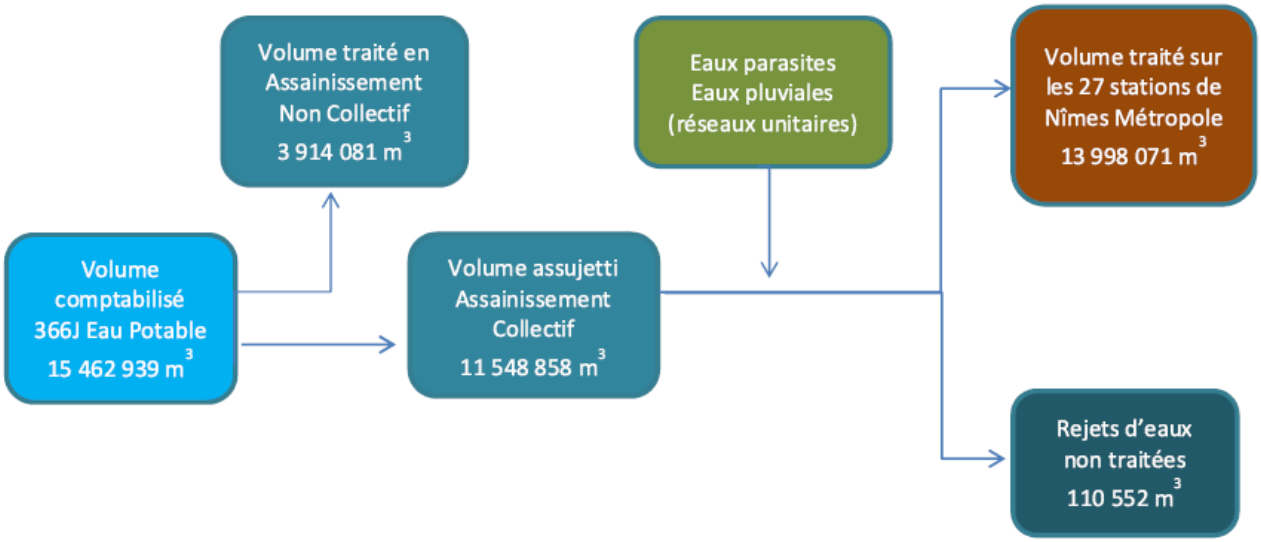
En 2023, le volume facturé était de 11 957 894 m³ sur Nîmes Métropole, soit 4,2% de moins que l'année précédente.

Au cours de l'année, Nîmes Métropole a renouvelé 3,56 km de linéaire de réseau et 22,66 km sur les 5 dernières années.

Le traitement des eaux usées est assuré grâce à 27 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) d'une capacité totale de 346 506 équivalents-habitants (EH).

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

Synoptique des volumes en assainissement collectif



Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2020

Commune de Marguerittes

A l'échelle de la commune de Marguerittes, le réseau d'eaux usées s'étend sur 54,1 km, dont 5 postes de refoulement (PR). En 2023, il a été renouvelé sur 345 mètres.

47 désobstructions sur branchement et 20 désobstructions sur canalisations ont été dénombrées. 5 633 mètres de linéaire ont été curés.

Patrimoine en assainissement collectif à Marguerittes en 2023

Linéaire en km	Nombre de PR	Nombre de STEU	Capacité de Traitement
54,1	5	1	15 000 EH

Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2023.

La commune abrite **une station d'épuration**, située sur le site de Peissines, d'une capacité nominale de **15 000 équivalent-habitants,** mise en service le 1er juillet 1994.

Son **débit d'entrée** est de **3000 m³/jour** et sa **charge en DB05** est **de 900 Kg / jour.**

Caractéristiques techniques de la station d'épuration

Station de traitement des eaux usées	Filière de traitement	Capacité nominale STEU	Milieu récepteur du rejet
Marguerittes, Peissines	Boues activées à faible charge	15 000 EH	Le Canabou

Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2020.

Depuis janvier 2014, la station d'épuration de Marguerittes traite les effluents de Cabrières (suite à la démolition de la station de Cabrières).

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

Bilan des volumes de la station d'épuration au titre de l'année 2023

Volume déversé en tête de STEU (A2)	Volume collecté (A3)	Volume traité (A4)	Volume entrée système (A2+A3)	Volume sortie système (A2+A4)
157 m^3	507 045 m^3	472 316 m^3	507 202 m^3	472 473 m^3

Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2023

Tonnage et destination des boues produites par la STEU en 2023

Tonnage total des boues évacuées (kg MS)	Filière de valorisation	Taux de conformité
169 337	Compostage	100%

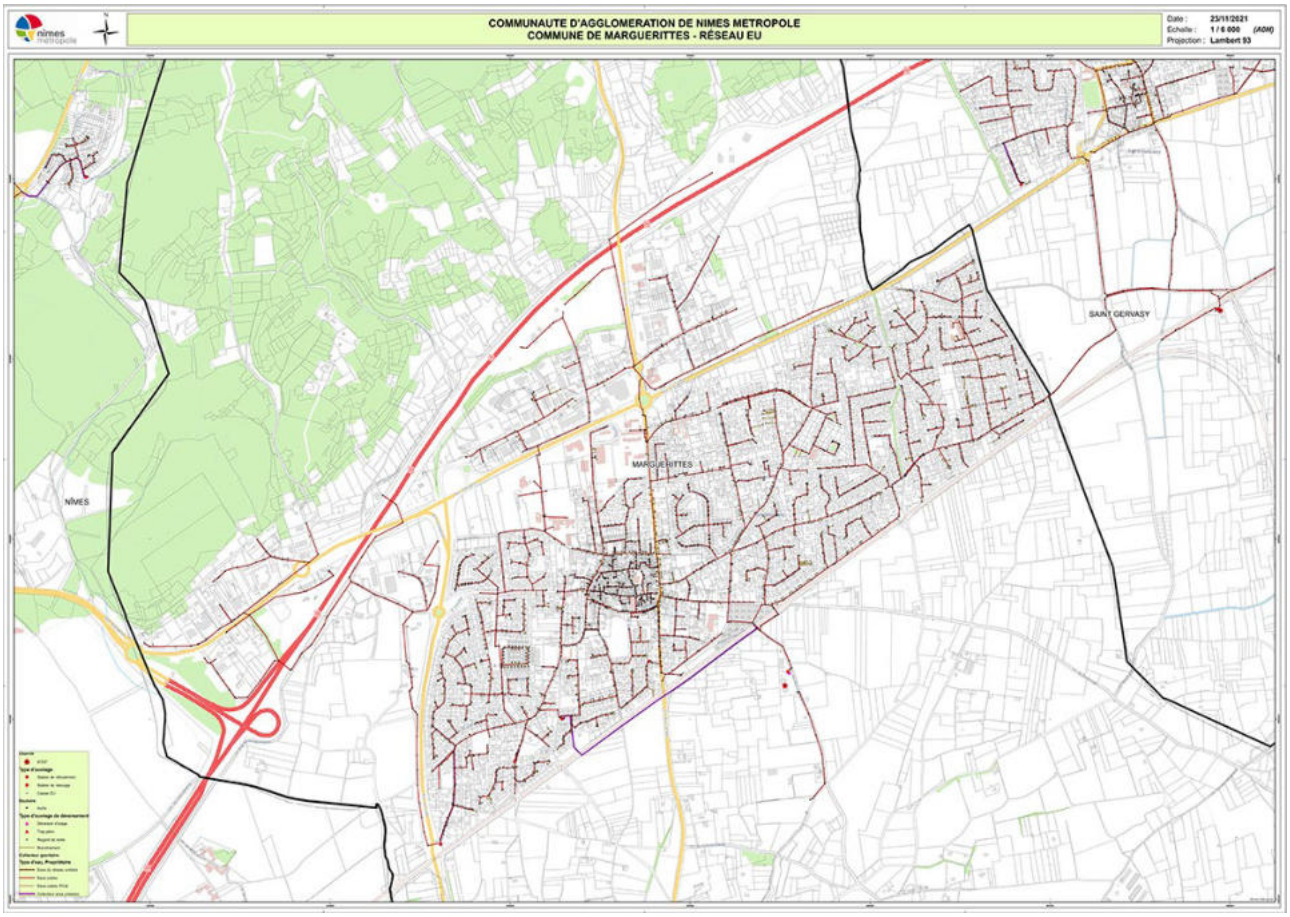
Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2023

Performance de la station d'épuration en 2023

Nombre de Bilans 24h	Nombre de bilans 24h non conformes	Rendement épuratoire DBO_5 (en %)
24	0	99,1%

Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2023

Réseau d'assainissement des eaux usées



Source : Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, novembre 2021

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

En 2021, les charges entrantes dans la station d'épuration de Marguerittes étaient de 8634 EH. La capacité résiduelle de la STEP est donc de 6366 EH en 2021.

La valeur moyenne du débit arrivant à la station est de 1 273 m³/j. Le débit de référence retenu est de 1 898 m³/j.

Capacité résiduelle de la station d'épuration en 2021

Capacité nominale de la STEP	Charge maximale en entrée		Capacité résiduelle	
	En EH	*En %*	*En EH*	*En %*
15 000 EH	8 634 EH	57,6%	6 366 EH	42,4%

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr, consultation février 2023

La station d'épuration de Marguerittes a été jugée conforme en 2021 (en équipement et en performance). Elle respecte les seuils de rejets suivants : DBO5, DCO, NGL, PT, RAMR.

Les dernières données de fonctionnement pour l'année 2022 indiquent :

- **En termes hydraulique :** le débit de référence pour 2022 établi par la DDTM s'élève à 2 009 m³/jour, correspondant à 67% du débit nominal ; soit une capacité résiduelle de 4 955 EH.
- **En termes de charges organiques :** la charge maximale en DBO5 enregistrée sur l'année (notée CPBO) s'élève à 70,4% du nominal pour 2022 ; soit une capacité résiduelle de 6 366 EH.
- Il existe **plusieurs dépassements de concentration de sortie ces dernières années,** en **DBO5** notamment**.** Il est à noter notamment que la concentration en **NGL** est parfois très proche du seuil annuel fixé par arrêté préfectoral (qui est de 10 mg/L).

<u>En conclusion, la station d'épuration des eaux usées à une marge suffisante pour répondre aux besoins actuels.</u>

Extension de la capacité de traitement de la station d'épuration de Marguerittes

Afin de répondre au besoin croissant en matière de traitement des eaux usées, des objectifs de traitement et de la suppression à terme de la station d'épuration de Bezouce – Saint Gervasy, il est prévu au Schéma Directeur des Eaux usées validé en 2019, le doublement de la capacité de traitement de la station d'épuration de Marguerittes.

En l'état actuel des prévisions budgétaires, la réalisation de cette extension est prévue à long terme (au-delà de 2027).

Zone de rejet végétalisée

Nîmes Métropole a créé une zone humide au sein de sa plaine agricole dite « zone de rejet végétalisée » composée de plusieurs bassins de configuration différente.

Avant l'installation, la station d'épuration rejetait ses eaux usées traitées directement dans le Canabou.

La zone de rejet végétalisée (ZRV) permet d'assurer un traitement de finition sur les eaux traitées à la station de traitement de Marguerittes et d'améliorer la qualité des eaux rejetées au milieu récepteur, le Canabou, affluent principal du Vistre.

Cette zone présente également l'avantage de recréer des conditions d'accueil pour une flore et faune sauvages caractéristiques des milieux humides et favorise la biodiversité tout en atteignant un objectif écologique sur le cours d'eau.

Zone de rejet végétalisée

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





Source : Nîmes Métropole, octobre 2015

C. Schéma Directeur d'Assainissement de Nîmes Métropole

Nîmes Métropole a approuvé en avril 2019, la mise à jour de son schéma directeur d'assainissement qui définit les 30 prochaines années, la stratégie de la collectivité en matière d'assainissement et à prévoir pour faire face à la montée en charge du territoire.

A l'appui de son schéma directeur, Nîmes Métropole s'attache à effectuer des travaux d'optimisation du parc des stations de traitement des eaux usées et des réseaux pour atteindre l'objectif de bon état écologique des cours d'eau.

Il redéfinit le découpage du territoire suivant une nouvelle implantation des stations d'épuration, visant à optimiser leur nombre et les coûts d'échelle aussi bien en investissement qu'en exploitation.

II.5.2.2. Assainissement non collectif

L'assainissement collectif est une des compétences de Nîmes Métropole depuis le 1er janvier 2005.

Nîmes Métropole a mis en place le 1er janvier 2007 son service de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), ainsi que le règlement du service.

Le SPANC est géré en régie, avec l'intervention ponctuelle de prestataire.

Le SPANC de Nîmes Métropole assure le contrôle de tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

A l'échelle de Nîmes Métropole, en 2023 :

- 11 199 installations d'assainissement non collectif étaient recensées ;
- Le nombre d'habitants desservis par le SPANC était de 30 237 habitants ;
- 1 581 installations ont été contrôlées au titre du contrôle périodique ;
- 214 chantiers d'installations neuves ou réhabilitées ou été réceptionnés ;
- En termes de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif :
    - Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif était de 80,7%, soit 2 989 installations conformes (en hausse de 28% par rapport à 2022) ;
    - 6 046 installations sont jugées « en état d'usage », c'est-à-dire non conformes mais ne présentant pas de risque avéré.
    - 2 164 installations jugées non conformes, soit 19,3 % des installations.
- La tarification a augmenté de 7% à compter du 1er janvier 2023.

A l'échelle de Marguerittes, en 2023 :

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

- 173 installations d'assainissement non collectif étaient recensées ;
- Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif était de 19,7%.
- En intégrant les installations « en état d'usage » et les installations conformes, le taux de conformité était de 79,8% ;
- Le nombre d'intervention du SPANC était de 10 (4 contrôles, 2 avis et 4 réceptions).

Installations d'assainissement non collectif à Marguerittes en 2023

Installations d'assainissement non collectif				Taux de conformité	Taux de conformité (état d'usage + conforme)
TOTAL	*Dont non conformes*	*dont en état d'usage*	*Dont conformes*		
173	*35*	*104*	*34*	19,7%	79,8%

Source : RPQS de Nîmes Métropole, 2023

Nîmes Métropole s'est engagée en 2009 aux côtés de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse pour aider financièrement et accompagner les propriétaires d'installations jugées à risque(s) à entreprendre la réhabilitation de leur dispositif. Une réhabilitation se définit comme une opération de mise aux normes d'une installation d'assainissement non collectif.

En 2017, Nîmes Métropole a poursuivi son partenariat avec l'Agence de l'Eau et 20 réhabilitations ont été menées.

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

II.5.3. EAUX PLUVIALES

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales élaboré en 2015

Le réseau d'assainissement pluvial de Marguerittes, d'une longueur totale de 26 881 ml, compte 31 rejets au milieu naturel. 8 bassins de rétentions sont présents sur l'ensemble du territoire communal. 9 bassins versant distincts sont recensés, débouchant tous, au final, dans le Vistre.

Les rues Pervenche, Vergus et Apollinaire sont soumises à des remontées d'eau lors de fortes pluies.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole exerce depuis le 8 février 2016 la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » sur les zones urbaines et à urbaniser définies par les documents d'urbanisme de chaque commune.

A ce titre, Nîmes Métropole a en charge l'instruction des demandes d'urbanisme pour le volet pluvial et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, elle a élaboré un guide pluvial en mai 2018 à destination des usagers et concepteurs afin d'établir un certain nombre de préconisations. L'objectif est que ce document soit pris en compte lors de toute révision ou modification de PLU des communes de Nîmes Métropole, dont la commune de Marguerittes.

Ce guide définit les règles de gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménagement, ZAC, ZAD ou autre) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement du territoire.

Néanmoins, si des prescriptions plus contraignantes apparaissent dans les documents opposables (PLU, SDAGE, SAGE, contrat de rivière…), celles-ci seront applicables.

Les principales prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales urbaines sont définies dans le schéma en page suivante.

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

Source : Guide pluvial, Nîmes Métropole, Mai 2018

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

II.5.4. RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

II.5.4.1. Téléphonie mobile

Marguerittes est couverte par les opérateurs de téléphonie mobile Bouygues Télécom, Free, Orange et SFR.

Plus de 99% des habitants sont couverts par la 3G et la 4G par les différents opérateurs.

La surface couverte en 3G atteint jusqu'à 97% avec l'opérateur SFR. Pour la technologie 4G, elle atteint jusqu'à 94%

Part des habitants couverts par la 3G et la 4G par les différents opérateurs sur Marguerittes

Opérateurs	Habitants couverts en 3G (en %)	Habitants couverts en 4G (en %)
Bouygues Télécom	> 99%	> 99%
Free		99%
Orange		> 99%
SFR		

Source : ARCEP, Octobre 2021

Surface couverte par la 3G, la 4G et la 5G par les différents opérateurs sur Marguerittes

Opérateurs	Surface couverte en 3G (en %)	Surface couverte en 4G (en %)
Bouygues Télécom	94%	92%
Free	86%	90%
Orange	92%	93%
SFR	97%	94%

Source : ARCEP, Octobre 2021

Deux antennes mobiles sont implantées sur la commune par Free, un émetteur 3G/4G/5G 700 MHz au sud de la gare et émetteur 3G/4G au square des associations près de la Médiathèque.

Nombre de sites 5G par types et par opérateurs

Opérateurs	Nombre de sites 3500 MHz	Nombre de sites 700/2100/3500 MHz
Bouygues Télécom	1 008	2943
Free	1 297	10229
Orange	1 597	1872
SFR	1 005	1751

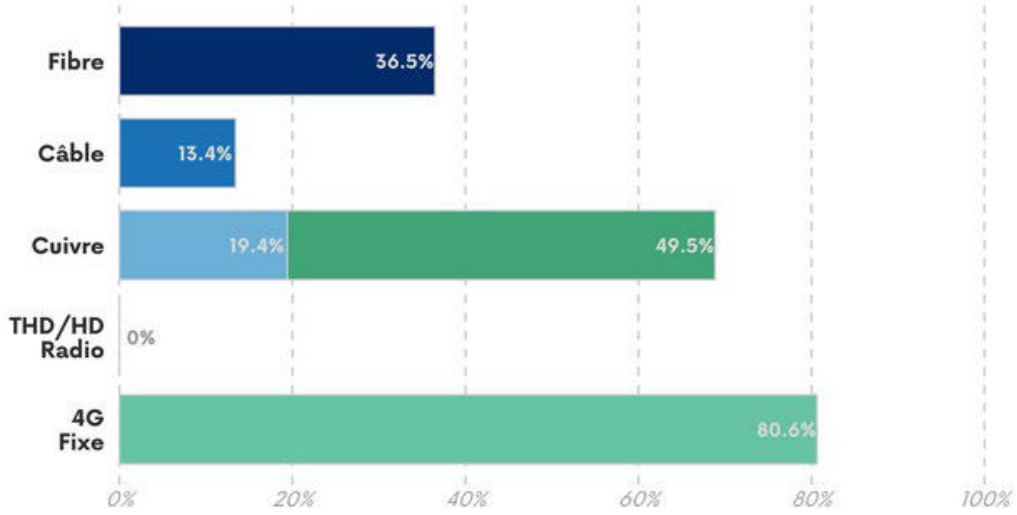
Source : ARCEP, Octobre 2021

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

II.5.4.2. Haut débit et Très Haut Débit

Au 31 décembre 2020 dans le Gard, le taux d'éligibilité des locaux pour chaque technologie permettant le Très Haut Débit (THD) et le Bon Haut Débit (BHD) est le suivant :

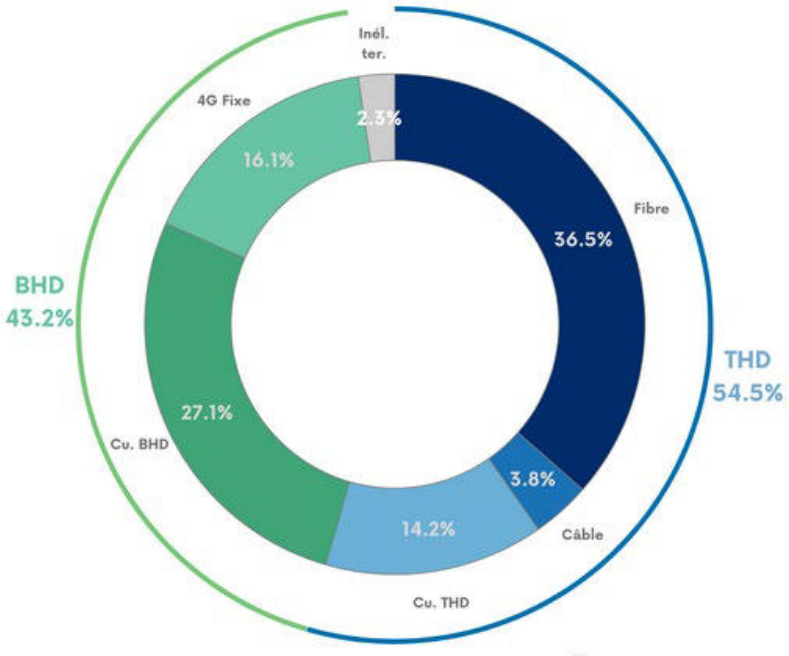
Taux d'éligibilité des locaux pour chaque technologie permettant le THD ou le BHD.



Source : ARCEP, Octobre 2021

La répartition des locaux selon la meilleure technologie permettant le THD et le BHD est la suivante :

Répartition des locaux selon la meilleure technologie permettant le THD ou le BHD.



Source : ARCEP, Octobre 2021

La quasi-totalité des locaux du Gard est couverte par le THD ou le BHD, à hauteur de 97,7%.

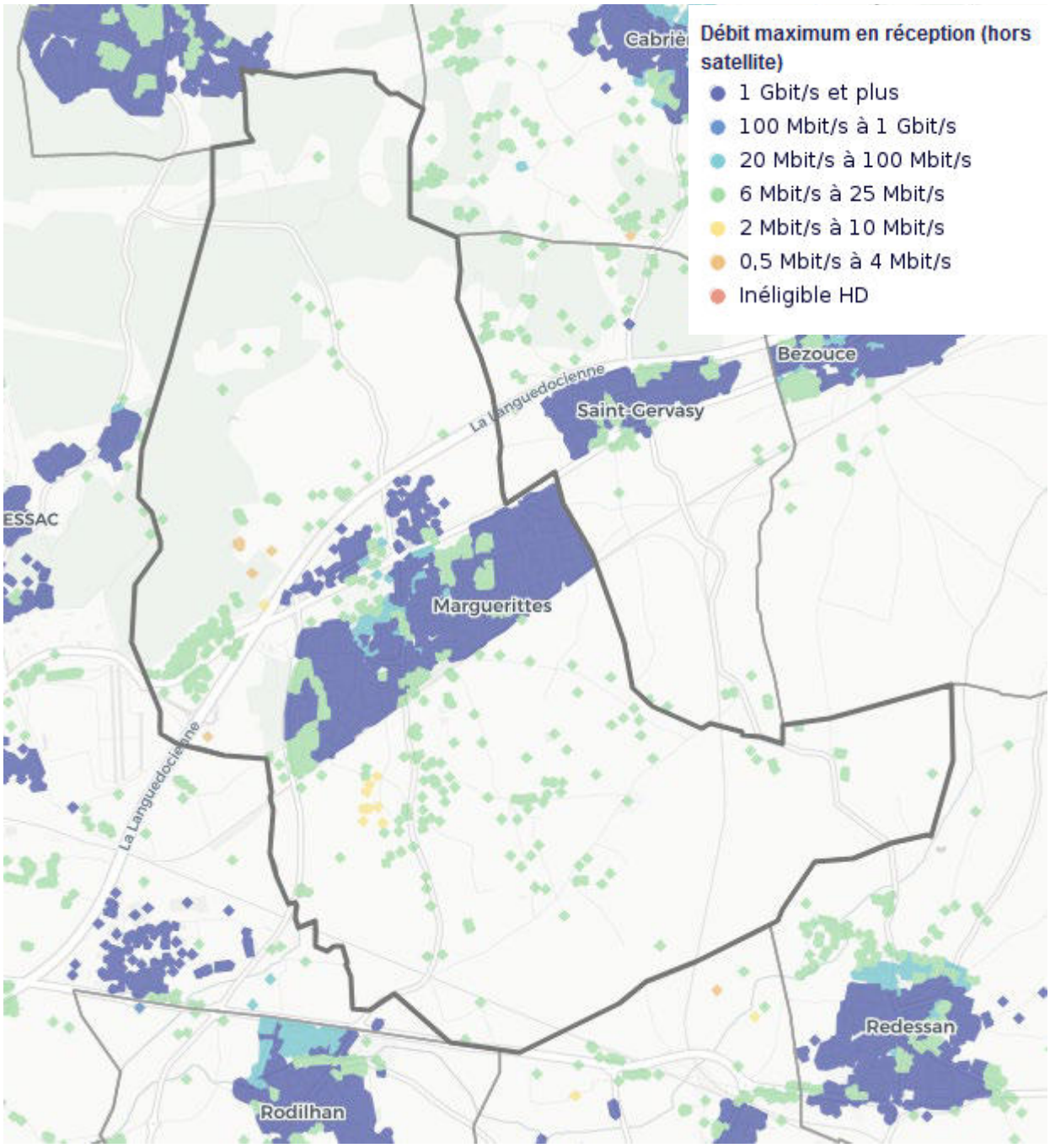
Les locaux gardois sont éligibles à 36,5% à la fibre optique.

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

La majeure partie de l'agglomération de Marguerittes bénéficie d'un débit de 1 Gbits/s et plus. Toutefois, encore de nombreuses habitations du village ont un débit inférieur (entre 6 et 100 Mbits/s selon les habitations).

La zone d'activités de la Ponche et les habitations isolées de la commune bénéficient d'un débit de 6 Mbits/s à 25 Mbits/s, voire inférieur (2 à 10 Mbits/s) pour quelques locaux.

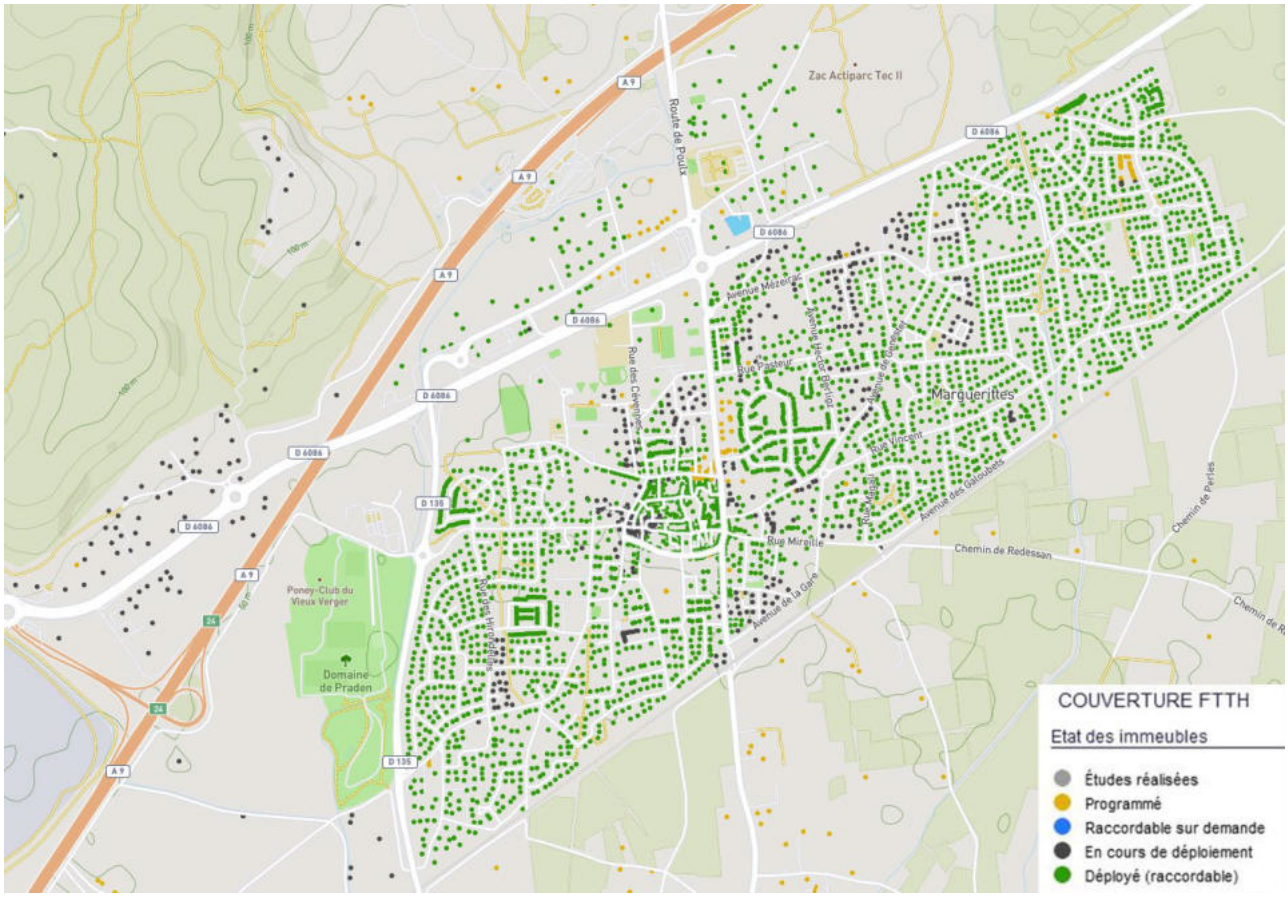
Débit maximum en réception (hors satellite)



Source : ARCEP, octobre 2021

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

Couverture fibre optique de l'agglomération de Marguerittes



Source : ARCEP, octobre 2021

Marguerittes compte 3 541 locaux raccordables en fibre optique, soit un taux de couverture évalué entre 50 et 80% par l'ARCEP.

La fibre optique a été déployée sur la majeure partie de l'agglomération de Marguerittes, y compris dans la zone d'activités Actiparc Tec.

Elle reste en cours de déploiement sur la zone d'activités de la Ponche et quelques habitations de l'agglomération.

La couverture fibre optique reste programmée pour les constructions isolées et quelques habitations dans le village.

L'opérateur d'infrastructure est Orange.

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

II.5.5. GESTION DES DECHETS

Les données présentées dans cette partie sont issues notamment du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets de Nîmes Métropole pour l'exercice 2023.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole exerce la compétence collecte et traitement des déchets ménagers depuis le 1er janvier 2011.

La gestion des déchets est scindée en deux entités : la collecte et le traitement. Nîmes Métropole a choisi d'exercer la compétence collecte et de déléguer la compétence traitement.

II.5.5.1. La collecte des déchets

Nîmes Métropole exerce la compétence collecte des déchets.

Elle gère ainsi la collecte des ordures ménagères résiduelles, recyclables (emballages, papiers, verre, cartons des professionnels) et des encombrants.

Au global, la collecte en porte-à-porte représente un peu moins de 81 000 tonnes de déchets en 2023 avec une très grosse majorité d'ordures ménagères résiduelles (environ 84% du flux collecté en porte-à-porte).

Sur Marguerittes, 8 635 tonnes de déchets ont été collectés en 2021, dont 3080 tonnes d'ordures ménagères.

La collecte est exploitée par COVED.

A. Collecte des ordures ménagères résiduelles

La collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR) est réalisée en porte-à-porte.

Le jour de collecte est le lundi à partir de 5h.

Sur la commune de Marguerittes, 2402 tonnes ont été collectées en 2021 (2% de plus qu'en 2019), soit 278 kg/habitant/an. La quantité de déchets produite est supérieure à la moyenne nationale, de 254 kg/habitant/an.

Le traitement des déchets ménagers est assuré par le SITOM Sud Gard depuis le 1er juillet 2024. Depuis cette date, les ordures ménagères résiduelles sont incinérées.

B. Collecte sélective des emballages et papiers

Sur Marguerittes, la collecte des emballages et des papiers se fait séparément, en sacs jaune ou en bacs pour les emballages et en point d'apport volontaire pour les papiers.

Le jour de collecte est le mercredi à partir de 5h.

En 2023, la quantité d'emballages et de papiers collectée représente 11 646 tonnes à l'échelle de Nîmes Métropole, soit une moyenne de 45 kg/hab/an (contre 48,4 kg/hab/an selon l'ADEME).

Les refus de tri constituent la partie des déchets qui se trouve dans la collecte séparée mais qui ne devrait pas y être. Ils représentent une vraie problématique et un enjeu économique important (coût du traitement en plus du coût de la collecte séparée). En 2023, un taux de refus de 29% pour le SITOM Sud Gard ce qui représente une hausse par rapport à 2022 et un taux de refus d'environ 24% pour SRE . Marguerittes fait partie des communes qui affichent un taux de refus de tri significativement plus faible (autour de 12 et 19%).

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

C. Collecte du verre d'emballage

Depuis 2016, la collecte du verre est effectuée en apport volontaire.

En 2021, la quantité de verre collectée représentait 281 tonnes sur la commune, soit une moyenne de 33 kg/habitant/an (contre une moyenne nationale de 29,9 kg/hab/an selon l'ADEME).

D. Collecte des encombrants

Depuis 2011, l'Agglo a mis en place un service de collecte des encombrants destiné aux particuliers. La collecte est réalisée en porte-à-porte.

En 2023, 1 508 tonnes d'encombrants ont été collectés sur Nîmes Métropole.

E. Collecte séparée en déchèteries

Nîmes Métropole exploite 15 déchèteries pour la collecte des déchets occasionnels (gravats, déchets verts, encombrants, bois, etc.) qui ne peuvent pas et ne doivent pas suivre les voies de collecte « classiques ».

Marguerittes abrite une déchèterie, la déchèterie du Montrodier, située au quartier Candelon. Elle comprend une plateforme de compostage et une plateforme de traitement du bois.

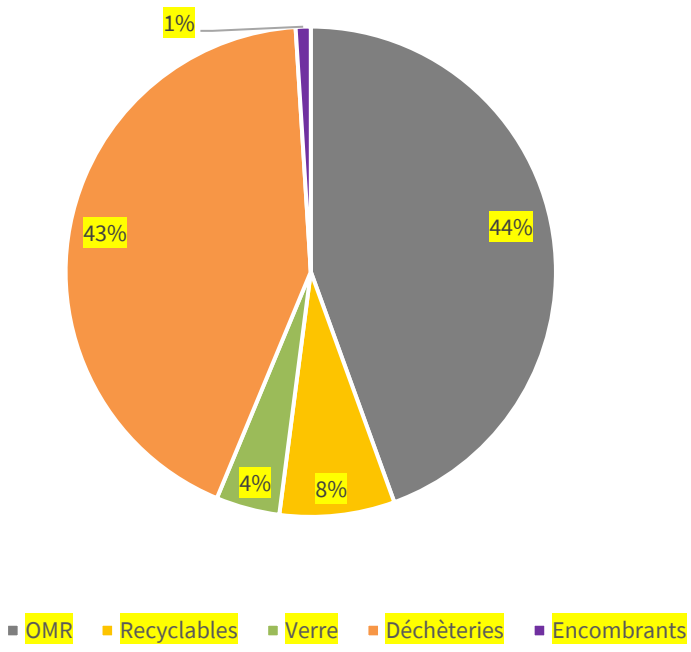
La déchèterie est ouverte du lundi au samedi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermée les dimanches et jours fériés).

Les déchèteries collectent l'ensemble des déchets suivants : papiers, verre, encombrant, gravats, déchets verts, métaux, bois, cartons, déchets d'équipements électriques et électroniques, lampes et néons, déchets d'éléments d'ameublement, déchets diffus spécifiques, plâtre, piles, pneumatiques, huile de vidange usagée, huile végétale usagée, cartouches d'imprimantes, textiles usagés, amiante liée, bouteilles de gaz, extincteur et batteries.

Le tonnage global collecté en 2023 correspond à plus de 65 032 tonnes de déchets, soit un peu plus de 253 kg/hab/an.

Sur la déchèterie de Marguerittes, le tonnage global était de 3 031 tonnes en 2023, soit 351 kg/hab/an.

Déchets collectés par types sur Nîmes Métropole en 2023 (en tonnes)



Source : RPQS Prévention et de gestion des déchets de Nîmes Métropole, 2019

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

Le tonnage collecté sur la déchetterie a baissé d'environ 30% depuis 2019 (5 337 tonnes, soit 621 kg/hab/an).

Bien que située à Marguerittes, la déchèterie draine une partie des professionnels du territoire ainsi qu'une partie (non estimée) de la population nîmoise du fait de sa proximité géographique.

Nîmes Métropole a repris en main le contrôle d'accès sur cette déchèterie à partir de novembre 2019, ce qui explique la baisse importante des quantités réceptionnés sur site liée à un détournement des professionnels vers des filières privées et l'application plus stricte du règlement d'accès.

II.5.5.2. Le traitement des déchets

Les données présentées dans cette partie sont notamment issues du Rapport d'activités 2020 de Sud Rhône Environnement (SRE).

A Marguerittes, le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Sud Rhône Environnement (SRE), qui gère 54 communes adhérentes, dont 4 sur la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (le reste étant géré par le SITOM Sud Gard).

Le SRE assure le traitement de l'ensemble des déchets ménagers (collecte sélective, déchèteries, ordures ménagères résiduelles).

Il effectue toutes les opérations de valorisation et d'élimination des déchets :

- Tri en vue du recyclage ;
- Compostage des déchets végétaux ;
- Procédé mécano-biologique avec compostage de la matière organique ;
- Stockage des déchets ultimes.

SRE gère les marchés de prestations pour le traitement des déchets ménagers. Le schéma en page suivante illustre les principales filières de traitement.

Y étaient ainsi traités les déchets ménagers suivants : emballages recyclables, papiers collectés séparément, déchets végétaux, ordures ménagères résiduelles appelées « Résidus des Tris Effectués ».

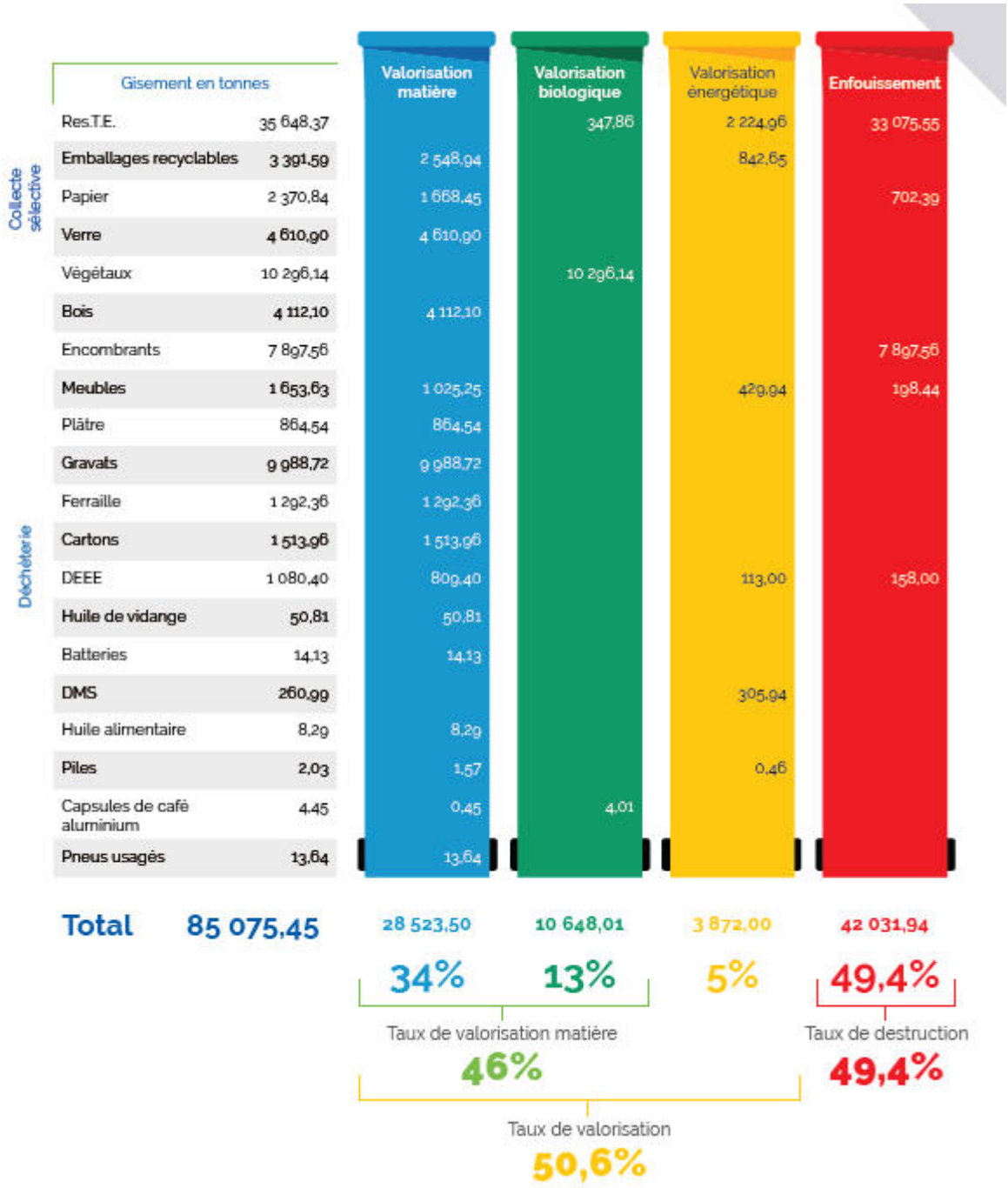
Le mode de traitement des ordures ménagères résiduelles est un procédé de tri mécano-biologique.

Face à la fermeture du centre de valorisation des déchets Ecoval30 en février 2020, SRE a passé des conventions d'urgence pour traiter les déchets de ses adhérents.

Cela a fortement impacté le taux de valorisation enregistré sur le territoire du syndicat. Ainsi, en 2020, le taux de valorisation était de 50,6% (valorisation matière, valorisation biologique ou énergétique), contre 49,4% de taux de destruction (enfouissement).

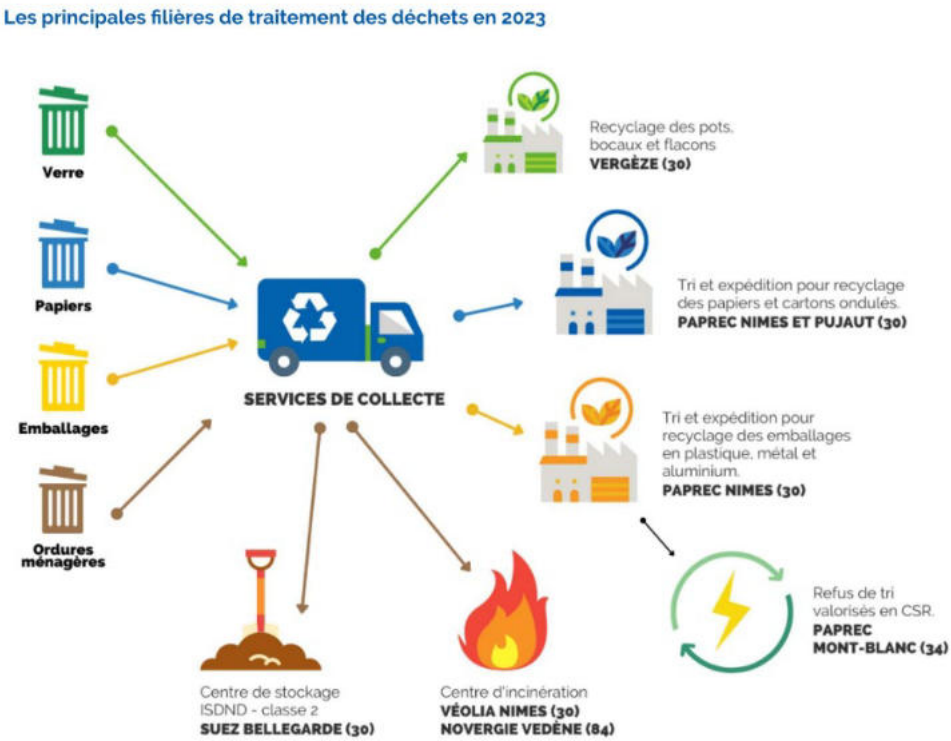
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Traitement des déchets par types en 2020 à l'échelle du syndicat SRE



Rapport d'activités 2020 de Sud Rhône Environnement (SRE).

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



Rapport d'activités 2023 de Sud Rhône Environnement (SRE).

II.5.5.3. Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)

A la fin de l'année 2017, Nîmes Métropole a adopté son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) avec pour objectif de réduire la production des déchets de 10% d'ici 2023. Ce PLPDMA regroupe un ensemble de mesures et d'actions visant soit, à réduire la production de déchets (réduction quantitative), soit à réduire leur nocivité (réduction qualitative).

Nîmes Métropole s'est engagée dans une démarche de maîtrise, voire de réduction des coûts, de protection de l'environnement et de développement d'activités en proposant aux usagers des solutions ou des services pour réduire leur production de déchets. La collectivité entend par ailleurs faire preuve d'exemplarité en matière de production de déchets en développant un volet d'actions spécifiques.

Le PLPDMA regroupe ainsi 23 actions à mettre en œuvre sur le territoire afin d'atteindre ces objectifs. Ces actions s'articulent autour de 6 axes thématiques :

- Axe 1 – Réduction des biodéchets et déchets verts
- Axe 2 – Réparation – réemploi
- Axe 3 – Lutte contre le gaspillage alimentaire
- Axe 4 – Éco-consommation
- Axe 5 – Éco-exemplarité
- Axe 6 – Éducation – Sensibilisation

Afin de répondre à l'enjeu, Nîmes Métropole s'est dotée d'une équipe dédiée au sein d'un pôle « prévention des déchets ». Quatre agents sont donc chargés de mettre en œuvre opérationnellement ces actions auprès des usagers, acteurs et relais du territoire.

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

II.5.5.4. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard

Chaque département est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan doit assurer la prise en compte des objectifs définis dans l'article L541-1 du Code de l'environnement :

1° - Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;

2° - Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;

3° - Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;

4° - Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets ;

5° - N'accueillir à partir du 1er juillet 2002 que des déchets ultimes dans les installations d'élimination des déchets par stockage.

Un plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et son rapport environnemental, ont été adoptés par l'Assemblée Départementale le 20 novembre 2014.

Depuis la loi NOTRE la gestion des déchets est une compétence de la région Occitanie. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) a été approuvé en novembre 2019.

Les axes de travail identifiés par le PRPGD sont :

- Donner la priorité à la prévention des déchets ;
- Trier à la source les bio déchets en vue de leur valorisation organique ;
- Améliorer le niveau de recyclage matière ;
- Améliorer la gestion des déchets dangereux ;
- Améliorer la gestion des déchets du littoral ;
- Lutter contre les pratiques et les installations illégales (déchets inertes issus des chantiers du BTP ; sites illégaux de reprise de véhicules hors d'usages) ;
- Préférer la valorisation énergétique à l'élimination ;
- Diviser par deux les quantités de déchets non dangereux non inertes stockés en 2025 par rapport à 2010 ;
- Améliorer la connaissance des gisements, des flux et des pratiques notamment par un meilleur suivi et une traçabilité renforcée de certains déchets.

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

II.5.6. SYNTHESE RESEAUX ET DECHETS

POINTS CLES

- Une ressource en eau en provenance de l'aquifère « Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières » dont l'alimentation est assurée par le captage des Peyrouses ;
- Des périmètres de protection du captage de Peyrouse destinés à garantir la sécurité de la qualité de l'eau produite (en particulier dans le Périmètre de Protection Rapprochée).
- Une eau potable jugée de bonne qualité par l'ARS en 2023.
- Un schéma directeur d'eau potable à l'échelle de l'agglomération définissant les objectifs pour assurer l'alimentation en eau potable, la gestion des réseaux et envisageant l'évolution de la population pour estimer les besoins futurs en eau potable.
- Un schéma directeur d'assainissement à l'échelle de l'agglomération qui définit la stratégie territoriale en matière d'assainissement pour les 30 prochaines années (gestion des stations d'épuration et des réseaux).
- Une station d'épuration communale, d'une capacité de 15 000 EH, qui devrait être agrandie pour atteindre 27 000 EH.
- Un SPANC mis en place début 2000, recensant 173 installations d'assainissement non collectif sur la commune.
- Un taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif très faible, de 19,7% en 2023 (79,8% en intégrant les installations « en état d'usage ») ;
- Un guide pluvial élaboré par Nîmes Métropole définissant des règles de gestion des eaux pluviales ;
- Une bonne couverture numérique de l'agglomération mais limitée sur la ZAE de la Ponche et en dehors de l'agglomération ;
- Une collecte des déchets assurée par Nîmes Métropole et un traitement des déchets assuré par le Syndicat Sud Rhône Environnement (SRE).

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ;**
- **Adapter la capacité des réseaux au développement urbain.**
- **Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole ;**
- **Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets.**

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

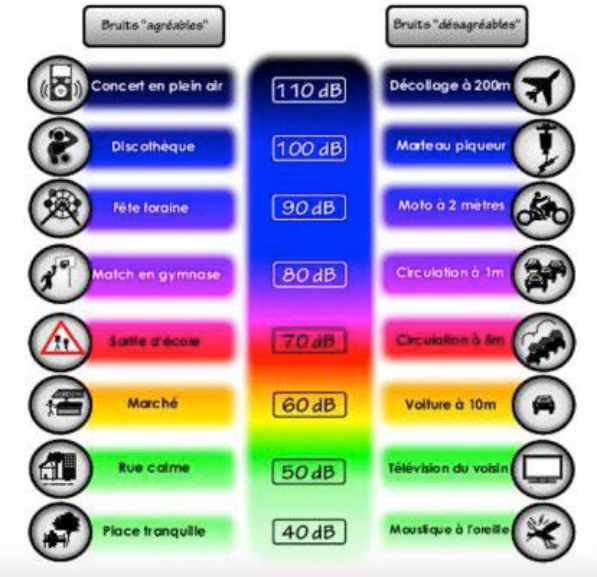
II.6. CADRE DE VIE ET NUISANCES

II.6.1. NUISANCES SONORES

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français.

Les niveaux sonores générés chez les riverains par le trafic routier est en général trop faible pour entrainer des pertes auditives. Le risque est alors différent, mais une exposition prolongée à ce type de bruit peut provoquer fatigue, stress, anxiété, troubles de l'attention, troubles du sommeil, troubles cardiovasculaires, hypertension, etc.

Exemple de barème de sensibilité aux niveaux sonores



La loi Bruit du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement.

La loi bruit prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction.

II.6.1.1. Classement sonore des infrastructures terrestres

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables dans le département du Gard aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées ci-après.

Le tableau ci-dessous donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

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

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infra-structure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infra-structure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76	71	2	d = 250 m
70	65	3	d = 100 m
65	60	4	d = 30 m
60	55	5	d = 10 m

Source : gard.gouv.fr

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée, ou du rail extérieur, de chaque infrastructure classée : Catégorie 1 : 300 mètres, Catégorie 2 : 250 mètres, Catégorie 3 : 100 mètres, Catégorie 4 : 30 mètres, Catégorie 5 : 10 mètres.

Les arrêtés suivants sont applicables :

- Arrêté n°30-2024-04-16-00003 portant Classement sonore des Infrastructures du réseau routier du Gard du 16 avril 2024 ;
- Arrêté n°30-2023-10-18-00002 portant Classement sonore des infrastructures du réseau ferré du Gard du 18 octobre 2023.

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

Sur la commune de Marguerittes, les voies bruyantes, leur catégorie et la largeur affectée par le bruit sont récapitulés dans les tableaux ci-dessous :

- **L'autoroute A9**

Commune	Nom tronçon	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur affecté par le bruit
Marguerittes	A9 : 3	Nîmes Est	Remoulin	1	300
Marguerittes	A9 : 4	Nîmes Ouest	Nîmes Est	1	300

- **La voie ferrée**

Commune	Numéro	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur affecté par le bruit
Marguerittes	Ligne 800 390 Jonction fret	Limite Saint-Gervasy	Limite Manduel	2	250
Marguerittes	Ligne 800 000	Limite Saint-Gervasy	Limite Nîmes	1	300
Marguerittes	Ligne 810 000	Limite Manduel	Limite Nîmes	1	300
Marguerittes	Ligne 810 000	Limite Nîmes	Limite Nîmes	1	300

- **Les routes départementales (RD6086, RD135 et RD999)**

Commune	Nom tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur secteur affecté par le bruit
Marguerittes	RD999 : 37	RD503	RD135	Ouvert	2	250
Marguerittes	RD6086 : 12	RD135 début 2*2 voies	RD135 déviation de Marguerittes	Ouvert	2	250
Marguerittes	RD6086 : 35	RD135 déviation Marguerittes	Rond-point ZAC	Ouvert	2	250
Marguerittes	RD6086 : 15	Rond-point Echangeur Nîmes Est	Entrée agglo Nîmes	Ouvert	2	250
Marguerittes	RD6086 : 14	Rond-point ZAC	Rond-point Echangeur Nîmes Est	Ouvert	2	250
Marguerittes	RD6086 : 13	RD135 - déviation de Margueritte	Rond-point ZAC	Ouvert	2	250

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

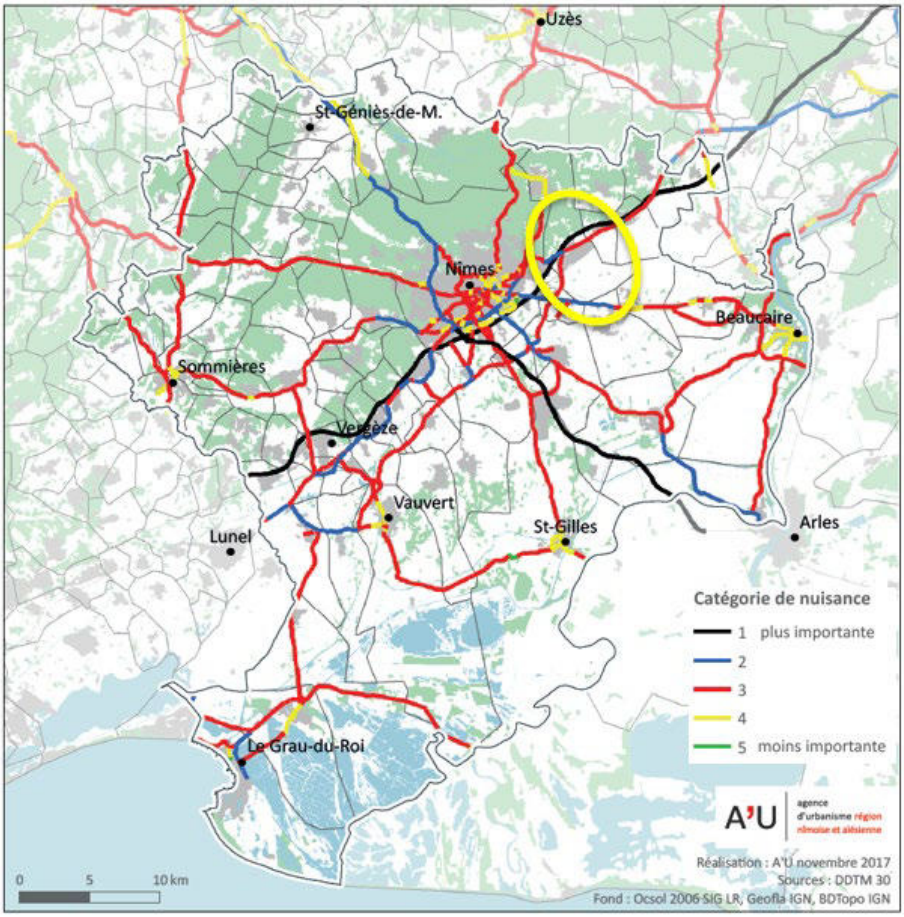
Marguerittes	Rte d'Avignon : 6	Rond-point Echangeur Nîmes Est	Entrée agglo Nîmes	Ouvert	3	100
Marguerittes	RD135 : 1	RN86	RD999	Ouvert	3	100
Marguerittes	PROJET DNN	D127	Rte d'Avignon	Ouvert	3	100

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret d95-20 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum doit être conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Pour les établissements de santé, d'enseignement et pour les hôtels, l'isolement acoustique est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Classement sonore des infrastructures routières du SCoT Sud Gard



Source : SCoT Sud Gard, 2018

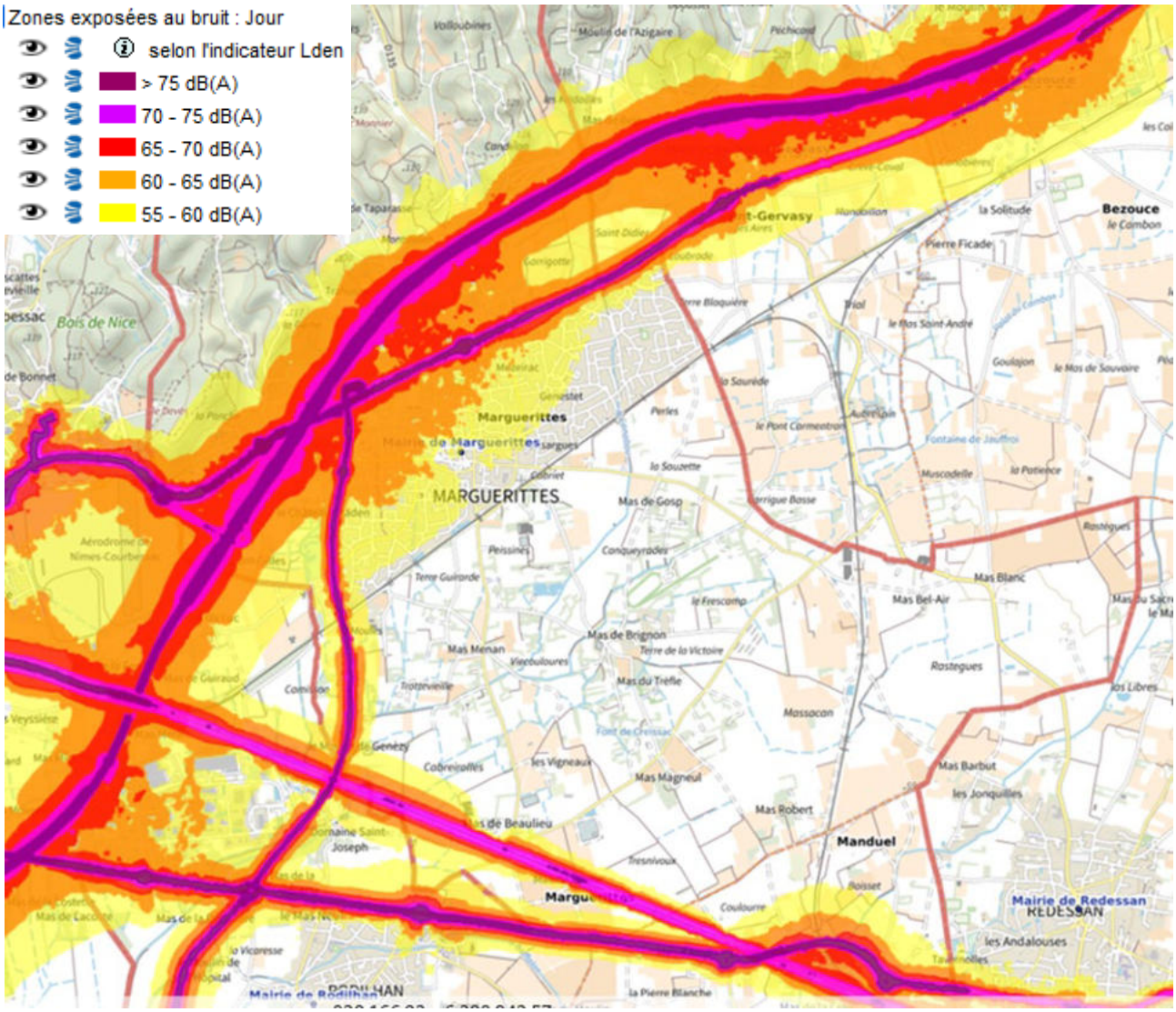
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

II.6.1.2. Cartes de bruit

Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transports terrestres 4ème échéance ont été élaborées par la DDTM du Gard.

Elles sont consultables sur le site internet du Conseil Départemental : www.gard.gouv.fr

Zones exposées au bruit des infrastructures de transports terrestres dans le Gard (carte de type A) [6]



Source : DDTM30, 2022

[6] Les Cartes de type A intègrent : les zones exposées à plus de 55 dB(A) en Lden (indicateur représentatif du niveau moyen sur l'ensemble des 24 heures de la journée) et les zones exposées à plus de 50 dB(A) en Ln (indicateur représentatif du niveau sonore moyen pour la période 22h-6h).

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

Les cartes de bruit concernent :

- les zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones en Lden et Ln ;
- les secteurs affectées par le bruit tels que désignés par le classement sonore des infrastructures des transports terrestres
- les courbes isophones de dépassement des valeurs limites en Lden (68dB(A))
- les représentations des évolutions prévisibles des niveaux de bruit

Elles sont accompagnées des tableaux d'estimation du nombre de personnes et des établissements d'enseignement et de santé exposées à plus de 55 dB (A) en Lden (6h-22h) et à plus de 50 dB (A) en Ln (22h-6h) et des surfaces des territoires exposés en Lden à plus de 55dB(A), plus de 65dB(A) et plus de 75dB(A)

Le territoire communal de Marguerittes est concerné par les cartes de bruit de 1ère, 2ème, 3ème et 4ème échéance.

Les infrastructures concernées sont :

- L'autoroute A9 ;
- La voie ferrée au sud de la commune ;
- La RD6086 ;
- La RD135.

II.6.1.1. Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures de Transport Terrestre (PPBE)

Marguerittes est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures de Transport Terrestre de l'Etat.

Le Préfet de département est en charge de l'élaboration du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures du réseau routier national concédé et non concédé et pour les grandes infrastructures ferroviaires, ayant fait l'objet d'une cartographie du bruit au sens des articles L572-1 à L572-11 du code de l'environnement.

Ces cartes ont permis d'identifier les bâtiments dits "sensibles" (d'habitation, de santé, d'enseignement) exposés à un niveau de bruit supérieur aux valeurs limites définies par la loi (article R-572-6 du code de l'environnement).

L'objectif du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) est de définir des mesures préventives et/ou curatives pour traiter les situations des bâtiments sensibles recensés sur les infrastructures de transport terrestre.

Le PPBE a été établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM), en partenariat avec les gestionnaires des infrastructures de transport terrestre concernées. (cf tableau en annexe).

Le PPBE 1ère échéance

Dans le département du Gard, les cartes de bruit concernant les grandes infrastructures de transport terrestre concernées par la 1ère échéance de la directive, soit les infrastructures du réseau routier et autoroutier dont le trafic dépasse **16400 véhicules/jour** et les infrastructures ferroviaires comptant plus de 164 passages de trains/jour, ont été approuvées par arrêtés préfectoraux en date du 15 juillet 2009 et sont consultables sur le site du Conseil Départemental (www.gard.gouv.fr).

Le PPBE a été validé par le Préfet du Gard par arrêté n°2012-340-0004, signé le 5 décembre 2012.

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

Au sein du PPBE 1ère échéance, est notamment concernée **l'autoroute A9** (voir arrêté n°98-3634 du 29/12/1998).

Infrastructures concernées par le PPBE 1ère échéance à Marguerittes

Voie	Début	Fin	Longueur	Gestionnaire
A9	Roquemaure	Gallargues-le-Montueux	67 km	ASF

Source : Conseil Départemental du Gard (www.gard.gouv.fr), décembre 2021

Le PPBE 2ème échéance

Le rapport PPBE-2ème échéance a été approuvé par le préfet du Gard par arrêté n°DDTM-SEF-2015-0059, du 6 juillet 2015. Le PPBE 2ème échéance concerne les infrastructures suivantes sur Marguerittes :

Réseau routier national concédé (ASF)

Autoroute	Section	Configuration	Longueur km
A9	Echangeur n°23 – Le Vidourle	2x3 voies	67,260

Réseau ferré national (RFF)

Ligne	Début	Fin	Longueur	Gestionnaire
Voie ferrée Tarascon-Sète n° 810 000	Beaucaire	Gallargues-le-Montueux	47 km	RFF

Source : Conseil Départemental du Gard (www.gard.gouv.fr), décembre 2021

Le PPBE 3ème échéance

Le PPBE 3ème échéance concerne les infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat, pour les infrastructures routières nationales supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an, et pour le réseau ferroviaire supportant un trafic supérieur à 30 000 trains par an.

Le rapport PPBE-3ème échéance a été approuvé par le préfet du Gard, identique au projet mis à la consultation, par arrêté n°DDTM-SEF-2019-0262, du 9 septembre 2019.

Sur le territoire de Marguerittes, il concerne les mêmes infrastructures que le PPBE 2ème échéance, à savoir l'A9 et la voie ferrée ligne 810 000 de Beaucaire à Gallargues-le-Montueux.

Le PPBE 4ème échéance

Les cartes de bruit concernant les grandes infrastructures de transports terrestres concernées par la 4ème échéance de la directive, soit les infrastructures du réseau routier non concédé dont le trafic dépasse 8200 véhicules/jour et infrastructures ferroviaires comptant plus de 82 passages de trains/jour, ont été approuvées par arrêtés préfectoraux en date du 16 janvier 2023 et pour les infrastructures du réseau routier concédé dont le trafic dépasse 8200 véhicules/jour le 8 août 2022.

L'objectif du PPBE est de définir des mesures préventives et/ou curatives pour traiter les situations des bâtiments sensibles recensés sur les infrastructures de transport terrestre. Le rapport PPBE-4ème échéance a été approuvé par le préfet du Gard, par arrêté n°30-2024-10-10-00002, du 10 octobre 2024.

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

II.6.2. QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

II.6.2.1. Objectifs de qualité des masses d'eau au titre de la Directive Cadre de l'Eau (DCE) et du SDAGE

La Directive Cadre sur l'Eau :

L'Europe a adopté en 2000 une directive-cadre sur l'eau (DCE). Cette directive demande aux États membres d'atteindre d'ici à 2015 à 2027 le bon état des ressources en eaux. Elle introduit de nouvelles notions (masses d'eau, milieux fortement modifiés,...) et de nouvelles méthodes (consultation du public et analyse économique obligatoires,...) qui modifient l'approche française de la gestion de l'eau. La transposition en droit français de cette directive est effective depuis le 4 avril 2004.

L'objectif global de bon état résulte, pour une masse d'eau donnée, de la prise en compte de l'échéance la moins favorable retenue pour l'objectif d'état écologique (ou objectif d'état quantitatif pour les eaux souterraines) ou pour l'objectif d'état chimique (élaboré pour les eaux superficielles en application de la circulaire du 7 mai 2007 relative à l'état chimique des masses d'eau). Cet objectif se traduit par une échéance, date à laquelle la masse devrait atteindre le bon état global. La première échéance fixée est 2015. Des reports d'échéances ont été identifiés (2021 ou 2027).

Pour chaque masse d'eau, le SDAGE a repris ces objectifs d'état (chimique et écologique pour les eaux de surface).

Le tableau suivant décrit les masses d'eau concernées sur le territoire ainsi que leurs objectifs d'atteinte du bon état dans le SDAGE 2022-2027.

Masses d'eaux souterraines						
Code de masse d'eau	**Nom de la masse d'eau**	**Objectif d'état quantitatif**		**Objectif chimique**		**Objectif global de bon état**
		État	Échéance	État	Échéance	Échéance
FRDG101	Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières	Bon état	2015	Bon état	2027	2027
Masses d'eaux superficielles						
Code de masse d'eau	**Nom de la masse d'eau**	**Objectif d'état quantitatif**		**Objectif chimique**		**Objectif global de bon état**
		État	Échéance	État	Échéance	Échéance
FRDR133	Le Vistre de sa source à Cubelle	Bon état	2027	Bon état	2015	2027

Source : www.eaufrance.fr

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

II.6.2.2. Qualité des eaux souterraines

Masse d'eau FRDG101 « Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières »

On retrouve deux stations de mesure présente sur le territoire communal.

- **Puits de Peyrousse ; code station : BSS002ETGB ; Marguerittes**

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
ETAT CHIMIQUE	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED
Nitrates	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Pesticides	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED
Métaux	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Solvants chlorés	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE
Autres	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE

ETAT CHIMIQUE
- BE : Bon état
- MED : Etat médiocre
- IND : Etat indéterminé : données insuffisantes pour déterminer un état chimique

Depuis 2011 la qualité de la masse d'eau est considérée en état médiocre et n'a pas évolué.

En raison de ses pollutions aux pesticides, ce captage a été classé « prioritaire » par le SDAGE 2016-2021 et 2022-2027.

- **Puits Mas du sacré cœur ; code station : BSS002ETUQ ; Marguerittes**

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
ETAT CHIMIQUE	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED
Nitrates	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED	MED
Pesticides								
Métaux								
Solvants chlorés								
Autres	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE	BE

ETAT CHIMIQUE
- BE : Bon état
- MED : Etat médiocre
- IND : Etat indéterminé : données insuffisantes pour déterminer un état chimique

Les mesures de cette station préviennent également d'un état de qualité médiocre de la masse d'eau, notamment concernant les nitrates alors qu'ils étaient classés en bon état sur la première station.

L'objectif du SDAGE n'est pas respecté.

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

II.6.2.3. Qualité des eaux superficielles

Masse d'eau FRDR133 « Le Vistre de sa source à Cubelle »

On retrouve une station de mesure présente sur le territoire communal.

- **Vistre à Marguerittes ; code station : 06178015 ; Pont de la Lône**

	2021	2020	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Physico-chimie								
Bilan de l'oxygène			MED	MED	MED	MOY	MOY	MOY
Température			IND	IND	IND		IND	IND
Nutriments azotés			MOY	MOY	MOY	BE	MOY	MOY
Nutriments phosphorés			MAUV	MAUV	MAUV	MED	MAUV	MAUV
Acidification			TBE	TBE	TBE		TBE	TBE
Polluants spécifiques								
Biologie								
Invertébrés benthiques								
Diatomées	MOY	MOY	MED	MED	MED	MED		
Macrophytes								
Poissons								
Hydromorphologie								
Pressions Hydromorphologiques								
Etat écologique								
Potentiel écologique	MOY	MOY	MED	MED	MED	MED	IND	IND
ETAT CHIMIQUE								



Bien que de nombreuses données manquent pour représenter de manière complète de la qualité de la masse d'eau, on constate que la masse d'eau est plutôt dans un mauvais état. **L'objectif du SDAGE n'est pas respecté.**

II.6.3. QUALITE DES SOLS ET SOUS-SOLS (SITES ET SOLS POLLUES)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

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

- **SIS et BASOL**

Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires. La publication des SIS se fait au travers du portail internet : www.georisques.gouv.fr.

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale (BASOL) disponible sur le site Internet www.basol.developpement-durable.gouv.fr a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics.

D'après la base de données SIS et BASOL, Marguerittes ne compte aucun site sur la commune.

- **BASIAS**

L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994. Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans une base de données nationale, BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

La commune de Marguerites compte 16 anciens sites industriels et activités de services potentiellement polluants.

Recensement des sites BASIAS de Marguerittes

Identifiant	Raison sociale	État d'occupation du site
LRO3000261	Société Phocedis	En activité
LRO3000302	Climent	En activité
LRO3000303	Climent	En activité
LRO3000305	Sté Villa	En activité
LRO3000313	Sté Paoli Jean	En activité
LRO3000315	SARL Mecatol	En activité
LRO3000319	Sté Gandiol	En activité
LRO3000322	Sté Froment Gabriel	En activité
LRO3000325	SARK GG Salanson	En activité
LRO3000630	Garage Cacchia Claude	En activité
LRO3001175	Société du parking de la promenade du Paillon	En activité
LRO3001182	Sté Siges Auguste	-
LRO3001430	Sté Folcher Yves	Activité terminée
LRO3001714	Garage Castellani	En activité

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

LRO3001809	Sté Lamand François	En activité
LRO3002541	Metacol Sté	En activité

Source : georisques.gouv.fr

Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS)



Source : Georisques, 2022

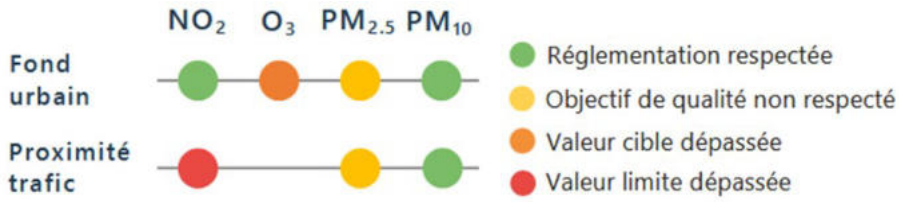
II.6.4. QUALITE DE L'AIR

Les pollutions atmosphériques peuvent avoir des conséquences néfastes pour la santé. Les risques sanitaires qu'elles représentent ne se résument pas aux conséquences à court terme des pics de pollution. Des études épidémiologiques mettent en évidence des effets à long terme d'une exposition chronique à des niveaux modérés de polluants (effet cancérogène, diminution de fonctions respiratoires, insuffisance cardiaque…).

Les mesures et les prévisions de la qualité de l'air en Occitanie sont assurées par Atmo Occitanie, observatoire agréée par l'Etat et membre du réseau Atmo. Ses missions principales sont la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les départements de la région. Depuis la fusion régionale, Atmo-Occitanie regroupe Air-Languedoc et l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP).

La station de mesure la plus proche de Marguerittes est celle de « Nîmes Sud Urbain ». La situation de Marguerittes n'étant pas autant urbaine que celle de la station, il est plus pertinent de se baser sur les données à l'échelle de Nîmes Métropole.

Situation du département face à la règlementation



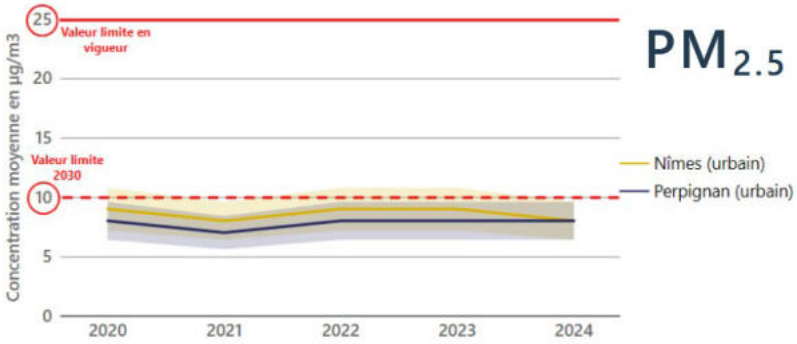
Source : Atmo Occitanie – Bilan 2024

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

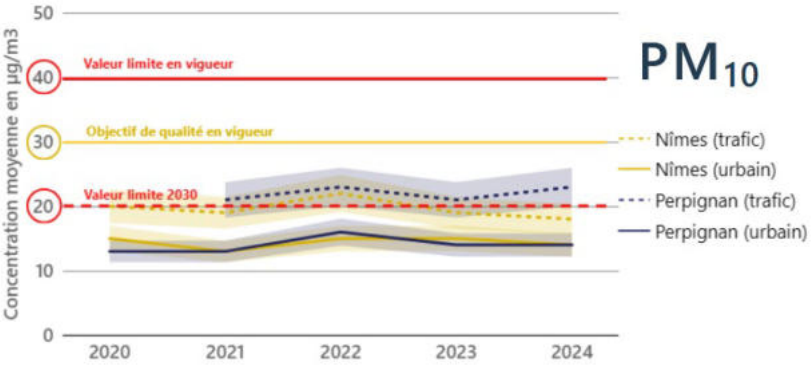
II.6.4.1. Pollution aux particules (PM2.5 et PM10)

En 2024, les émissions de PM2.5 s'élèvent à 8,1 µg/m³ et celles de PM10 à environ 13,9 µg/m³ sur le territoire de Nîmes Métropole soit en-dessous des valeurs limites et des objectifs de qualité fixés à 10 µg/m³ pour les PM2.5 et à 30 µg/m³. Cela représente une émission de PM10 de 2 kg/hab en 2021. Les émissions de PM2.5 et de PM10 de la communauté d'Agglomération représentent entre 22 et 23 % de celles du département.

Émissions de particules PM2.5 à l'échelle de Nîmes Métropole



Émissions de particules PM10 à l'échelle de Nîmes Métropole



Source : Atmo Occitanie

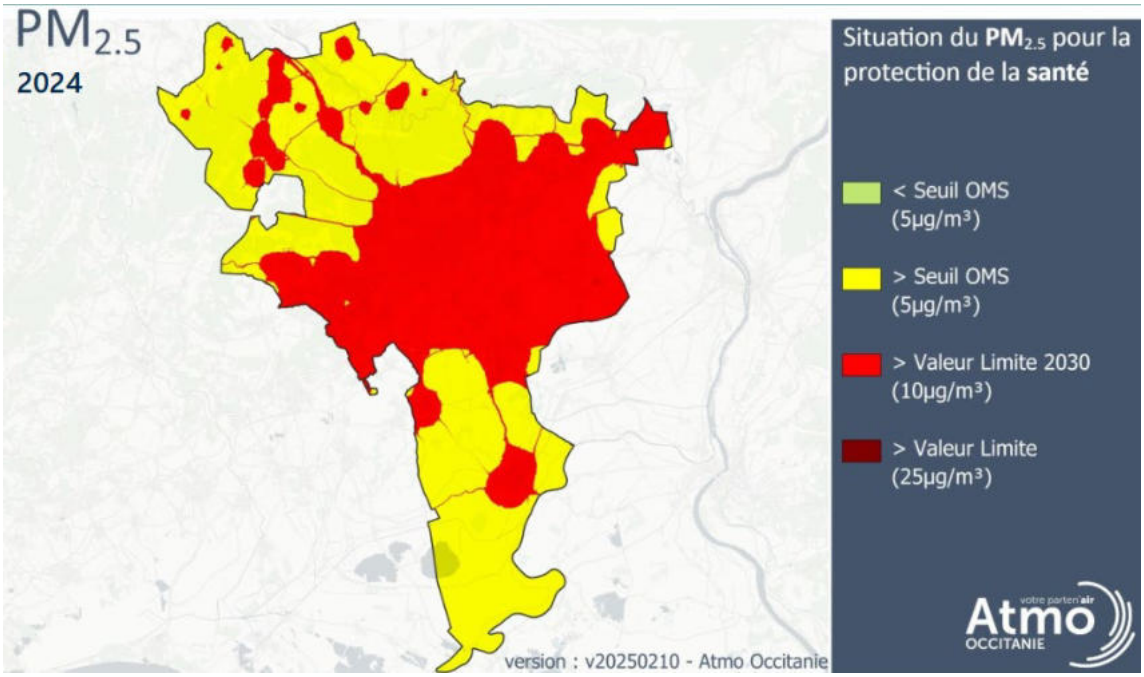
Source : Atmo Occitanie

Le secteur du résidentiel est le principal émetteur de PM2.5, étant à l'origine de plus de la moitié des émissions (64%), 24% pour le secteur du transport, 9% pour le secteur de l'industrie et 2% pour le secteur de l'agriculture.

26% de la population de l'agglomération nîmoise est exposée à des concentrations supérieures à l'objectif de qualité pour les particules fines en 2023.

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

Concentration en PM2.5 en 2024 sur le territoire de Nîmes métropole

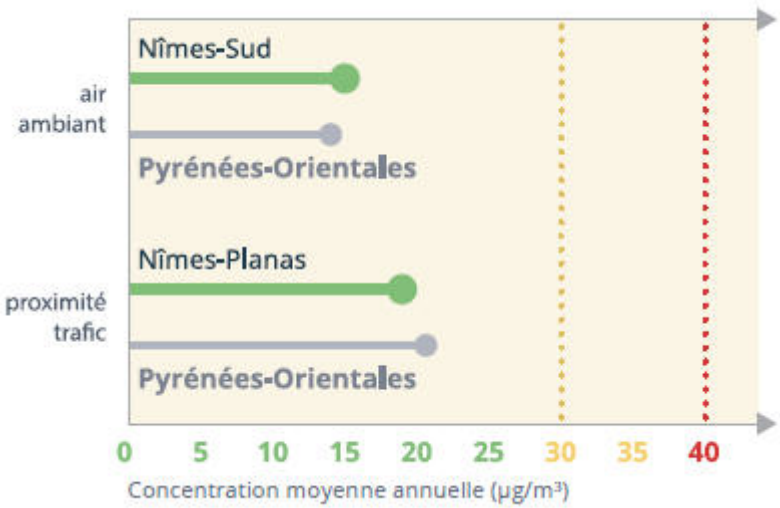


Source : Atmo Occitanie – Bilan 2024

Au cours des 8 dernières années, la tendance est très nettement à la baisse au niveau des émissions de PM10. En effet, en 2010 les émissions de la communauté d'agglomération s'élevaient à environ 700 tonnes, soit une diminution d'environ 60% des émissions.

Le secteur du résidentiel est le principal émetteur de PM10, étant à l'origine de 51% des émissions, 29% pour le secteur du transport, 15% pour le secteur de l'industrie et 4% pour le secteur de l'agriculture.

Émissions de particules PM10 dans le Gard en 2023



Source : Atmo Occitanie

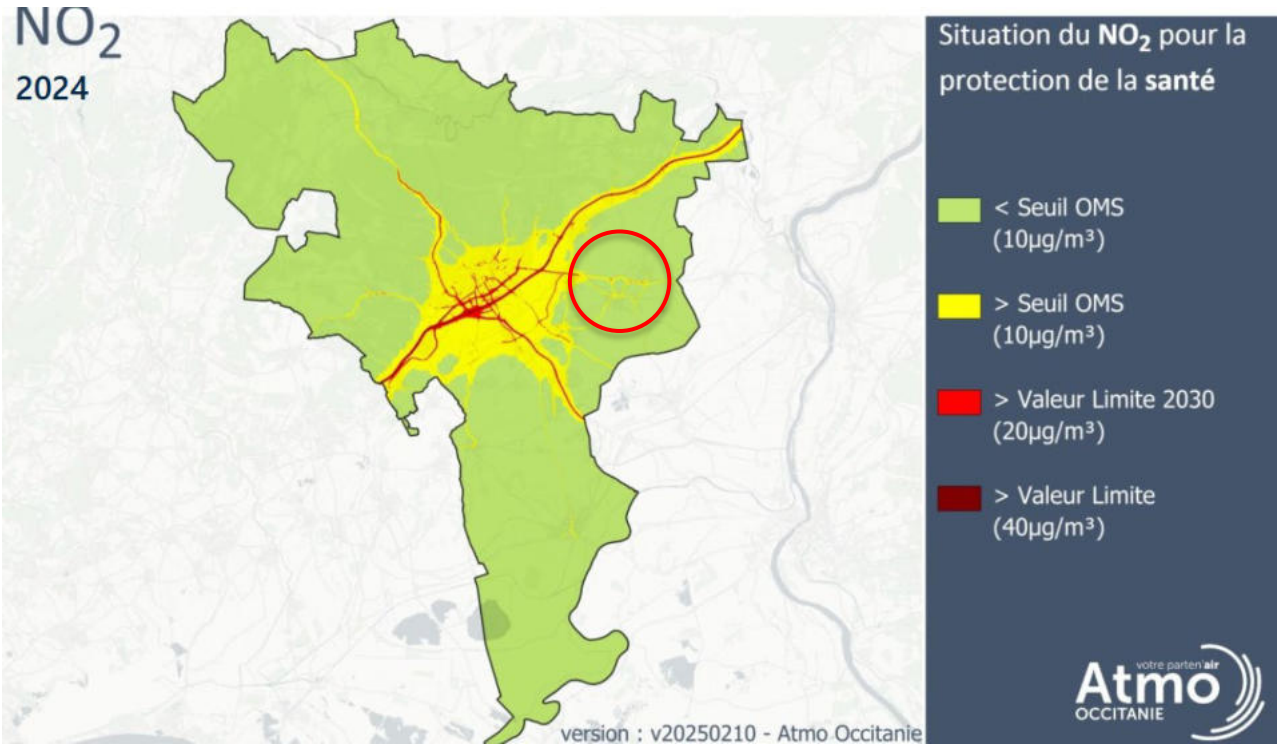
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

II.6.4.2. Pollution au dioxyde d'azote (NO^2)

La situation d'émissions de dioxyde d'azote d'Occitanie en situation urbaine de fond est assez stable. Cependant ce type de pollution touche principalement les environnements à proximités des axes routiers du territoire.

Le long de certains axes routiers, les modélisations sur l'agglomération de Nîmes montrent que la valeur limite annuelle NO^2 n'est pas respectée malgré des concentrations en baisse.

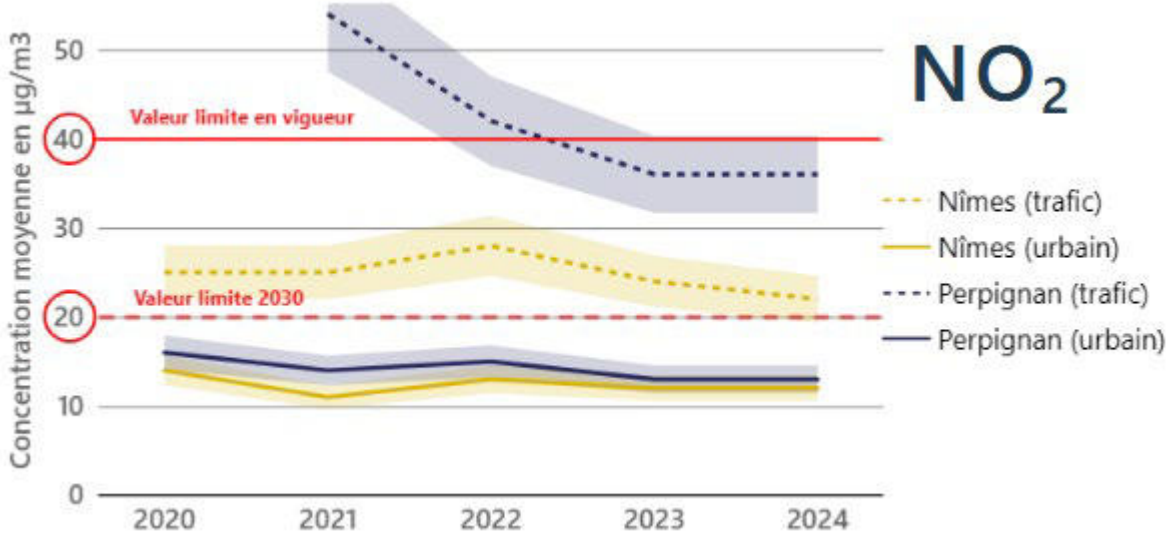
Émissions de dioxyde d'azote (NO^2) à Nîmes Métropole



Source : Atmo Occitanie – Bilan 2024

Les émissions ont diminué de 9% entre 2023 et la moyenne des 4 dernières années. Le trafic routier est responsable de 85% des émissions d'oxyde d'azote sur le territoire de la métropole en 2024.

Émissions de dioxyde d'azote (NO_2) à Nîmes métropole



Source : Atmo Occitanie – Bilan 2024

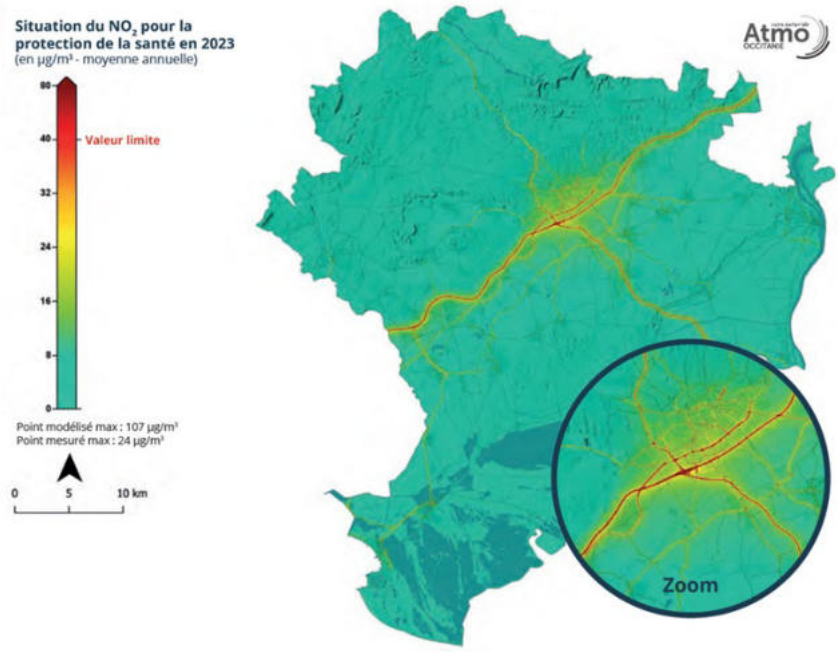
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

II.6.4.3. Pollution à l'ozone (0^3)

En Occitanie, les conditions météorologiques (fort ensoleillement, températures élevées) favorisant la transformation en ozone des polluants émis par les activités humaines.

Les départements du Gard et de l'Hérault sont particulièrement concernés par de fortes concentrations d'ozone. L'Est de la région est le plus impacté par un taux d'ensoleillement parmi les plus élevé de la région. De plus ces départements connaissent d'importantes émissions de précurseurs d'ozone notamment issus du trafic routier et de l'industrie.

L'ozone (O^3) dans le Gard

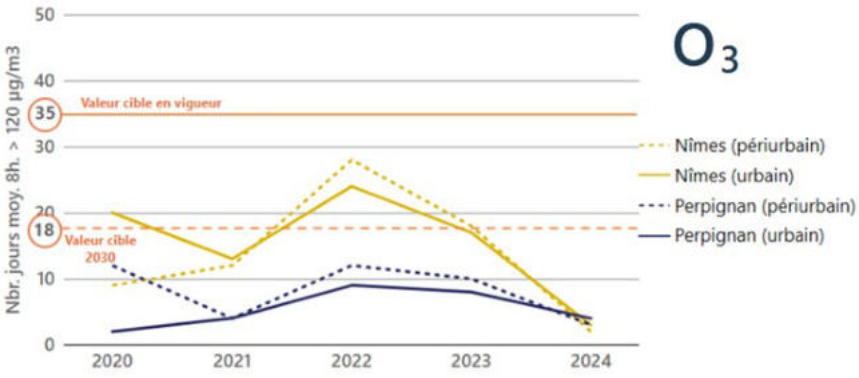


Source : Atmo Occitanie – Bilan 2023

Le Gard est concerné par un non-respect des valeurs cibles pour l'ozone. Ainsi, tous les gardois sont exposés à des concentrations supérieures à l'objectif de qualité pour la protection de la santé.

La concentration d'ozone était de 54 µg/m³ en 2024 à l'échelle de la métropole.

Émissions d'ozone (O^3) dans le Gard



Source : Atmo Occitanie – Bilan 2024

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

II.6.4.4. Épisode de pollution

Selon Atmo Occitanie, en 2024, la métropole de Nîmes a connu 6 journées en épisode de pollution dont 2 pour l'ozone et 4 pour les PM10. Évolution du nombre d'épisodes de pollution dans le Gard

Évolution du nombre d'épisodes de pollution



Source : Atmo Occitanie

II.6.5. ÉNERGIES ET GAZ A EFFET DE SERRE

Sur le plan national, la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique de 2005, dite loi POPE, définit les objectifs et les grandes orientations de la politique énergétique nationale et complète la législation par des mesures dans le domaine de l'énergie. Elle engage la France à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 par rapport au niveau de 1990 (engagement « facteur 4 »).

En sus, les lois Grenelle renforcent la prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie en instaurant deux nouveaux outils permettant de décliner les politiques européennes et nationales à une échelle plus locale : les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET).

Aujourd'hui, la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte marque une nouvelle étape importante. Elle doit permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le changement climatique et de renforcer son indépendance énergétique en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement. Pour ce faire, elle vise notamment à favoriser les énergies renouvelables, à rendre les bâtiments et les logements plus économes en énergie, à développer les transports propres, à lutter contre les gaspillages et à promouvoir l'économie circulaire. Les six grands objectifs visés par la loi sont :

- Réduire les émissions de gaz à effet de 40% en 2030 par rapport à 1990.
- Diminuer la consommation d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à 2012.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité.
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50% la part du nucléaire à l'horizon 2050.
- Diminuer de 50% le volume de déchets mis en décharge à l'horizon 2025.

Par ailleurs, concernant les bâtiments, depuis la mise en place d'une réglementation thermique (en 1974), la consommation énergétique des constructions neuves a largement diminué (de 50% entre 1974 et 2005). La nouvelle réglementation thermique (RT 2012), instaurée par les lois Grenelle, prévoit de la diviser à nouveau par trois (par rapport à son niveau de 2005). La prochaine RT prévue pour 2020 marquera encore une évolution importante avec l'obligation pour les bâtiments neufs de produire au moins autant d'énergie qu'ils n'en consomment.

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

A l'échelle locale, les lois Grenelle prévoient la mise en place des Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) et imposent la réalisation de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) aux collectivités de plus de 50 000 habitants.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été approuvé en avril 2013. Toutefois il a été annulé par la Cours Administrative d'Appel de Marseille le 10 Novembre 2017.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole couvrant la période 2023-2029 a été adopté par Conseil Communautaire le 23 septembre 2024.

II.6.5.1. Les énergies renouvelables

La production d'énergie sur la commune était de 17,49 GWh en 2022. Cela représente 13,99% de l'énergie consommée.

A. Énergie éolienne

La région Occitanie bénéficie d'un gisement éolien de premier plan et a vu se développer au cours de ces dernières années un important parc de production.

Selon le SCoT Sud Gard en vigueur, Bien que la région Occitanie soit fortement propice à la production d'énergie éolienne, Nîmes Métropole ne fait pas partie de ces espaces propices. En effet, à Nîmes Métropole, donc à Marguerittes, il est plutôt conseillé d'opter pour des aérogénérateurs de petit gabarit qui ne sont pas soumis à autorisation de construire.

B. Énergie solaire

L'irradiation solaire annuelle est très importante sur le territoire qui bénéficie d'un ensoleillement moyen annuel de près de 2 665 heures (station de référence de Nîmes-Courbessac), soit l'un des meilleurs taux d'ensoleillement de France métropolitaine.

L'énergie solaire peut être utilisée pour la production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage via des panneaux solaires thermiques, et également pour la production d'électricité via des panneaux photovoltaïques.

Les procédures pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les parcelles situées dans la zone de l'ancienne décharge sont en cours.

Le 30 janvier 2021, la commune de Marguerittes a approuvé par délibération un projet de centrale photovoltaïque en garrigue. Un appel à manifestation d'intérêt est donc lancé dans le but de permettre une étude de faisabilité et de conception.

La municipalité a également un projet de mise en place d'ombrières avec panneaux photovoltaïques au parc Praden (parking et tribunes).

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

C. Aérothermie

L'aérothermie est l'énergie tirée de l'air afin de restituer de la chaleur. Plus l'hiver est doux, plus le procédé est performant. Les DJU (Degré Jour Unifié) pour la station Météo-France de Nîmes-Courbessac sont d'environ 1681 (valeur parmi les plus basses de France métropolitaine) en raison des températures hivernales moyennes douces.

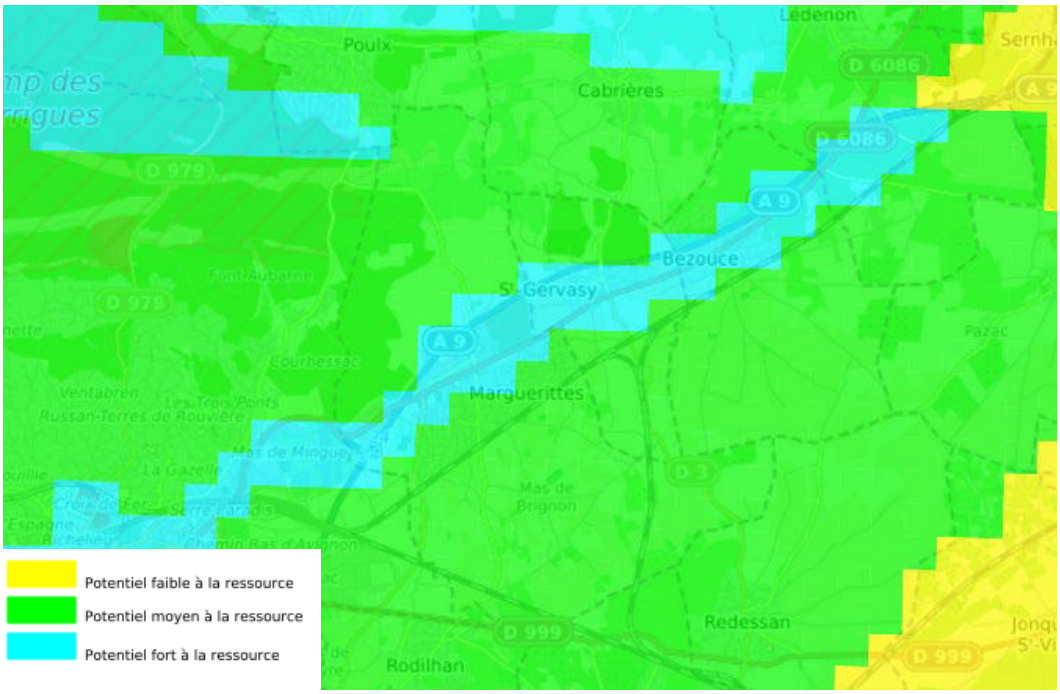
À titre de comparaison, le total annuel moyen de DJU en France s'échelonne de 1 400 DJU de chauffe pour la côte Corse à 3 800 DJU pour les massifs du Jura. Lors d'un hiver de rigueur moyenne le nombre de DJU se situe entre 2 000 et 3 000 pour la majeure partie du territoire métropolitain.

Le potentiel énergétique aérothermique apparaît donc important à Marguerittes. La valorisation de cette énergie s'effectue principalement via une pompe à chaleur Air-Air ou Air-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

D. Géothermie

Le chauffage géothermique consiste à exploiter la chaleur stockée dans le sous-sol en récupérant les colories de la terre. Cette énergie peut être valorisée, généralement via une pompe à chaleur Eau-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Le rendement de ce type d'installation est élevé et plus avantageux que l'aérothermie.

Ressource géothermique à Marguerittes



Source : www.geothermies.fr

La commune de Marguerittes oscille entre un potentiel moyen et fort face à la ressource en géothermie.

E. Biomasse / Fillière bois-énergie

La biomasse végétale est principalement utilisée pour le chauffage via des chaudières bois individuelles pour les particuliers ou des chaufferies équipées de réseaux de chaleur pour des groupes de bâtiments.

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

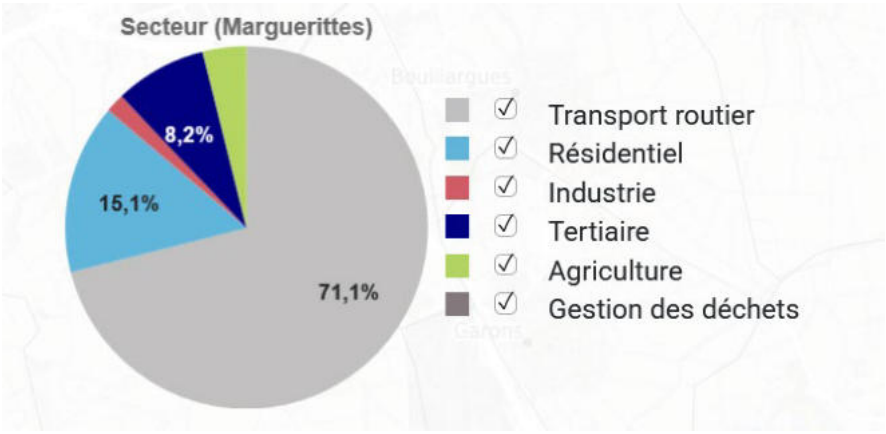
Le Gard compte des surfaces forestières importantes, en particulier dans les Cévennes. La commune de Marguerittes, possède un espace forestier au Nord de la commune assez important pour envisager un projet.

II.6.5.1. Gaz à effet de serre (GES)

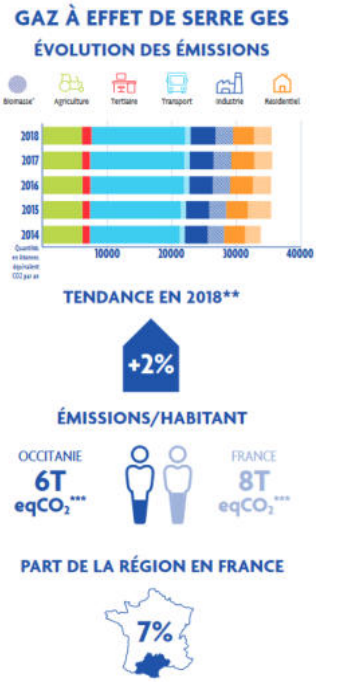
Les émissions totales de GES ont légèrement diminué de 4% depuis 2010. La région Occitanie représente désormais 7% des émissions de GES en France métropolitaine.

Sur la commune de Marguerittes, les émissions de GES représentent 21,041 kt eq CO_2 soit 2,51 t éq CO_2/hab.

Le secteur du transport routier engendre à plus de 70% des émissions.



Sources : Terristory Occitanie



Source : Atmo Occitanie – Bilan 2020

Derrière le secteur du transport se trouve, celui du résidentiel avec 15,1%, puis le secteur du tertiaire (8,2%). L'agriculture représente 3,9% et l'industrie 1,7% des émissions de GES communales.

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

II.6.6. L'EXPOSITION A LA CHALEUR ET AU RUISSELLEMENT : L'ENJEU DE LA NATURE EN VILLE

La région méditerranéenne est caractérisée par un climat chaud et sec généré par des conditions anticycloniques. En été, la population gardoise est régulièrement exposée à la chaleur et aux canicules, ce qui génère un inconfort à la fois diurne et nocturne. D'autant plus qu'à cette période de l'année, le vent a un effet limité sur le rafraîchissement de l'air.

Les changements climatiques entraînent une intensification du phénomène caniculaire :

- jusqu'à +6°C attendus l'été
- entre 25 et 50 journées chaudes en plus à horizon 2100
- baisse des précipitations estivales
- augmentation de la fréquence des vagues de forte chaleur
- des épisodes de sécheresse avec un accroissement du stress hydrique.

La vulnérabilité de la population est plus forte en milieu urbain en raison de la minéralité des espaces et des rejets de chaleur générés par l'activité humaine.

A l'échelle de la ville, la surchauffe urbaine est caractérisée par l'îlot de chaleur urbain. Il désigne l'effet de variation de la température entre la ville et la campagne, particulièrement marqué la nuit. En effet, le rafraîchissement urbain nocturne est limité en raison de l'urbanisation et de la concentration des activités humaines.

Cette surchauffe généralisée à l'échelle de la ville peut varier d'un quartier à l'autre : le microclimat joue un rôle important sur le confort urbain. Tous les espaces de la ville peuvent être vulnérables :

- Dans les espaces intérieurs, le confort va être influencé par la performance thermique du bâtiment mais aussi par les caractéristiques de l'environnement proche (implantation du bâti, présence de végétation...). L'enjeu est surtout nocturne : il s'agit de rafraîchir son logement.
- Dans les espaces extérieurs, les individus peuvent être exposés au stress thermique, en particulier de jour dans les espaces publics ensoleillés et minéraux qui deviennent inconfortables. La création d'îlots de fraîcheur est alors une solution d'adaptation.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de mesurer précisément la vulnérabilité de la commune de Marguerittes à ce phénomène dans le but de mobiliser les leviers réglementaires adaptés.

II.6.6.1. Une exposition à la chaleur évidente, mais nuancée en fonction des secteurs

L'analyse de la température du sol permet d'obtenir une première approche en termes d'exposition du tissu urbain marguerittois aux îlots de chaleur.

Des cartographies ont été réalisées à l'échelle de l'enveloppe urbaine de Marguerittes pour étudier l'exposition de la ville à la chaleur de jour comme de nuit. On observe ainsi :

- Une surchauffe marquante dans la zone d'activités économiques au nord, présentant 10 degrés de plus par rapport au centre-ville, jusqu'à près de 15 degrés de différence avec les zones les moins chaudes. Cela s'explique par la présence de grandes surfaces minérales avec des parkings goudronnés et des bardages métalliques directement exposés aux rayons du soleil dès le matin, qui emmagasinent la chaleur toute la journée pour la restituer le soir.
- Ce phénomène de surchauffe est également constaté dans le secteur d'équipements de Peyrouse-De Marcieu où les surfaces imperméabilisées sont prédominantes (parkings, terrains de sport, cours d'école).

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

- Le centre-ville n'est finalement pas le plus exposé à la chaleur, en raison de sa compacité qui limite la pénétration des rayons du soleil de jour et restitue moins de chaleur la nuit.
- En revanche, la densité bâtie du centre ancien est aussi un frein au rafraichissement nocturne, ce qui explique que le matin, celui-ci soit un peu plus chaud que les secteurs pavillonnaires.
- Trois autres secteurs apparaissent également comme plus chauds le matin, n'ayant pas réussi à se rafraîchir la nuit : la zone de lotissement récente au sud-ouest du centre ancien, le carrefour de Clarensargues, et le chantier de la ZAC de Mezeirac.
- De nuit, il y a peu d'écarts de température entre le centre-ville et les lotissements. Certains quartiers sont même plus chauds que le centre-ville. Cela peut s'expliquer par un tissu pavillonnaire dense et resserré avec peu de surfaces végétalisées arborées, ainsi qu'une emprise de voirie importante pour la desserte et le stationnement. Ce phénomène est d'autant plus perceptible sur les dernières opérations d'habitat réalisées, où la végétation n'est pas encore plantée ou est trop jeune.
- Le soir, on observe des îlots de fraîcheur, par la présence de grandes parcelles arborées ou de parcs qui permettent de faire baisser sensiblement la température, comme au nord-ouest du centre ancien, mais aussi dans les lotissements les plus anciens, construits dans les années 60-70, où les parcelles sont plus grandes et la végétation et les arbres se sont développés.

ZOOM sur la chaleur

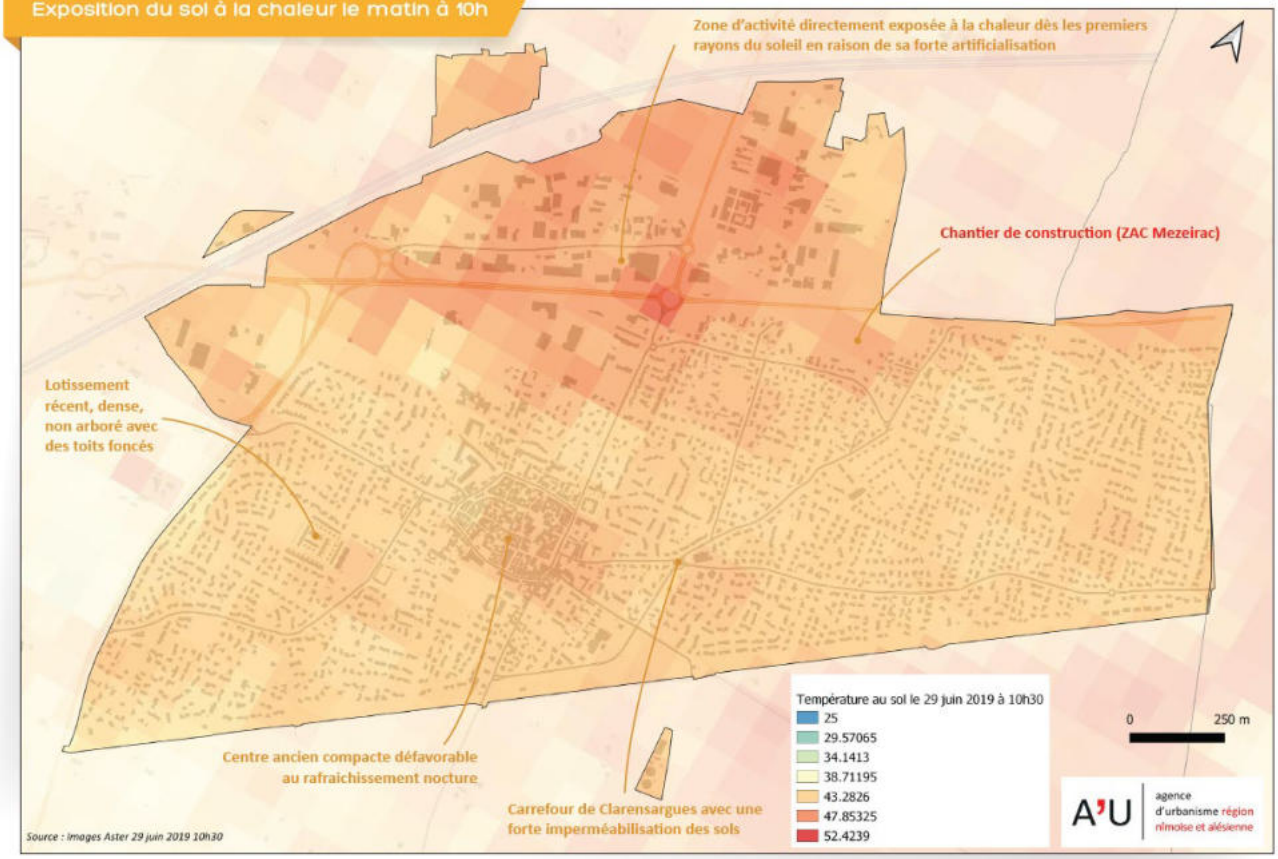
Grâce à l'analyse de données satellitaires, il a été possible de mesurer et cartographier à un instant « t » la température de surface. Il s'agit d'un premier indicateur qui permet de rendre compte des secteurs potentiels de surchauffe urbaine.

Cela ne permet pas pour autant d'évaluer le confort thermique des espaces, pour lequel d'autres paramètres sont à prendre en compte (humidité, circulation de l'air, phénomènes radiatifs, matériaux, formes urbaines...). Néanmoins, cela permet de supposer que les secteurs les plus chauds en journée sont susceptibles de restituer de la chaleur la nuit et donc de favoriser les îlots de chaleur.

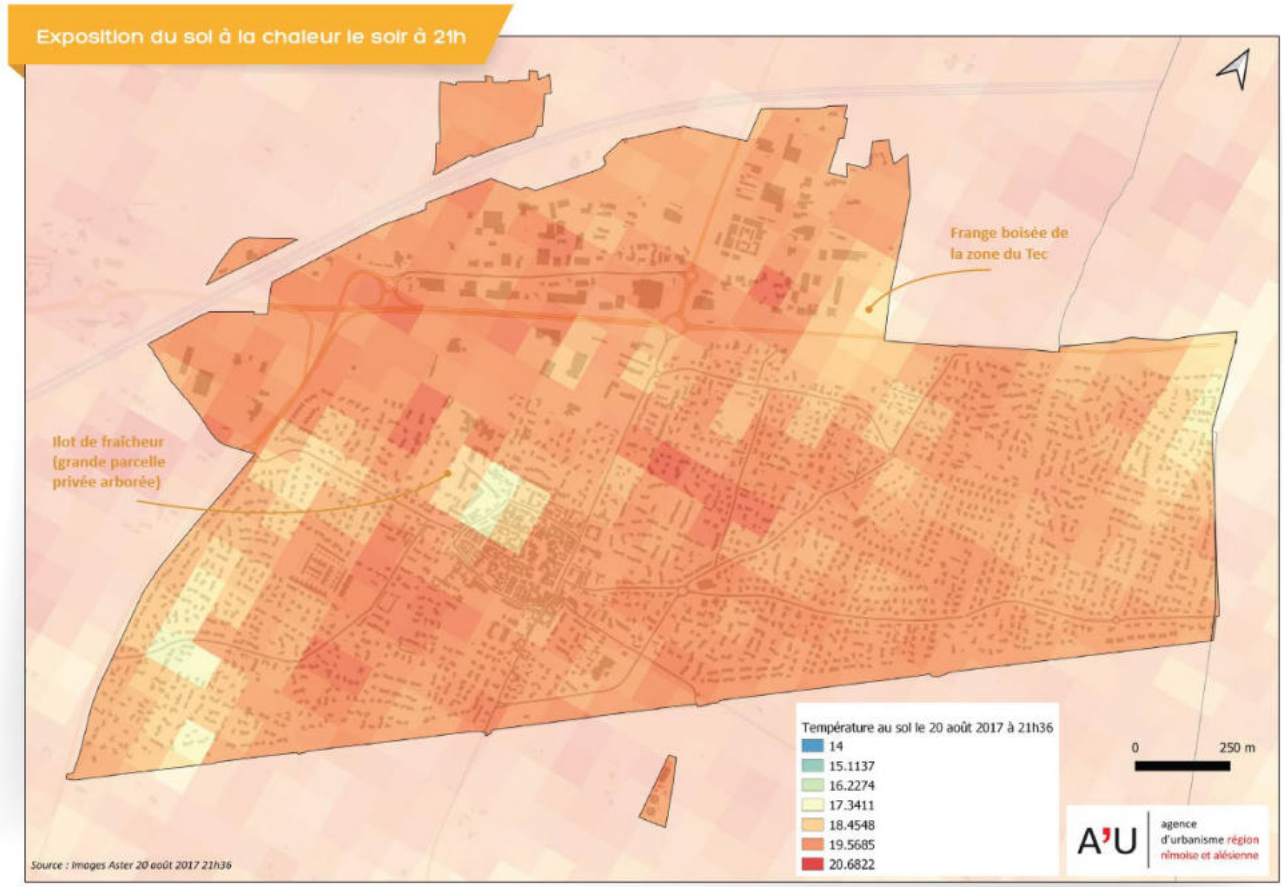
Les résultats ont été restitués sous la forme de cartographies qui permettent de constater la chaleur émise au niveau du sol à deux moments clés, en début de journée et en soirée. Pour la première, cela permet d'observer les zones directement exposées aux rayons du soleil dès le matin. Pour la seconde, les zones ayant emmagasiné la chaleur durant la journée et qui la restituent le soir et la nuit.

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

Exposition du sol à la chaleur le matin à 10h



Exposition du sol à la chaleur le soir à 21h



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

II.6.6.2. Une végétation urbaine existante à prendre en compte et à renforcer

La présence de végétation est un paramètre inéluctable dans l'équation de la vulnérabilité des espaces à la chaleur. En effet, la végétation joue un rôle de régulation de la température, en particulier les arbres qui d'une part, absorbent le rayonnement solaire et d'autre part, apportent de la fraîcheur par l'ombrage et l'évapotranspiration des feuilles.

En complément des éléments structurants identifiés dans la trame verte et bleue (arbres, haies et espaces de respiration), une vision d'ensemble de la « trame verte urbaine » a été établie grâce à l'indicateur de végétation « NDVI ».

ZOOM sur l'indice de végétation NDVI

L'indice de végétation NDVI permet de visualiser la densité de végétation existante qui correspond à une masse minimale de végétation de type arbustive et arborée. La végétation herbacée n'est ainsi pas représentée.

Par ailleurs, il s'agit d'une représentation de la couverture végétale vue du ciel, ce qui ne permet pas de présumer de la nature du sol sous couvert. En effet, un arbre peut masquer une surface artificialisée.

Il s'agit donc d'une première approche pour mesurer la présence de la nature en ville, qui reste incomplète sans la notion de pleine terre.

A la lecture globale de la cartographie ci-dessous, la végétation arborée semble bien représentée. Sans surprise, elle est peu présente dans le centre ancien et dans les zones d'activités au nord de la commune. Pour le reste, sa répartition est plutôt homogène.

Si le couvert végétal apparaît comme « parsemé » dans le tissu urbain, il ne présente pas de concentration ou de corridors significatifs dans l'enveloppe urbaine. Il y a donc un enjeu à créer des continuités entre les surfaces arborées existantes, non seulement pour favoriser la biodiversité mais aussi pour augmenter la capacité de rafraîchissement du tissu urbain et notamment aménager des itinéraires fraîcheur.

Au-delà de la répartition du couvert arboré, la densité de végétation est un indicateur pertinent pour mesurer la présence de nature en ville.

En zone UA du PLU de 2014, la végétation est concentrée dans les extensions de faubourg, sur le pourtour du cœur historique (ex : îlot Magne). Elle joue un rôle rafraîchissant lorsqu'elle est présente en grande quantité sur un espace d'un seul tenant.

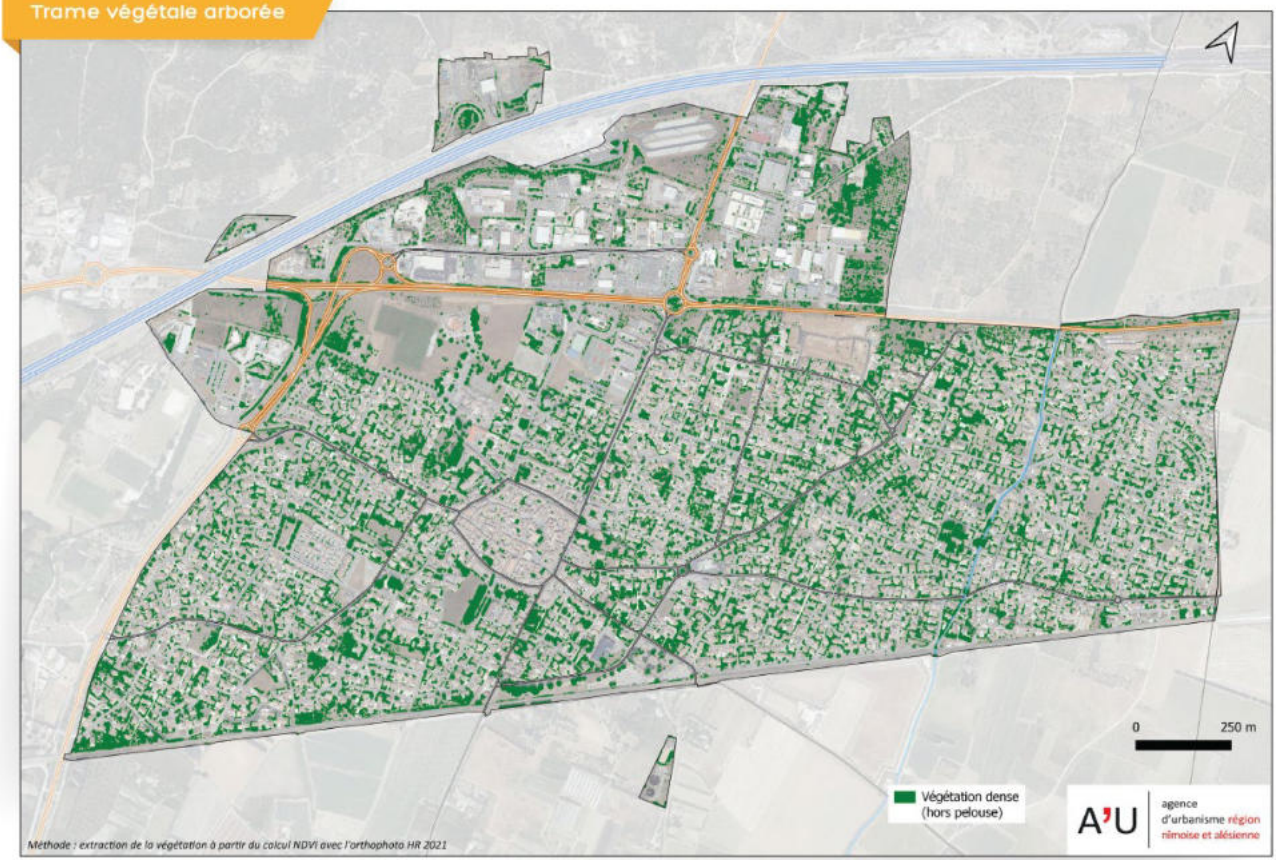
Dans les zones périphériques, la situation est nuancée en fonction de la typologie des lotissements. On distingue :

- Les lotissements les plus anciens, situés de part et d'autre de l'avenue de Genestet, qui présentent une végétation constituée, des délaissés de parcelles non bâties et des espaces verts.
- Les lotissements plus récents (essentiellement en zone UD), implantés sur d'anciennes parcelles agricoles avec une végétation moins dense (jeunes arbres, gazon...) moins favorable à la fraîcheur et à la biodiversité.

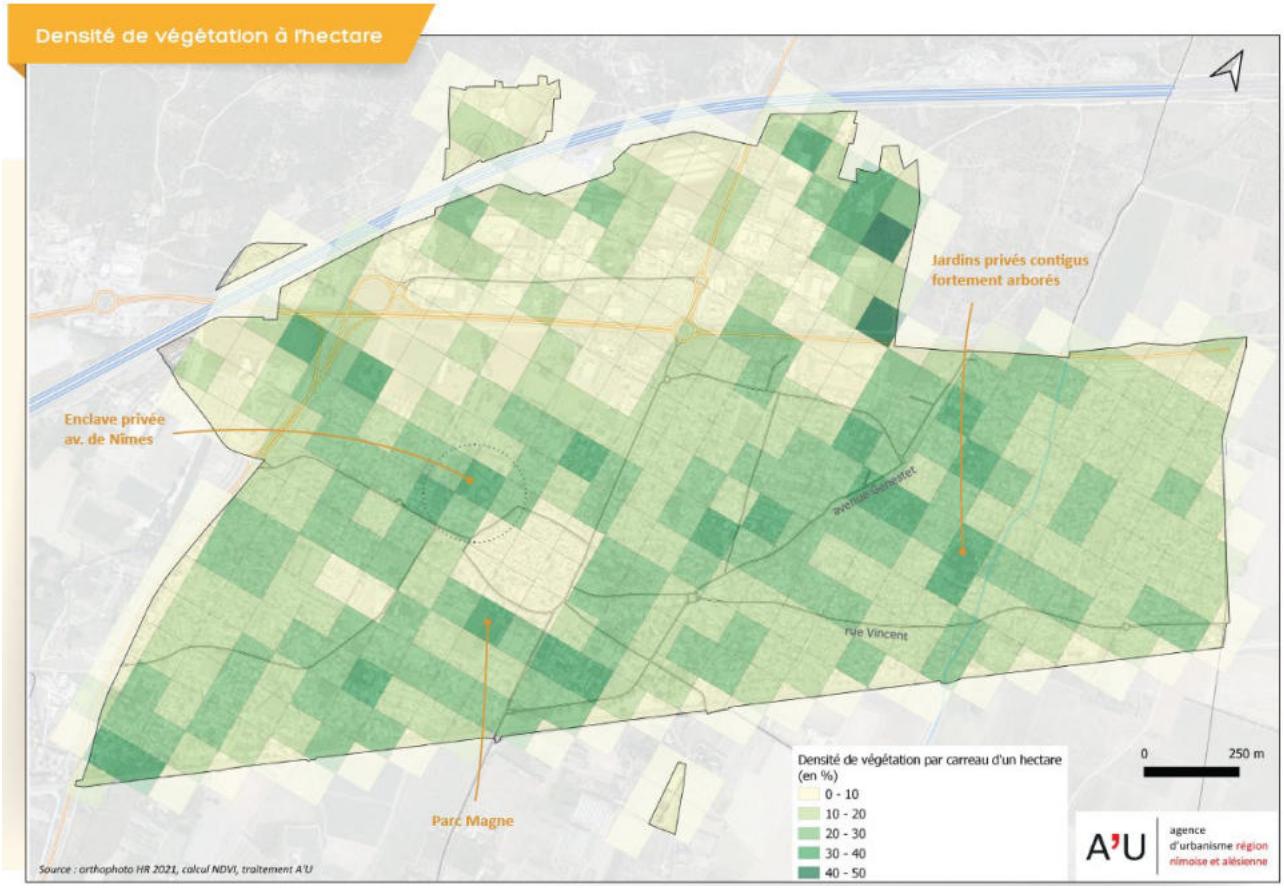
La corrélation entre chaleur et absence de végétation est évidente dans les secteurs les plus contrastés (un parc arboré versus une zone de bâti dense ou un parking). Dans les secteurs de lotissements, les liens sont moins apparents car les situations sont beaucoup plus variables (densité du bâti, type de végétation, matériaux...).

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

Trame végétale arborée



Densité de végétation à l'hectare



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

Néanmoins, d'une manière générale, l'exposition à la chaleur nocturne est peu différenciée entre le centre-ville et les lotissements malgré des densités de végétation variables. La végétation n'est donc pas le seul paramètre explicatif du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

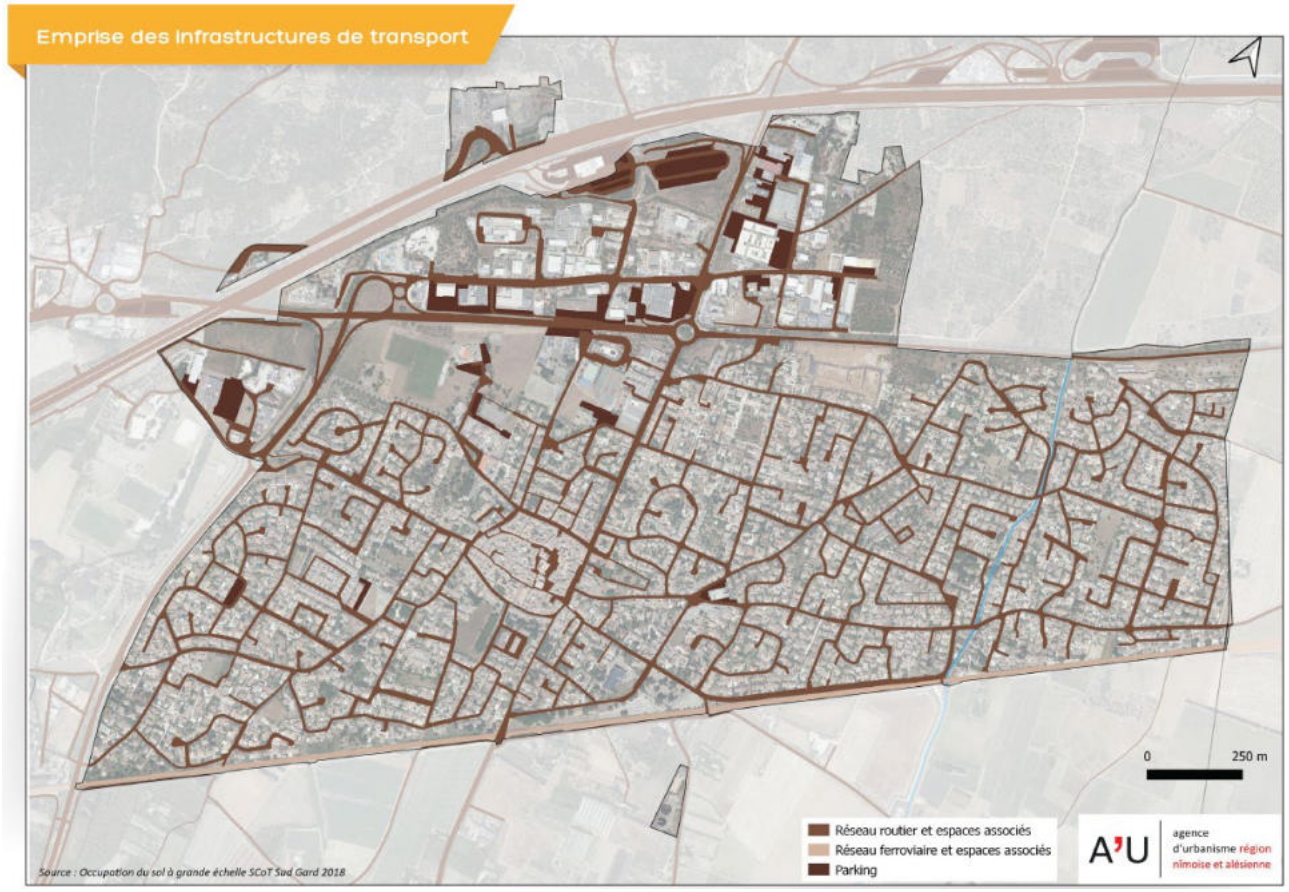
Par sa compacité, le centre ancien est moins exposé aux rayons du soleil mais sa forte minéralité impacte l'air ambiant. A l'inverse, les lotissements, plus végétalisés, sont directement exposés aux rayons du soleil mais peuvent être plus facilement ventilés grâce à la faible densité du tissu urbain. Finalement, les zones de faubourgs semblent être les plus privilégiées pour faire face à la chaleur.

II.6.6.3. Une imperméabilisation du sol liée à une emprise de voirie importante…

Selon l'étude Exzeco, l'ensemble de l'enveloppe urbaine de Marguerittes est exposé au risque d'inondation par ruissellement. Une étude plus fine permettrait de localiser les secteurs les plus vulnérables et de rationaliser les solutions d'aménagement.

L'emprise de voiries imperméabilisées constitue un des facteurs aggravants du phénomène de ruissellement. L'analyse de la cartographie du maillage de voirie démontre un contexte globalement défavorable à la gestion des eaux de pluie :

- Une emprise de voirie importante en zone d'activité avec de grandes surfaces de stationnement ;
- Un maillage de voirie conséquent également en zone de lotissement avec des impasses, des raquettes de retournement, des zones de stationnement, des délaissés… en bref, un maillage de voirie créé au coup par coup au gré des opportunités foncières sans réflexion sur la mutualisation de l'accès et du stationnement.



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

II.6.6.4. … et à des jardins privés « minéralisés »

L'enveloppe urbaine de Marguerittes est caractérisée par un tissu pavillonnaire important implanté sur de petites parcelles (médiane se situant à 523 m²) avec un aménagement extérieur qui peut parfois aggraver l'exposition à la chaleur et au ruissellement. Les jardins présentent en général :

- Des espaces de pleine terre, pas toujours arborés, avec un sol presque à nu (pelouse rase la plupart du temps) et exposé à un stress hydrique important lors des fortes chaleurs. Dans ce cas, la végétation herbacée n'apporte pas, seule, d'effet de fraîcheur et présente des difficultés à infiltrer les eaux de pluie (à l'image d'une éponge sèche)
- Des espaces de plus en plus artificialisés, avec des aménagements qui facilitent l'entretien, comme les terrasses carrelées, rendant les jardins presque « stériles ».

La vulnérabilité du territoire à la chaleur et au ruissellement peut être limitée et le tissu urbain adapté notamment grâce à la nature en ville.

Ce constat révèle la nécessité d'un encadrement de la densité urbaine et d'un traitement des espaces libres permettant d'améliorer la capacité du tissu urbain à s'adapter au changement climatique (règles de densité, coefficient de biotope, revêtements perméables…).

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

II.6.7. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

La commune de Marguerittes est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique listées dans le tableau ci-dessous.

Les informations complémentaires relatives à ces servitudes sont annexées au PLU.

Tableau des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant le territoire communal

N°	Fiche	Libellé	Textes de référence	Générateur	Service
I. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine					
A – Patrimoine naturel					
c) Eaux	**A4**	Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux	Articles L. 215-4 du code de l'environnement Article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 validées dans les conditions prévues au IV de l'article L.211-7 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 24 décembre 1991 instituant une servitude de libre passage des engins mécaniques de curage et de faucardement sur les berges des cours d'eau non domaniaux « Le Vistre », « Le Canabou » et « Le Buffalon »	Syndicat intercommunal d'assainissement des Hautes Terres du Vistre Siège : Mairie de Rodilhan
	AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables	Articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique	Champ captant de Peyrouses (Réf. ARS : 230) : Arrêté préfectoral de DUP du 10/10/1975 Puits de l'autoroute (Réf. ARS : 227) : Arrêté préfectoral de DUP du 11/02/1987 Forage Saint-Didier (Réf. ARS : 351) : Arrêté préfectoral de DUP du 29/01/1992	Agence régionale de Santé (ARS) Occitanie Délégation départementale du Gard 6 rue du Mail 30 906 Nîmes Cedex 2
B – Patrimoine culturel					
a) Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables	**AC1**	Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques	Articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine	L'aqueduc romain : Vestiges archéologiques de l'aqueduc et parcelles traversées ou bordées par son tracé - Inscription par arrêté du 30/04/1999 Ancienne église paroissiale Saint-Pierre dite chapelle du château : - Inscription par arrêté du 29/12/2015	Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine (UDAP) du Gard 2 rue Pradier 30 000 Nîmes
		Abords des monuments historiques	Articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine		

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

N°	Fiche	Libellé	Textes de référence	Générateur	Service
II. **Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**					
A – Energie					
Servitudes applicables aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en application de la section IV du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement.					
b) Gaz	**I3**	Servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz	Articles L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie	Canalisation traversant la commune : Alimentation MARGUERITTES DP : Diamètre nominal (DN) : 150 Pression maximale en service (PMS) : 67,7 bar	GRTgaz – DO – PERM Equipe travaux tiers et urbanisme 10, rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON Cedex 07
C - Canalisations					
a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	**I1**	Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Article L. 555-16 et des articles L. 555-27 et L. 555-28 du code de l'environnement, ainsi que celles conservées en application de l'article L. 555-29 de ce code	Arrêté préfectoral n°20-047-DREAL du 22/01/2020	DREAL Occitanie 89, rue Weber CS 52002 30907 NÎMES Cedex 2
D - Communications					
c) Transport ferroviaire ou guidé	**T1**	Servitude relative aux voies ferrées	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports	Ligne 800 000, de Givors à Grézan Ligne 810 000, de Tarascon à Sète	SNCF DIT Grand Sud 4, rue Léon Gozlan CS 70014 13331 Marseille cedex 03
e) Circulation aérienne	**T5**	Servitudes aéronautiques de dégagement	Articles L. 6351-1 et L. 6351-2 à L. 6351-5 du code des transports	Aérodrome de Nîmes-Garons : Arrêté ministériel du 17/09/2019 Aérodrome de Nîmes-Courbessac : Arrrêté ministériel du 14/12/2000	Service National d'Ingénierie aéroportuaire Sud-Ouest Aéroport, bloc technique TSA 85002 33688 Mérignac cedex Snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
	T4	Servitudes aéronautiques de balisage	Articles L. 6351-1 et L. 6351-6 à L. 6351-8 du code des transports		
	T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Article L. 6352-1 du code des transports		

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

N°	Fiche	Libellé	Textes de référence	Générateur	Service
E – Communications électroniques					
Centres radioélectriques	**PT2**	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26 du code des postes et des communications électroniques	Faisceau hertzien partant de Nîmes (30) Camp des Garrigues traversant le département du Gard (N°CCT 030 08 002) Décret du 13/11/1992 Station NIMES/ROUTE DE ARLES (n°ANFR 0300140062) Extrémité FH : ESTEZARGUES/LE BOIS (n°ANFR 0300140065) Décret du 18 mars 2008 Station NIMES/CAPITELLES (n°ANFR 0300140063) Extrémité FH : BEAUCAIRE/LES TROIS CROIX (n°ANFR 0300140067) Décret du 18 mars 2008	Unité de Soutien de l'Infrastructure de Défense de Montpellier 311, avenue Masséna CS 60060 34965 MONTPELLIER cedex 2 SGAMI SUD 54, Boulevard Alphonse Allais 13014 Marseille
I. Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques					
B – Sécurité publique					
Risques naturels	**PM1**	Plans de prévention des risques naturels prévisibles	Article L. 562-1 du code de l'environnement, ou plans de prévention des risques miniers établis en application de l'article L. 174-5 du code minier	Arrêté préfectoral n°2014-094-0016 du 04/04/2014 approuvant le PPRI de Marguerittes	DDTM 89 rue Weber CS 52002 30 907 Nîmes cedex 2

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

II.6.8. SYNTHESE CADRE DE VIE ET NUISANCES

POINTS CLES
• Un territoire communal impacté par le bruit des infrastructures terrestres, aux abords de l'autoroute A9, de la RD6086, de la RD135 et de la voie ferrée. • Des masses d'eau n'atteignant pas les objectifs d'état du SDAGE. • Aucun site pollué recensé sur le territoire communal mais 16 Anciens Sites Industriels et Activités de Service (sites « BASOL ») recensés. • Une qualité de l'air plutôt bonne (hormis pour l'ozone et les pollutions liées aux grands axes routiers : A9, RD6086 et RD135) ; • Un territoire à fort potentiel de production d'énergie renouvelable (un projet de parc photovoltaïque en cours sur la commune) ; • Des émissions de gaz à effet de serre principalement dû au transport routier ; • Un territoire concerné par de multiples servitudes d'utilité publique (A4, AS1, AC1, I3, I1, T1, T5, T4, T7, PT2 et PM1).
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres ;** ➢ **Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;** ➢ **Développer les énergies renouvelables sur la commune ;** ➢ **Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle.**

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

II.7. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en relief les différents enjeux principaux pour chaque thématique environnementale.

Le tableau ci-dessous propose une hiérarchisation de ces enjeux dans le cadre du PLU. Il a en effet été pris en compte la faculté qu'a le PLU à mettre en place des outils et leviers permettant de prendre en compte ces différents enjeux (ce qui n'est pas toujours le cas).

Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés structurants, prioritaires ou modérés à faibles dans le cadre de la révision PLU.

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Milieu physique	Prendre en compte les spécificités liées au relief et les risques naturels induits	**Enjeu prioritaire**
	Composer avec le climat local qui est source d'opportunités (cadre de vie, énergies renouvelables) mais aussi de menaces (risques naturels induits : inondations, incendies de forêts, etc.)	**Enjeu structurant**
Paysage et patrimoine	Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage	**Enjeu prioritaire**
	Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…)	**Enjeu prioritaire**
	Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales	**Enjeu prioritaire**
	Veiller à la qualité des franges urbaines	**Enjeu prioritaire**
	Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue	**Enjeu modéré à faible**
	Préserver les cours d'eau et leurs abords	**Enjeu prioritaire**
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine local	**Enjeu prioritaire**
Milieux naturels, biodiversité et Trames vertes et Bleues	La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire	**Enjeu prioritaire**
	Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement	**Enjeu prioritaire**
	La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques	**Enjeu prioritaire**
	La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides	**Enjeu prioritaire**
	La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes	**Enjeu prioritaire**

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

Risques naturels et technologiques	Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode exzeco)	**Enjeu structurant**
	Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées	**Enjeu structurant**
	Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…).	**Enjeu modéré à faible**
Réseaux et déchets	Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau	**Enjeu structurant**
	Adapter la capacité des réseaux au développement urbain	**Enjeu prioritaire**
	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole	**Enjeu prioritaire**
	Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets	**Enjeu modéré à faible**
Cadre de vie et nuisances	Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres	**Enjeu prioritaire**
	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	**Enjeu structurant**
	Développer les énergies renouvelables sur la commune	**Enjeu prioritaire**
	Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle	**Enjeu modéré à faible**

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

Commune de Marguerittes

Département du Gard (30)

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

PLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION - TOME 2

Approbation du PLU *: DCM du 06/03/2014*
Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : *DCM du 17/12/2025*
Approbation de la révision n°1 du PLU : *DCM du 04/11/2026*



Prestataires :

Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

Mandataire :

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nîmes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

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

SOMMAIRE : TOME 2

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 5

I.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 6

I.1.1. Un nouveau projet communal pour Marguerittes à l'horizon 2035 7
I.1.2. Justification des perspectives démographiques et des besoins en logements à l'horizon 2035 8
I.1.3. Justifications en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 13
I.1.4. Justifications en matière d'adéquation avec la capacité des réseaux 20
I.1.5. Justifications en matière d'économie et de tourisme 24
I.1.6. Justifications en matière d'agriculture 27
I.1.7. Justifications en matière de paysage et de patrimoine 28
I.1.8. Justifications en matière de biodiversité 30
I.1.9. Justifications en matière de risques naturels et technologiques 31
I.1.10. Justifications en matière de ressource en eau 32
I.1.11. Justification en matière de développement des communications numériques et réseaux d'énergie 33
I.1.12. Justifications en matière d'équipements 33
I.1.13. Justifications en matière d'espaces publics et de loisirs 34
I.1.14. Justifications en matière de transport et de déplacements 35
I.1.15. Justifications en matière de stationnement 38

I.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 39

I.2.1. Présentation des OAP retenues 40
I.2.2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 47

I.3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 61

I.3.1. Principes généraux 61
I.3.2. Principales évolutions du règlement graphique issues de la révision du PLU 63
I.3.3. Principales évolutions du règlement écrit issues de la révision du PLU 74
I.3.4. Justifications détaillées des zones du PLU et des règles qui y sont applicables 92

I.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 126

I.4.1. Emplacements Réservés (ER) 126
I.4.2. Espaces Boisés Classés (EBC) 131
I.4.3. Éléments du patrimoine bâti et de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 134
I.4.4. Éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 140
I.4.5. Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient minimal de pleine terre (CPT) 144
I.4.6. Quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale 152
I.4.7. Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination 154
I.4.8. Le risque inondation indifférencié « EXZECO » 155
I.4.9. Le Règlement Départemental de Voirie du Gard 156
I.4.10. Recul des constructions au titre de la « Loi Barnier » 157

II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 158

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

II.1. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE 161

II.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard 161
II.1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019 - 2024 170
II.1.3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole 172
II.1.4. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040 174
II.1.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 185
II.1.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre, Nappes Vistrenque et Costières 190
II.1.7. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée (2022-2027) 194
II.1.8. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole 196
II.1.9. Le Schéma Régional des Carrières 197

II.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 198

II.3. AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 199

II.3.1. Le Plan Régional Santé Environnement Occitanie (PRSE) 2023-2028 199
II.3.2. Le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) 2022-2028 199
II.3.3. Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard 200
II.3.4. Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 » 201
II.3.5. Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Gard 201
II.3.6. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2025 - 2029 202
II.3.7. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage du Gard 202
II.3.8. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard 203
II.3.9. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Gard 203
II.3.10. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Gard 204
II.3.11. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Occitanie 204
II.3.12. La charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard 205
II.3.13. Le schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 206

III. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES NATURA 2000 207

III.1. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNENTAUX ET DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE 208

III.1.1. Rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement 208
III.1.2. Les critères de développement durable 210
III.1.3. Les orientations générales du PADD 211
III.1.4. Tableau de croisement des axes stratégiques du PADD et des enjeux environnementaux 212
III.1.5. Conclusion 213

III.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 214

III.2.1. Analyse des incidences par orientation du PADD 214
III.2.2. Synthèse de l'impact sur l'environnement du PADD 219

III.3. ANALAYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES 220

III.3.1. Analyse des changements de vocation des zones entre le PLU en vigueur et le projet de PLU 220
III.3.2. Nouvelles vocations urbaines 222
III.3.3. Nouvelles vocations agricoles et naturelles 222

III.4. DETERMINATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES 222

III.5. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES 224

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

III.5.1. Incidences du PLU sur le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures associées 224
III.5.2. Incidences du PLU sur le patrimoine paysager et mesures associées 232
III.5.3. Incidences du PLU sur les réseaux et déchets et mesures associées 236
III.5.4. Incidences du PLU sur les risques et mesures associées 239
III.5.5. Incidences du PLU sur le cadre de vie et les nuisances et mesures associées 245

III.6. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 247

III.6.1. Les sites Natura 2000 concernés 248
III.6.2. Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU par rapport aux sites Natura 2000 249

IV. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 251

IV.1. NOTION D'INDICATEURS 252

IV.2. INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 253

V. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE 255

V.1. RESUME DU DIAGNOSTIC 256

V.1.1. Population 256
V.1.2. Logements 257
V.1.3. Analyse urbaine et foncière 258
V.1.4. Economie 259
V.1.5. Agriculture 260
V.1.6. Equipements et vie sociale 261
V.1.7. Déplacements et stationnement 262

V.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 263

V.2.1. Milieu physique 263
V.2.2. Paysages et patrimoine 263
V.2.3. Milieux naturels, biodiversité et trames vertes et bleues 264
V.2.4. Risques naturels et technologiques 265
V.2.5. Réseaux et déchets 266
V.2.6. Cadre de vie et nuisances 267
V.2.7. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 267

V.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP ET LA JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 269

V.3.1. Choix retenus pour établir le PADD 269
V.3.2. Choix retenus pour établir les OAP 276
V.3.3. Délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 293

V.4. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 304

V.4.1. Incidences du PLU sur le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures associées 304
V.4.2. Incidences du PLU sur le patrimoine paysager et mesures associées 305
V.4.3. Incidences du PLU sur les réseaux et déchets et mesures associées 307
V.4.4. Incidences du PLU sur les risques et mesures associées 308
V.4.5. Incidences du PLU sur le cadre de vie et les nuisances et mesures associées 309
V.4.6. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000 311

V.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE 312

VI. ANNEXE : VISITES DE TERRAIN NATURALISTE 313

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

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

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

I.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD de Marguerittes a été débattu une première fois en Conseil Municipal le 26 octobre 2022, et redébattu le 15 octobre 2025.

Il s'articule autour de 4 grandes orientations et 15 sous-orientations :

- **Orientation 1 : Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques**
  - Préserver les ressources, les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques
  - Préserver la qualité paysagère et patrimoniale
  - Réussir la transition énergétique
  - Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances
- **Orientation 2 : Promouvoir un développement urbain raisonné respectueux du cadre de vie**
  - Assurer toutes les sécurités
  - Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
  - Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain
  - Accompagner l'évolution de la croissance démographique
- **Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités**
  - Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités
  - Organiser les conditions de stationnement
  - Améliorer le niveau d'équipements
  - Préserver et valoriser les espaces publics et de loisirs
- **Orientation 4 : Soutenir le développement économique local**
  - Soutenir l'activité agricole
  - Conforter les zones d'activités existantes
  - Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

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

I.1.1. UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL POUR MARGUERITTES A L'HORIZON 2035

Chef-lieu de canton dans le département du Gard, troisième commune de Nîmes Métropole en termes de population, la commune de Marguerittes est située immédiatement à la sortie est de Nîmes. Étendue sur une superficie de 2529 hectares, elle compte 8 370 habitants en 2022.

Marguerittes fait partie du cœur d'agglomération au sein du Schéma de Cohérente Territoriale (SCOT) Sud Gard. Par sa situation, elle doit participer l'effort de production de logements de Nîmes Métropole, y compris en matière de logements sociaux.

Par ailleurs, la dynamique démographique des dernières années est très faible. A cela s'ajoute, un vieillissement général de la population et une tendance au desserrement des ménages.

La Ville, à travers son PLU, souhaite donc dynamiser la démographie, assurer le parcours résidentiel en diversifiant et en rénovant l'offre de logements.

Cela bien sûr en affirmant son engagement à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire communal. Elle affirme également son engagement à protéger la ressource en eau par l'application des recommandations du SAGE sur le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de Peyrouse.

Marguerittes s'inscrit dans un nouveau cap à l'horizon 2035 afin de préparer au mieux la ville de demain, en s'appuyant sur tous ses atouts afin de s'adapter au changement climatique en cours tel que préconisé par le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole.

Faisant suite à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la commune a été retenue parmi 22 Lauréats en France à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Zéro Artificialisation Nette » (AMI ZAN) lancé par l'ADEME : réduire par deux le rythme de consommation des sols d'ici 2031 et un objectif de Zéro Artificialisation Nette à 2050. Cette démarche traduit la volonté des élus de Marguerittes de concilier développement territorial et sobriété foncière.

Son projet communal répond ainsi à une stratégie de développement basée sur cette sobriété foncière et l'optimisation des opportunités en termes de renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis, afin de répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements, de services et de développement économique.

Le projet intègre pleinement la préservation de la ressource en eau, la végétalisation urbaine et la lutte contre le réchauffement climatique comme éléments essentiels du développement local.

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

I.1.2. JUSTIFICATION DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2035

Le PADD prend en compte les enjeux **démographiques et les besoins en logements** dans le cadre de ses orientations ***« 2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique » et « 2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels ».***

I.1.2.1. Relancer la croissance démographique

La commune de Marguerittes connaît depuis 2006 un déclin de sa population, qui s'est vu accentué sur la dernière période 2016-2022, avec une croissance annuelle de -0,4%. La commune a ainsi perdu plus de 220 habitants entre 2016 et 2022.

Par ailleurs, elle assiste à un vieillissement de sa population, avec une augmentation significative des personnes de plus de 60 ans. Les plus de 60 ans représentent 33,9% de la population Marguerittoise en 2022, contre 29,7% en 2016 (+4,2 points).

La commune souhaite donc au travers de son PLU, favoriser la transmission, l'adaptation, la mobilisation de l'habitat afin de permettre le maintien à domicile, le renouvellement générationnel, l'accès au logement des jeunes et plus globalement offrir un parcours résidentiel complet sur la commune.

Pour répondre aux besoins de la population actuelle, anticiper l'évolution démographique à venir, tout en offrant des perspectives d'accueil, la Ville de Marguerittes souhaite s'inscrire dans une croissance démographique modérée et protectrice, estimée à environ **0,3 % par an.**

La perspective est donc d'accueillir environ **360 habitants supplémentaires** pour atteindre environ **8730 habitants à l'horizon 2035.**

Cette perspective démographique revue à la baisse s'appuie sur plusieurs constats :

- **La tendance au déclin démographique** de la commune, qui concerne également plusieurs communes du cœur d'agglomération (Nîmes, Rodilhan et Bouillargues) ;
- Les **perspectives d'évolution démographique de l'INSEE** effectuées sur les territoires de Nîmes Métropole et du SCOT Sud Gard à l'horizon 2040 et 2050 (voir focus ci-dessous).
- **Le projet en cours de révision du SCOT.** Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT débattu en Comité Syndical du 24/11/2025 s'établit, après concertation avec les élus et techniciens, à une croissance de l'ordre de 0,3%/an à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Focus sur l'étude démographique de l'INSEE

Une étude de projection démographique a été menée par l'INSEE en 2024, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne. Elle a été portée conjointement par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropoles et le SCOT Sud Gard.

Les projections s'appuient sur le nouveau modèle Omphale 2022 de l'INSEE, réalisé à partir des résultats du dernier recensement. Les projections se basent sur un scénario central qui prolonge les tendances passées, qu'on pourrait appeler « au fil de l'eau ».

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

La projection de la population constitue un calcul des effectifs futurs de population d'un territoire, en fonction d'hypothèses concernant les tendances futures de la fécondité, de la mortalité et des migrations (avec le reste de la France et l'étranger). Elle constitue une simulation chaque année jusqu'à l'horizon de projection du nombre d'hommes et de femmes de chaque âge, sur la base d'hypothèses sur l'évolution des trois composantes de variations de population. Cet exercice sous jeu d'hypothèses aboutit à des scénarios. Il ne s'agit pas de prévisions de population.

Selon le scénario central de l'INSEE, en 2050, le nombre d'habitants évoluerait peu dans le SCoT Sud Gard. Le SCoT Sud Gard gagnerait en moyenne 450 habitants par an jusqu'en 2040, puis sa population se stabiliserait. En 2050, la hausse de population du SCoT serait ainsi de 9 500 habitants en trente ans, soit +0,08 % par an en moyenne entre 2020 et 2050. En 2050, 397 500 habitants vivraient dans le SCoT.

La croissance démographique serait intégralement portée par les communes du SCOT situées hors de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole qui perdrait quant à elle des habitants. En effet, selon le scénario central de projection, la population de la communauté d'agglomération (CA) de Nîmes Métropole serait stable jusqu'en 2033 puis elle baisserait très légèrement, en moyenne de 170 habitants par an de 2033 à 2050. En 2050, Nîmes Métropole compterait ainsi 2 800 habitants de moins qu'en 2020, soit -0,04 % par an en moyenne sur 30 ans.

La croissance démographique serait pénalisée par le déficit naturel, soit la supériorité des décès sur les naissances. A partir des années 2030, on projetterait plus de décès que de naissances. Ce phénomène s'accentuerait après 2040 en raison d'une baisse des naissances et une hausse des décès.

Le solde migratoire continuerait d'augmenter légèrement jusqu'en 2050, avec un maintien des arrivées et une baisse des départs. En effet, les moindres arrivées de jeunes s'équilibreraient avec plus d'arrivées de séniors. Parallèlement, le territoire serait moins soumis au départ des jeunes.

Ce faible dynamisme démographique n'impliquerait cependant pas un moindre besoin en logements, en raison de l'évolution des modes de cohabitation.

Les grandes conclusions de l'étude de l'INSEE sont les suivantes :

- *La dynamique démographique du SCOT a ralenti et continuerait de ralentir, en particulier après 2035 ;*
- *En prolongeant les tendances passées (scénario central), la population du SCOT se stabiliserait à partir de 2040 (+9 500 habitants) ;*
- *Selon les 2 scénarios alternatifs « bas » retenus, la population du SCOT stagnerait ou baisserait jusqu'en 2050 (- 23 000 habitants) ;*
- *Mais le nombre de ménages augmenterait dans les 3 scénarios retenus (de +21 000 ménages à + 9 500 ménages en 2050 selon le scénario), avec la poursuite du desserrement des ménages ;*
- *La population va vieillir, le nombre de personnes seules devrait augmenter.*
- *Les personnes de 75 ans et plus seraient 1,8 fois plus nombreuses en 2050 par rapport à 2020.*
- *Les personnes de 85 ans et plus seraient 2 fois plus nombreuses qu'en 2020.*

Ce nouveau cap démographique s'appuie sur une ambition plus réaliste, à la fois au regard des évolutions socio démographiques (vieillissement de la population et inversion du solde migratoire, à grande échelle comme à l'échelle communale), du contexte règlementaire (loi Climat et Résilience incitant à la sobriété foncière) et territorial (rareté foncière et contraintes en termes de préservation de la ressource en eau, des terres agricoles, de risques inondation et feu de forêt notamment).

La réponse à cette ambition démographique s'appuie sur la production de logements diversifiée (logements étudiants, familles, aînés…).

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

I.1.2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels

Il s'agit de prendre en compte les évolutions socio-démographiques, en apportant une réponse adaptée à la diversité des besoins en logements.

L'offre en logements doit permettre de répondre aux besoins de la population existante (phénomène de « point mort démographique » intégrant la tendance au desserrement des ménages, les logements sous-occupés, le renouvellement du parc…) et l'accueil d'une nouvelle population (croissance démographique).

- **Favoriser la diversification du parc de logements,** en faveur d'une **mixité sociale et intergénérationnelle, pour répondre à la pluralité des besoins.**

  Il s'agit de créer les conditions pour offrir un parcours résidentiels complet sur la commune, adapté aux cycles de vie, aux différents besoins et aspirations (jeunes, étudiants, familles, personnes âgées, …).

  Avec un parc de logements actuellement dominé par les maisons individuelles et les grands logements, il s'agit de poursuivre la diversification du parc de logements (formes urbaines, typologies d'habitat, statut d'occupation, taille des logements…), en proposant des logements de petite et moyenne taille, accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), en offre locative ou en accession à la propriété.

- **Favoriser la mixité sociale en répondant aux besoins en matière de logements locatifs sociaux,** en prenant en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH).

  La commune envisage la création de 136 logements comptabilisés au titre de la loi SRU, dont logements locatifs sociaux familiaux (PLAI, PLUS, PLS), logements conventionnés privés (Loc'Avantages), Bail Réel Solidaire (BRS) et logements étudiants conventionnés.

  Les logements conventionnés dans le parc privé renvoient au dispositif « Loc'Avantages ». Ce dispositif permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt en proposant un logement à la location à un loyer conventionné, à un montant inférieur au prix du marché. Ce dispositif ouvre droit à une subvention pour des travaux de rénovation, des subventions largement renforcées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) lancée sur la commune en 2024, couvrant la période 2024-2029 (5 centres-bourgs concernée sur Nîmes Métropole, dont Marguerittes).

  Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole est en cours de révision et a été prorogé jusqu'en 2026. En compatibilité avec le SCOT Sud Gard actuellement en vigueur, le PLH 2019-2026 fixe un objectif de production d'environ 78 logements par an, dont 40 logements sociaux, sur la base d'un taux de croissance démographique de 1 % par an.

  Ces objectifs, particulièrement ambitieux, apparaissent aujourd'hui surestimés au regard de la dynamique réelle de l'agglomération et du ralentissement démographique constaté. La révision en cours du PLH vise précisément à réajuster ces prévisions à la baisse, en cohérence avec la révision parallèle du SCOT, laquelle repose elle aussi sur des hypothèses démographiques actualisées et plus réalistes.

  Dans ce contexte, les objectifs de production de logements du projet de PLU s'inscrivent dans la continuité des orientations du PLH tout en les adaptant à l'évolution du contexte local et aux tendances démographiques et environnementales actualisées. Le projet anticipe ainsi les ajustements nécessaires qui seront intégrés dans le futur PLH.

  De plus, les contraintes environnementales et réglementaires renforcées — notamment la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ainsi que la préservation de la ressource en eau liée au captage de Peyrouse — encadrent désormais plus strictement les capacités de développement communal.

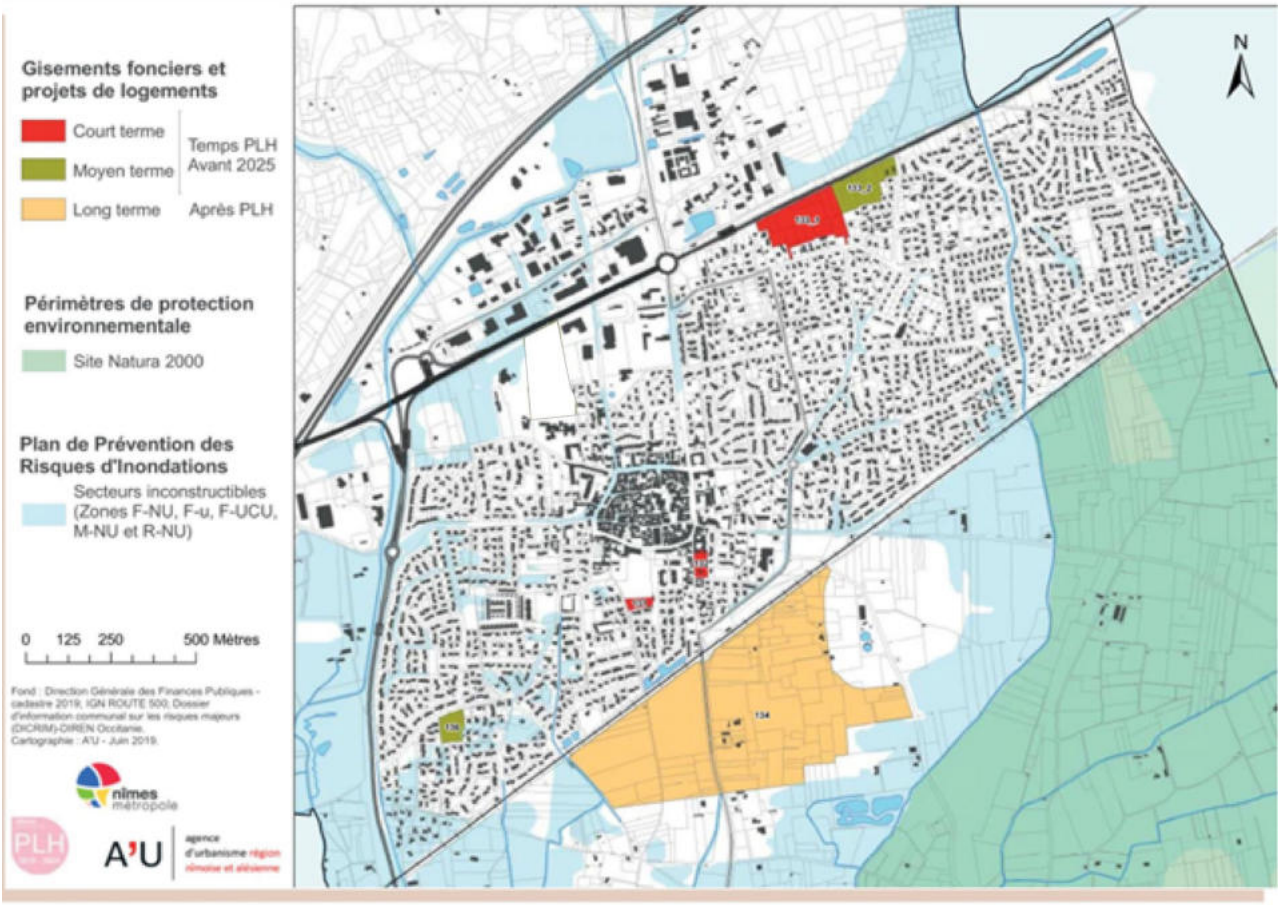
  Par ailleurs, la zone à urbaniser non règlementée située au sud de la voie ferrée, dont le délai légal de 9 ans est désormais échu, n'a pas vocation à être réactivée. Ce choix d'aménagement traduit la volonté communale de maîtriser la consommation d'espace et de préserver la plaine agricole située sous la limite

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

franche constituée par la voie ferrée, afin d'éviter toute ouverture de l'urbanisation au-delà de cette limite physique.

Ainsi, le projet de PLU, tout en prenant en compte les objectifs du PLH en vigueur, s'appuie sur les orientations en cours de révision, plus conformes à la réalité territoriale, environnementale et démographique actuelle.

Gisements fonciers identifiés pour la production de logements (sur la durée du PLH et au-delà)



Source : PLH de Nîmes Métropole 2019-2026

- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien**, en particulier dans le centre-bourg et la reconquête des logements vacants. La commune s'est engagée parallèlement dans une OPAH-RU pour soutenir les initiatives privées.

  Cette OPAH-RU participera également à mobiliser 20 logements vacants d'ici à 2035, dont une partie en logements conventionnés « sociaux ».

Pour atteindre ces objectifs, l'étude de densification réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (A'U) a mis en évidence une capacité de production de 200 logements dont 180 au sein du potentiel identifié dans l'enveloppe urbaine et 20 logements par mobilisation de logements vacants.

Dans le cadre du PLU, la production et la réhabilitation de logements portés par la commune retenue est d'environ **240 logements à l'horizon 2035,** dont environ **96 logements sociaux et 40 logements étudiants « sociaux »**.

(Voir évaluation des besoins en logements dans le tome 1 du diagnostic I.4.4.1. Les besoins en logements à l'horizon 2035 et l'annexe « Analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux » jointe au présent rapport).

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

Evaluation de la capacité de production de logements (y compris sociaux) du projet de PLU

Secteurs	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux
Potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine	180	76
Mobilisation de logements vacants	20	10*
*+Logements conventionnés parc privé**	-	*10**
Logements étudiants ZAC du Tec	40	40
TOTAL	240	136

**Les logements conventionnés dans le parc privé renvoient au dispositif « Loc'Avantages ».*

Cette nouvelle offre de logements sera donc principalement constituée par :

- De la réhabilitation et de la remise sur le marché locatif des logements vacants, notamment dans le centre ancien ;
- Du renouvellement urbain généré par la mobilisation des parcelles libres et divisibles dans l'enveloppe urbaine actuelle ;
- De la création d'environ 40 logements étudiants à proximité des sites de formation (« Purple Campus » sur la ZAC du Tec, Maison Familiale Rurale) ;
- Des actions de l'OPAH-RU ;
- De la mobilisation du dispositif Loc'Avantages ;
- De la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire (BRS) favorisant l'accession sociale à la propriété.

A noter qu'une *« analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux »* a aussi été réalisée par la commune en 2026 et a été annexée au présent rapport de présentation. Cette analyse permet d'apporter des justifications détaillées sur le foncier réellement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine par rapport à celui initialement identifié par l'AUDRNA.

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

I.1.3. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain sont exposés dans l'orientation 2.3 du PADD « **Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain ».**

Un encadré spécifique concerne les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I.1.3.1. Rappel de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années

Conformément aux dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, renforcée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectuée sur les 10 dernières années. Elle répond aux dispositions de l'article 151-4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, sur la période 2015-2025, environ **9,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, dont :

- Environ **3,7 ha** au sein de l'enveloppe urbaine (surface supérieure à 2 500 m²) ;
- Environ **5,3 ha** en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ **0,7 ha** isolé du tissu urbain (hors agricole).

A noter qu'environ 3,75 ha ont également été consommés pour des constructions nécessaires à l'activité agricole (non intégrées dans le calcul de la consommation d'espace).

Parmi les **9,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés :

- Environ **8 ha** ont été destinés à **l'habitat** ;
- Environ **0,9 ha** ont été destinés à l'aménagement d'un **espace vert urbain** (le parc Magne) ;
- Environ **0,8 ha** pour de **l'activité économique**.

Il n'a pas été identifié d'espaces de renaturation sur la période 2015-2025.

I.1.3.2. Rappel de la consommation d'espaces sur les périodes 2011-2021 et 2021-2025 (trajectoire « ZAN »)

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers répond également aux objectifs de la loi Climat et Résilience, à savoir diviser par deux le rythme d'artificialisation sur la décennie 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021 et atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

Le diagnostic du PLU a donc analysé la consommation d'espace sur la période 2011-2021, puis évalué la consommation réalisée sur la période 2021-2025 afin d'estimer l'enveloppe de consommation foncière envisageable à l'horizon 2031 dans le respect de la loi Climat et Résilience.

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

Ainsi, l'analyse a porté sur les périodes suivantes :

- La consommation d'espaces survenue entre 2011 et 2021
- La consommation d'espaces survenue après 2021, soit entre 2021 et 2025.

Consommation d'espace entre 2011 et 2021

Pour rappel (voir diagnostic), entre 2011 et 2021, environ **22,2** hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension (soit 2,22 ha/an), dont :

- Environ **4,4 ha** dans l'enveloppe urbaine (> 2 500 m²) ;
- Environ **4 ha** en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ **13,8 ha** isolé du tissu urbain hors agricole (dont 12,7 ha pour la LGV).

A noter qu'environ 3,3 ha ont également été consommés pour des constructions nécessaires à l'activité agricole (non intégrées dans le calcul de la consommation d'espace).

Parmi les **22,2 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés :

- Environ **4,9 ha** ont été destinés à **l'habitat** ;
- Environ **13,75 ha** ont été destinés aux **équipements,** dont 12,7 ha pour la LGV, ainsi qu'1,1 ha pour une aire d'accueil des gens du voyage et un équipement sportif ;
- Environ **3,15 ha** pour de **l'activité économique** (extension de la ZAC du Tec notamment) ;
- Environ **0,45 ha** à destination mixte isolé du tissu urbain*.

**Il s'agit ici d'espaces cabanisés ayant fait l'objet d'aménagements importants, notamment en termes d'imperméabilisation du sol. Contrairement aux espace cabanisés « légers » mentionnés précédemment (partie I.4.3.2), ces derniers ont été comptabilisés.*

Dans le cadre de la révision du SCoT Sud Gard, les 12,7 ha de consommation foncière liée aux ouvrages de la ligne à grande vitesse sur la commune de Marguerittes sont réintégrés dans l'enveloppe globale regroupant l'ensemble de la consommation foncière liée aux travaux de la LGV à l'échelle du SCoT. La réaffectation de cette enveloppe entre les EPCI et les communes du SCoT pour le calcul de la consommation foncière entre 2011 et 2021, afin de déterminer la trajectoire de sobriété foncière et les objectifs ZAN des communes pour les décennies à venir (2021-2031, puis 2031-2041), n'est pas encore adoptée.

A titre conservatoire et dans l'attente de l'approbation du nouveau SCoT Sud Gard, cette enveloppe de 12,7 ha est retirée du calcul de la consommation foncière de la commune de Marguerittes pour la période 2011-2021 dans le PLU. **La consommation d'espaces retenue pour la période 2011-2021 est donc de 9,5 ha,** soit 22,2 ha auxquels on soustrait les 12,7 ha de la LGV.

Consommation d'espace entre 2021 et 2025

Cette analyse a porté sur la période allant de janvier 2021 à janvier 2025, soit une période de 4 ans.

Ainsi, entre 2021 et 2025, environ **4,1 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés (soit environ 1,16 ha/an), dont :

- Environ **2,16 ha** dans l'enveloppe urbaine ;
- Environ **1,6 ha** en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ **0,35 ha** isolé du tissu urbain hors agricole.

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

A noter qu'environ 0,55 ha ont également été consommés pour des constructions nécessaires à l'activité agricole (non intégrées dans le calcul de la consommation d'espace).

Parmi ces **4,1 hectares** d'espaces consommés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité :

- Environ **3,35 ha** ont été destinés à l'habitat ;
- Environ **0,45 ha** ont été destinés à l'habitat ;
- Environ **0,5 ha** ont été destinés à l'aménagement d'un espace vert urbain (le parc Magne) ;
- Environ **0,35 ha** à destination mixte isolé du tissu urbain*.

Il n'a pas été identifié d'espaces de renaturation depuis 2021.

La conclusion de l'analyse de la consommation d'espace présentée au diagnostic est la suivante :

Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé 9,5 ha (soit 0,95 ha/an), la commune doit réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à 4,75 ha (soit 0,48 ha par an).

Ayant déjà consommé 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit 1 ha/an), il lui reste une enveloppe maximale de consommation foncière de 0,65 ha d'ici à 2031 (soit environ 0,1 ha/an sur 6 ans).

Concernant la décennie 2031-2041, avec une réduction de 30%, la commune doit réduire sa consommation foncière à 3,33 ha (soit 0,33 ha/an sur 10 ans).

Ce rythme est compatible avec celui inscrit au PADD.

I.1.3.3. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces à l'horizon 2035

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ainsi que les lois d'ajustement qui ont suivi, comme la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, ou encore les différents décrets d'application instaurent un cadre législatif et réglementaire qui demande aux territoires et à ses instances représentatives (Région, SCoT, EPCI, communes) de s'organiser pour définir ensemble la territorialisation des objectifs de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Ainsi, sur la base d'un objectif national global de réduction de la consommation d'ENAF de 50% par décennie à partir de la décennie 2021-2031 jusqu'à atteindre en 2050 le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les objectifs locaux peuvent fortement varier d'un territoire à l'autre. **Il n'y a pas d'application uniforme du -50%.**

Approuvé en Assemblée régionale le 30 juin 2022, **le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) « Occitanie 2040 »** a fait l'objet d'une première modification, adoptée le 12 juin 2025, afin d'intégrer les nouvelles obligations législatives, notamment la loi Climat et Résilience. Le SRADDET Occitanie modifié, en ajoutant aux Projets d'Envergure Nationale (PENE), des Projets d'Envergure Régionaux (PERE), **a fixé un objectif de réduction de la consommation d'espace pour le SCoT Sud Gard de 56,7% pour la période 2021-2031** par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 2011-2021.
Désormais, le SCoT Sud Gard, en cours de révision et dont le débat sur le Projet d'Aménagement Solidaire (PAS) a eu lieu le 24 novembre 2025, a la charge de la répartition des objectifs de sobriété foncière entre les EPCI qui le composent, sur la base de l'armature territoriale définie dans son projet.

A ce jour, nous ne connaissons pas l'objectif de réduction de la consommation d'espace pour Nîmes Métropole, et encore moins pour la commune de Marguerittes. Il va falloir attendre que cet objectif soit validé et approuvé dans le SCoT Sud Gard en cours de révision, avant que Nîmes Métropole ne se saisisse du sujet pour déterminer la répartition des objectifs entre les communes au sein de l'EPCI.

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

Nous allons donc appliquer ici un objectif arbitraire de 50% par décennie, qui ne s'appuie sur aucune règle ou document de planification opposable.

Concernant la période entre 2031 et 2041, la réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie 2021-2031 se situera entre – 30%, comme il est envisagé à l'échelle des espaces de dialogue dans le SRADDET, et -50%.

Dans le cadre de la révision du PLU, Marguerittes affirme sa volonté de poursuivre la modération de la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, en limitant la surface des zones constructibles aux stricts besoins de la commune. Cette ambition passe notamment par l'abandon des extensions urbaines initialement envisagées sur le quartier de la Gare et à l'est de la zone d'activités du Tec.

Pour les années à venir, le développement urbain de Marguerittes sera en priorité contenu au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de révision du PLU de Marguerittes envisage la consommation **d'environ 4,8 hectares à l'horizon 2031** (soit environ 1,1 ha/an), dont environ :

- **4,1 ha** déjà consommés entre 2021 et 2025 ;
- **0,7 ha** sur du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante (fonciers supérieurs à 2500 m²) ;

Puis, **après 2031**, il envisage la consommation de **3,8 hectares** (soit 0,76 ha/an), dont environ :

- **1,3 ha** sur du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante (fonciers supérieurs à 2500 m²) ;
- **0,8 ha** en frange de la ZAC du Tec pour l'accueil de logements étudiants ;
- **1,7 ha** pour le nouveau cimetière au sud de la voie ferrée.

Nota bene 1 - **Le foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante** a été scindé en deux (voir *« l'analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux »* jointe en annexe du présent rapport de présentation) :

- Les tènements urbanisables à court terme et retenus dans la consommation d'espace avant 2031. Ils représentent un total d'environ 0,7 ha. Il s'agit :
  - Des parcelles AE525 et AE 524 (secteur 5-45), d'une assiette foncière globale de 4 527 m² et bénéficiant d'un portage foncier de l'EPF.
  - Des parcelles AY 570 à 573 (secteur 4-12), représentant environ 2 500 m², faisant l'objet d'un projet de division parcellaire.
- Les tènements à l'aménagement plus complexes, sans projet à ce jour, retenus dans la consommation d'espace après 2031. Ils représentent un total d'environ 1,3 ha. Il s'agit :
  - Des parcelles AE 583 à 586, AE 217, 218 et 591 (secteur 6-25), représentant une surface totale de 5 078 m², propriété privée présentant une dureté foncière et ne faisant l'objet d'aucune démarche de projet à ce jour.
  - Des parcelles AI 758, 752 et 754 (secteur 4-40), représentant une assiette foncière de 4 117 m², de propriété privée et ne faisant pas l'objet d'un projet pour l'instant.
  - Des parcelles AY 617 à 619 (secteur 3-25), représentant une surface totale de 3 406 m², présentant de nombreuses contraintes et dont l'aménagement ne pourra vraisemblablement pas se faire avant 2031.

Nota bene 2 – **Le projet photovoltaïque** situé au nord de l'A9, dans le secteur « Npv » n'était initialement pas retenu dans la consommation foncière car la nécessité de demander une autorisation de défrichement est intervenue après l'arrêt du projet de révision du PLU. Or, le défrichement implique d'intégrer les 7,8 hectares du projet dans la

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

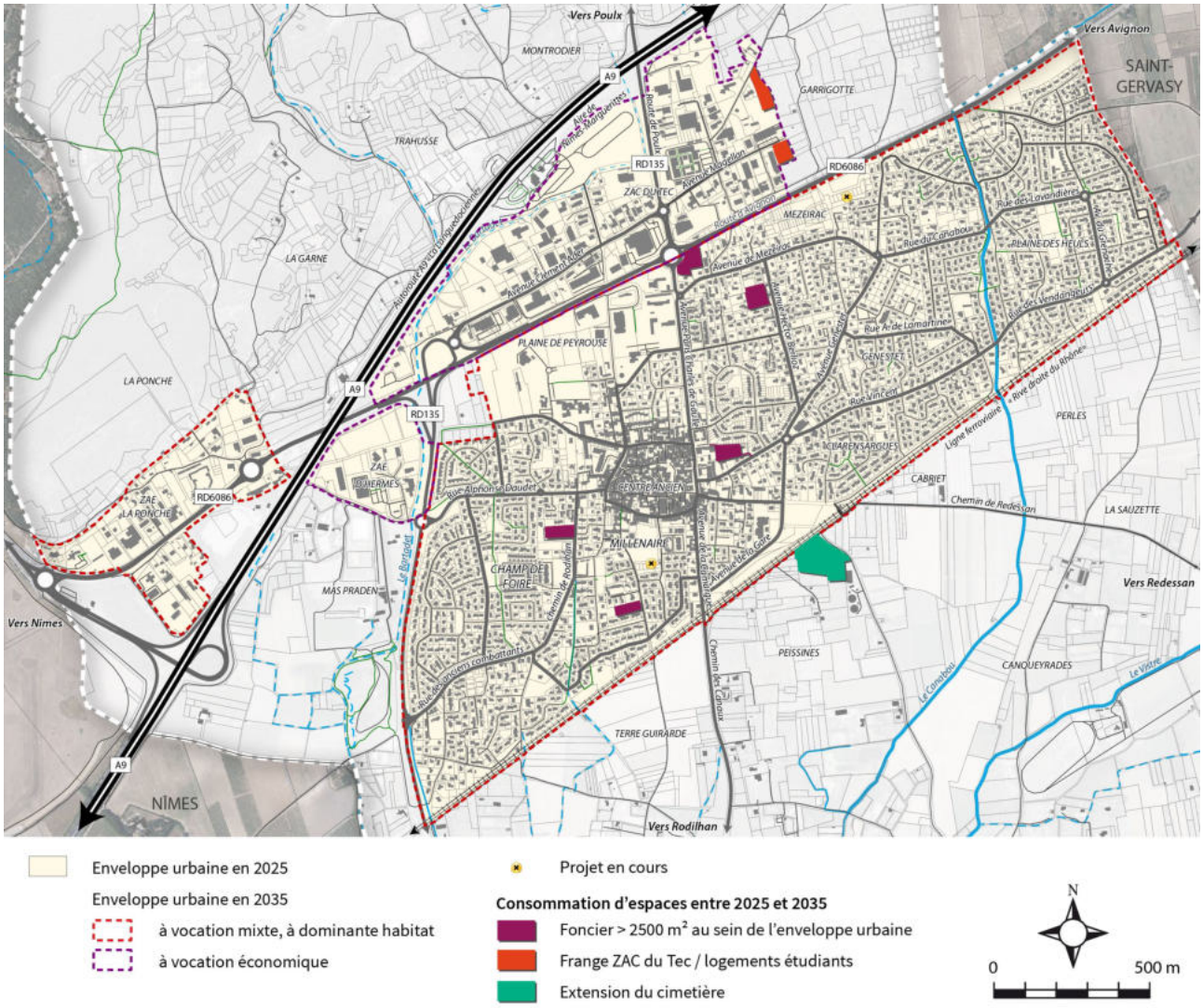
consommation d'espace. Considérant le fait qu'environ 1,5 ha du site est situé sur un terrain dégradé pour cause d'ancienne décharge sauvage, l'emprise foncière retenue pour le projet est d'environ 6,3 ha.

Toutefois, le SCoT Sud Gard en cours de révision intégrera une enveloppe foncière globale pour le développement des énergies renouvelables (EnR) à l'échelle de l'ensemble de son périmètre. Le projet photovoltaïque de Marguerittes, recensé en tant que projet dans le cadre de la révision du SCoT, s'inscrit dans cette enveloppe globale. Il n'est donc pas comptabilisé comme de la consommation d'espaces à l'échelle communale.

La commune prévoit donc de réduire progressivement sa consommation foncière au rythme attendu par la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN.

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

Consommation d'espaces du projet de PLU à l'horizon 2035



Réalisation : ADELE SFI, décembre 2025

I.1.3.4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune développera un modèle urbain plus durable qui consiste à « faire la ville sur la ville ».

Dans ce cadre, elle a candidaté à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'expérimentation de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » et fait partie des 22 projets lauréats retenus à l'échelle nationale. Elle bénéficie du soutien de l'ADEME pour la traduction locale de cet objectif, basé sur le renouvellement urbain.

Comme vu précédemment, le PADD du PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces destinée à l'habitat à l'horizon 2035, d'environ 75% par rapport aux dix dernières années (2011-2021).

Cette ambition traduit les objectifs de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience ».

Pour rappel, la loi Climat et Résilience fixe un objectif de réduction de 50% du rythme d'artificialisation et de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici à 2030, par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. A l'horizon 2050, l'objectif est d'atteindre « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

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

La consommation d'environ 11,1 hectares d'espaces d'ici à 2031, puis environ 3,8 ha après 2031 rend le projet de révision du PLU compatible avec l'objectif de la loi Climat et Résilience.

Pour répondre aux besoins, notamment en matière d'habitat, le projet communal se traduira en priorité par une optimisation et un renouvellement des espaces déjà urbanisés, à travers des formes urbaines plus denses.

A cette fin, la commune souhaite agir sur plusieurs leviers :

- **Assurer la sobriété foncière** pour les 10 prochaines années, en évitant au maximum toute consommation nouvelle de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine.

  Cette ambition se traduit notamment par le reclassement des anciennes zones à urbaniser non construites, du quartier de la Gare (1AU) et de l'ancien projet Actiparc Tec 2 (1AUE - extension de la zone d'activités du Tec).

  Ainsi, Marguerittes concentrera son développement prioritairement dans son enveloppe urbaine, définie par la RD135 à l'ouest, l'autoroute A9 au nord, la limite communale à l'est et la voie ferrée « rive droite du Rhône » au sud.

  Un développement extrêmement limité en frange de l'enveloppe urbaine est envisagé, notamment pour la création d'un nouveau cimetière au sud de celui existant et une petite réserve foncière en limite Est de la zone d'activités du Tec dédiée au logement étudiant. En effet, la municipalité fait état d'un besoin non satisfait de logements étudiants, à proximité direct du « Purple Campus » qui accueille notamment des apprentis et de la Maison Familiale et Rurale (MFR La Pinède).

- **Favoriser le renouvellement urbain et accompagner un renouvellement urbain maîtrisé,** préservant le cadre de vie et l'identité de Marguerittes

  Dans ce cadre, la commune souhaite permettre mais aussi encadrer la possibilité de construction par mobilisation des dents creuses et par division parcellaire. L'accent sera également porté sur la reconquête des logements vacants et la transition générationnelle des logements existants.

  De manière générale, il s'agit de mobiliser au maximum les logements vacants et d'utiliser les capacités foncières dans les tissus pavillonnaires, tout en encadrant la densification, pour préserver le cadre de vie.

  Cette ambition est notamment traduite dans l'OAP « Renouvellement urbain et nature en ville », qui vise à combiner les enjeux de maîtrise de la densification et de préservation du cadre de vie (maintien d'espaces végétalisés et perméables, gestion des eaux de ruissellement, des accès, vis-à-vis…).

- **Revitaliser le cœur de ville** en encourageant la réhabilitation de l'habitat ancien.

  Il s'agit de remédier à la situation de paupérisation du cœur de ville, marqué par une progression significative des logements vacants (243 logements vacants en 2021, soit 6% du parc), et notamment des logements indignes dans le centre ancien.

  Ainsi, la commune s'appuie notamment sur l'OPAH – RU 2024-2029 sur le centre ancien afin de remédier aux problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants. Cet outil favorisera également le conventionnement de logements privés, ce qui participera à accueillir une nouvelle population, potentiellement plus jeune.

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

I.1.4. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ADEQUATION AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX

Le PADD fixe comme orientation de veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique, au sein de l'orientation « **3.3. Améliorer le niveau d'équipements** ».

Le développement démographique et urbain va de pair avec les capacités des réseaux à traiter les eaux usées sans risques pour les populations et l'environnement, et à amener l'eau potable en quantité et en qualité suffisantes, en adéquation avec la disponibilité de la ressource.

Ainsi, le PADD vise notamment à « **Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique** (eau potable, eaux usées, réseau pluvial, télécommunications…) ».

Il s'agit d'assurer une bonne adéquation entre développement urbain et réseau d'assainissement. Le développement envisagé est compatible avec la capacité de la station d'épuration. De plus, le développement urbain sera privilégié dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

La parfaite adéquation entre le développement urbain et le réseau d'adduction d'eau potable est essentielle. Il s'agit également de prendre en compte les équipements de défense incendie (hydrants) et de préserver la ressource en eau (captages d'eau potable).

Par ailleurs, il convient d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement au sein des nouvelles opérations, notamment en prévoyant des espaces de rétention et en favorisant l'infiltration. Ces espaces sont appelés à renforcer la stratégie de végétalisation et de désimperméabilisation des sols, en recourant à des aménagements paysagers. Le principe de rétention et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est également un enjeu prioritaire (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées…).

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

I.1.4.1. Assainissement des eaux usées et capacités de traitement de la station d'épuration

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration de Marguerittes, sur le site des Pessines, d'une capacité nominale de 15 000 équivalent-habitants (EH), mise en service le 1er juillet 1994.

Son débit d'entrée est de 3000 m³/jour et sa charge en DBO5 de 900 Kg/j.

Depuis janvier 2014, la station d'épuration de Marguerittes traite également les effluents de Cabrières (à la suite de la démolition de la station de Cabrières).

Son procédé d'épuration est par boues activées à faible charge. Le milieu récepteur du rejet est le Canabou. La filière de valorisation est le compostage.

Les dernières données de 2023 du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires indiquent une capacité résiduelle de 2 550 EH, soit environ 17%.

Capacité résiduelle de la station d'épuration en 2023

Capacité nominale de la STEP	Charge maximale en entrée		Capacité résiduelle	
	En EH	*En %*	*En EH*	*En %*
15 000 EH	12 450 EH	83%	2 550 EH	17%

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr, consultation novembre 2025

Les dernières données disponibles par rapport au fonctionnement pour les années 2022/2023 indiquent :

- **En termes hydraulique :** le débit de référence pour 2023 s'élève à 1870 m³/jour.
- **En termes de charges organiques :** la charge maximale en DBO5 enregistrée sur l'année (notée CPBO) s'élève à 70,4% du nominal pour 2022 ; soit une capacité résiduelle de 6 366 EH.
- Il existe **plusieurs dépassements de concentration de sortie ces dernières années,** en **DBO5** notamment**.** Il est à noter notamment que la concentration en **NGL** est parfois très proche du seuil annuel fixé par arrêté préfectoral (qui est de 10 mg/L).

Dans le cadre de la révision du PLU de Marguerittes, deux vastes zones AU vont sont reclassées en zone A ou N. Ces zones devaient être raccordées au réseau d'assainissement collectif dans le PLU en vigueur (et le zonage d'assainissement des eaux usées de Nîmes Métropole). L'ensemble des nouveaux logements prévus dans le cadre de la révision du PLU sont situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité directe (pour les deux secteurs en frange de la zone d'activités du Tec, déjà raccordables au réseau d'assainissement collectif). Il n'est ainsi pas nécessaire d'envisager l'extension du réseau de collecte.

A l'horizon 2035, il est prévu l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires, soit une population de 8 730 habitants à terme. Au regard de la charge en entrée en 2023 (12 450 EH), la charge en entrée en 2035 est ainsi évaluée à 14 000 EH, en intégrant les 360habitants supplémentaires.

En comprenant la population déjà existante et l'accroissement démographique, la charge grimperait à environ 85,4% de la capacité de la STEP de 15 000 EH. Ainsi, la capacité résiduelle de la STEP envisagée à l'horizon 2035 serait d'environ 2 190 EH, soit environ 14,6%.

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

Charge maximale en entrée et capacité résiduelle de la station d'épuration envisagée à l'horizon 2035

Capacité nominale de la STEP	Charge maximale en entrée		Capacité résiduelle	
	En EH	*En %*	*En EH*	*En %*
15 000 EH	12 810	85,4%	2 190	14,6%

Simulation d'après données source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr, consultation novembre 2025

NB : La station d'épuration de Marguerittes traite également les effluents de la commune de Cabrières et tous les habitants de Marguerittes ne sont pas raccordés au réseau collectif, la commune recensant 174 installations en assainissement non collectif en 2020.

Ainsi, la capacité épuratoire de la station d'épuration permet le traitement des effluents supplémentaires induits par l'accroissement démographique à l'horizon 2035, sans augmenter sa capacité.

Toutefois, dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, Nîmes Métropole envisage le raccordement des communes de Bezouce et Saint-Gervasy sur la station d'épuration, ainsi que l'augmentation de sa capacité épuratoire à 30 000 équivalents-habitants. Toutefois, en l'état des prévisions budgétaires, cette extension est prévue à plus long terme (au-delà de 2027).

I.1.4.2. Alimentation en eau potable

Rappels du diagnostic en 2023

La commune de Marguerittes est alimentée en eau potable par le champ captant de Peyrouse, d'une capacité de prélèvement maximale de 6000 m^3/jour (sur 2 puits).

Le stockage de l'eau est quant à lui assuré par le site des Jasses, d'une capacité de 3000 m^3.

En 2023, le volume d'eau consommé comptabilisé était de 403 868m^3 (soit environ 1 106 m^3/jour en moyenne).

En 2023, Marguerittes comptait 3 932 abonnés au service public d'eau potable pour 8370 habitants (Insee, 2022), avec une taille des ménages d'environ 2,23 habitants/logement.

Le volume consommé était de 103 m^3 par abonné sur l'année 2023, soit environ 0,28 m^3/jour.

Avec une taille des ménages d'environ 2,23 habitants/logement (Insee, 2022), la consommation en eau potable est estimée à 0,14 m^3/habitant/jour.

Capacité en eau potable à l'horizon 2035

A l'horizon 2035, il est envisagé l'accueil d'environ 360 habitants supplémentaires, soient 8 730 habitants au total (avec une taille des ménages estimée à 2,14 en 2035).

Avec une consommation d'environ 0,14 m^3/habitant/jour, l'accueil de 360 habitants supplémentaires induirait une consommation d'environ 50 m^3/jour supplémentaire.

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

Bilan besoin-ressource à Marguerittes à l'horizon 2035 (en m³/jour)

	Bilan besoin-ressource 2023	Bilan besoin-ressource 2035
Capacité de production (m³/j)	6000 m³/j	
Demande en eau Journalière (m³/j)	1106 m³/j	1156 m³/j
Bilan Capacité de production / Demande *(capacité résiduelle en m³/jour et en %)*	+4 894 m³/j	+4 844 m³/j
	+81,5%	+80,7%

Le volume d'eau consommé par jour passerait donc de 1106 m³/jour en moyenne en 2023 à 1156m³/jour en 2035.

Avec une capacité de prélèvement de 6000 m³/jour sur le champ captant de Peyrouse, le volume consommé à l'horizon 2035 représenterait environ 20% de la capacité de prélèvement d'eau potable (soit une capacité résiduelle de l'ordre de 80%).

La ressource en eau est donc largement suffisante pour répondre aux besoins induits par le projet de PLU à l'horizon 2035.

Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

Marguerittes est couverte par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDA) de Nîmes Métropole, mis à jour le 7 juillet 2012, mis à jour par délibération communautaire le 8 avril 2019.

Ce dernier effectuait des projections démographiques supérieures au projet de révision du PLU. Il prévoyait notamment 11 840 habitants à l'horizon 2030, contre 8 730 habitants à l'horizon 2035 pour le projet de PLU.

Les recensements de l'INSEE montrent également que les projections démographiques SDA étaient bien supérieures à la population recensée en 2019. En effet, la population de 8 656 habitants en 2019 n'atteint même pas celle prévue à l'horizon 2010 par le Schéma directeur.

Projections de la consommation moyenne en eau à Marguerittes sur l'année (exprimée en m³/jour)

	Horizon 2010	Horizon 2015	Horizon 2020	Horizon 2030
Population estimée (hab)	8780	9500	10180	11840
Consommation des usagers (m³/j)	1149	1195	1301	1568
Consommation estimée pour le fonctionnement du service (m³/j)	149	155	169	204
Consommation totale (m³/j)	1298	1351	1470	1772

Source : SD Eau potable Nîmes Métropole (BRLi/Egis Eau) 2012

Projections de la demande en eau moyenne et de la demande en eau de pointe journalière (exprimée en m3/jour) à Marguerittes

	Horizon 2010	Horizon 2015	Horizon 2020	Horizon 2030
Consommation totale (m³/j)	1298	1351	1470	1772
Demande en eau Moyenne (m³/j)	1731	1801	1960	2362
Demande en eau de pointe (m³/j)	2390	2487	2706	3261

Source : SD Eau potable Nîmes Métropole (BRLi/Egis Eau) 2012

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

Bilan besoin-ressource à Marguerittes à l'horizon 2030 (en m³/jour)

	Bilan besoin-ressource 2015	Bilan besoin-ressource 2030
Capacité de production (m³/j)	6000	
Demande en eau Journalière (m³/j)	2487	3261
Bilan Capacité de production / Demande *(capacité résiduelle en m³/jour et en %)*	+3513	+2739
	+59%	+46%

Source : Mise à jour du Schéma Directeur Eau potable Nîmes Métropole (BRLi/Egis Eau) 2021

Le bilan besoin-ressource à l'horizon 2030 montrait une capacité résiduelle de 2739 m³/jour, soit 46% restant.

Bien que le SDA de 2012 soit aujourd'hui dépassé par rapport à l'évolution démographique constatée en 2022 et envisagée au projet de révision du PLU, le bilan besoin-ressource montrait déjà des capacités en eau potable largement suffisantes pour absorber l'accueil démographique envisagé.

I.1.5. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE ET DE TOURISME

Le PADD prend en compte les enjeux en matière **d'économie et de tourisme** dans le cadre de sa grande orientation ***« 4. Soutenir le développement économique local ».*** Cette orientation est ensuite déclinée en trois sous-orientations : « 4.1. Soutenir l'activité agricole », « 4.2. Conforter les zones d'activités existantes » et « 4.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité ».

La commune conforte son rôle de bourg-centre au sein de l'agglomération nîmoise en soutenant son développement économique local. Il s'agit de conforter les activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, et permettre leur développement.

A travers sont PLU, la commune souhaite :

- Soutenir l'activité agricole ;
- Conforter les zones d'activités existantes ;
- Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité.

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

I.1.5.1. Soutenir l'activité agricole

La crise sanitaire puis la crise énergétique ont accru les prises de conscience pour la transition agricole et alimentaire des territoires. Le maintien d'une ceinture agricole productive aux portes des villes et le développement des circuits courts est au cœur des préoccupations.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a d'ailleurs lancé son Projet Alimentaire Territorial (PAT) pour répondre à l'enjeu d'autonomie alimentaire de notre territoire. Marguerittes a l'ambition de retrouver son rôle d'espace nourricier de proximité, à dimension intercommunale.

Dans ce contexte, la commune souhaite pérenniser durablement son activité agricole, comme support du développement économique local, à travers plusieurs orientations :

- **Préserver et conforter durablement les espaces agricoles de la Plaine de la Costière**, pour limiter le risque spéculatif et répondre aux enjeux alimentaires.

  La commune fait de la préservation de la plaine agricole un enjeu fort de cette révision du PLU.

  Il s'agit de préserver d'autant plus les **terres agricoles stratégiques**, à fort potentiel, irriguées et accessibles. Ce choix permettra de créer les conditions favorables à l'émergence de projets agricoles. Cela se traduit notamment par un zonage spécifique sur ces terres à enjeux.

  Au-delà du PLU, la commune, avec le soutien des partenaires institutionnels, soutiendra les initiatives privées de revalorisation agricole et mènera en parallèle, une politique d'acquisition foncière.

- **Adapter la constructibilité en zone agricole aux besoins de l'activité et soutenir les projets des agriculteurs.**

  La commune s'engage à réserver la plaine du Vistre à l'activité agricole, à travers notamment l'abandon du secteur d'extension du quartier de la gare.

  Cette politique de protection des terres agricoles sera complétée par une lutte active contre la cabanisation de la plaine, qui constitue un frein à l'activité agricole.

  A titre d'exemples le 09/11/2022, Marguerittes a fait partie des 12 communes du Gard ayant signé la charte de traitement des demandes de raccordement provisoire au réseau d'électricité, dans l'objectif de lutter contre les constructions illicites et notamment le phénomène de cabanisation. Marguerittes était déjà bénéficiaire de ce dispositif.

  Autre exemple, la ville de Marguerittes a signé en juillet 2025, avec la Préfecture du Gard, une convention pour la mise à disposition du dispositif « AIGLE » permettant de lutter contre la cabanisation.

- **Maintenir les exploitants agricoles sur la commune et créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux agriculteurs.**

  Cette ambition passe entre autres par la pérennisation des terres agricoles et la constructibilité, à condition d'être strictement nécessaire à l'activité agricole.

  Toutefois, la traduction de cette volonté politique va au-delà du PLU seul.

- **Tirer parti du potentiel de développement de l'élevage dans les zones de garrigues**, en soutenant notamment le sylvopastoralisme.

  A noter qu'un partenariat existe déjà avec un éleveur pour l'entretien de la garrigue marguerittoise via le pastoralisme. De plus, cette pratique participe à la lutte contre les incendies de forêt.

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

Cette pratique sera également étendue pour l'entretien du site du futur parc photovoltaïque.

- **Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement.**

  La commune favorisera une production diversifiée, les petites exploitations et des productions de qualité (labels AOC, AOP, IGP, agriculture raisonnée et biologique), compatibles avec la préservation et le bon état des masses d'eau.

  La commune favorisera également les circuits courts, à travers le marché local, des points de vente locaux et l'approvisionnement local des restaurations collectives.

  Bien que le PLU n'intervienne pas directement sur le type d'agriculture, elle souhaite mettre en avant cette volonté dans son projet communal.

- **Soutenir l'agritourisme,** en tant qu'activité complémentaire à l'activité agricole.

  La commune souhaite notamment permettre les constructions en lien avec l'agritourisme, dans le cadre de ce qui est permis par le code de l'urbanisme (article 151-11), tels que la commercialisation de produits agricoles.

I.1.5.2. Conforter les zones d'activités existantes

Marguerittes accueille trois zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques sur son territoire : la ZAE du Tec, la ZAE d'Hermès et la ZAE de la Ponche. Afin de maintenir son attractivité à la fois économique et commerciale, la commune souhaite pérenniser ces zones d'activités et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire.

Le PLU s'attache à :

- **Accompagner la requalification et le renouvellement** de la porte Est de Nîmes, première entrée autoroutière de Nîmes Métropole depuis la vallée du Rhône et ZAE de La Ponche.

- **Favoriser le réinvestissement urbain au sein des ZAE** pour permettre l'accueil d'entreprises supplémentaires.

  Bien que le PLU ne prévoit pas d'extension de zones d'activités (à l'exception de 0,8 ha pour du logement étudiant), le règlement du PLU doit permettre une densification des ZAE existantes.

- **Soutenir les activités économiques et commerciales des zones d'activités** (ZAE du Tec, d'Hermès et de la Ponche). La commune, à travers son PLU, confortera la vocation économique des zones d'activités, en y limitant le développement de l'habitat, excepté pour les étudiants.

  L'habitat autorisé en zone d'activités sera strictement lié aux nouvelles constructions, pour la réalisation d'un logement de fonction uniquement de 100 m^2 maximum.

  La commune souhaite en revanche permettre la création de logements étudiants en frange de la ZAE du Tec et de la zone de la Ponche afin de répondre à une demande liée aux centres de formation déjà présents (Maison Familiale et Rurale et Purple Campus).

- **Soutenir l'emploi local.**

  Le taux de chômage de Marguerittes étant particulièrement élevé, la commune s'est engagée dans la démarche « Zéro chômeurs de longue durée ». A ce titre, la commune continuera à œuvrer dans la recherche de dispositifs nécessaires pour répondre à l'objectif de réduction du nombre de demandeurs d'emploi.

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

Par exemple, la commune fournira un local pour l'accueil d'une Entreprise à But d'Emploi (EBE) conventionnée, destinée à employer ces chômeurs.

A noter que le projet d'extension de la zone d'activités Actiparc de Grézan qui s'inscrit en partie sur le territoire de Marguerittes, est toujours à l'étude par Nîmes Métropole.

I.1.5.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

Marguerittes bénéficie d'une centralité commerciale de proximité, située dans le centre ancien et le pôle de Clarensarues. Cette offre de proximité est complémentaire à l'offre commerciale périphérique des zones d'activités.

La commune confortera l'armature commerciale de Marguerittes, support d'agglomération et secteur « relais » à l'échelle du SCOT. Elle souhaite également exploiter son potentiel touristique.

Il s'agit :

- **D'assurer la pérennité des pôles commerciaux de proximité sur le secteur élargi comprenant le centre ancien, la circulade, le pôle de Clarensargues et la gare :**

  Cette orientation passe par le renforcement des axes commerçants le long de la « circulade » (notamment l'avenue de Provence, l'avenue du Plaisir et l'avenue Ferdinand Perthus) et dans le centre ancien intramuros, ainsi que du **pôle secondaire de Clarensargues.**

  A noter que la commune accueille également le marché hebdomadaire, sur l'avenue de Provence et l'avenue Ferdinand Perthus, qui participe à l'attractivité du village.

  D'autre part, la commune soutiendra et favorisera le développement d'activités sur le secteur de la Gare (par exemple location de vélos, local de vente de produits agricoles…).

  Le renouvellement urbain et la nouvelle dynamique démographique sont des facteurs d'attractivité pour les commerces et services de proximité.

  Par ailleurs, la réouverture de la gare au transport de voyageurs constituera une opportunité de renforcer l'attractivité commerciale de proximité du centre-bourg.

- **De soutenir le développement du tourisme et des loisirs.**

  Marguerittes n'est pas une commune particulièrement touristique mais elle dispose de plusieurs atouts liés à sa situation, son cadre de vie et bénéficie de quelques hébergements touristiques sur son territoire.

  Pour ce faire, la commune souhaite donc exploiter son potentiel lié à sa situation, valoriser ses caractéristiques naturelles et agricoles et soutenir l'agritourisme, en s'appuyant sur ses hébergements touristiques existants et la mise en avant de la richesse patrimoniale, naturelle, agricole.

I.1.6. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE

Le PADD prend en compte les enjeux **agricoles,** à la fois d'un point de vue paysager, dans le cadre de son orientation ***« 1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale »*** et d'un point de vue économique, dans le cadre de son orientation ***« 4.1. Soutenir l'activité agricole ».***

Les justifications en matière d'agriculture d'un point de vue économique, sont donc analysées en partie précédente I.1.5.

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

Les justifications en matière d'agriculture d'un point de vue paysager, sont analysées en partie suivante I.1.7.

I.1.7. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

Le PADD prend en compte les enjeux **paysagers** dans le cadre de son orientation ***« 1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale ».***

A travers son PLU, la commune s'attache à :

- **Préserver les espaces naturels et agricoles, garants de la qualité paysagère et du cadre de vie de Marguerittes**

  Il s'agit de pérenniser durablement les espaces agricoles de la Plaine de la Costière et les espaces naturels de garrigue au nord de l'autoroute.

  Cela se traduit par des mesures telles que le classement en zone naturelle ou agricole de ces espaces, la préservation du maillage de haies, le renforcement de la lutte contre la cabanisation (avec l'appui de la Charte), la remise en culture des terres en friche, la prévention des dépôts sauvages, etc.

  La signature par la commune d'une nouvelle convention avec Enedis pour avoir connaissance des demandes de compteurs provisoire (entrée en vigueur au 1er janvier 2023) participe à cette lutte contre la cabanisation. Par ailleurs, la ville de Marguerittes a signé en juillet 2025, avec la Préfecture du Gard, une convention pour la mise à disposition du dispositif « AIGLE » permettant là aussi la lutte contre la cabanisation.

- **Améliorer la qualité urbaine et paysagère des différents secteurs urbanisés**

  Le projet communal préservera les formes urbaines et architecturales du centre ancien et de ses faubourgs et soutiendra la réhabilitation de l'habitat ancien, notamment à travers l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU), en lien avec Nîmes Métropole.

  Un des objectifs de la commune est la remise sur le marché de logements vacants, y compris pour conventionner du logement social.

  La valorisation et la dynamisation du centre historique passera par plusieurs actions : définition du futur Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'ancienne église Saint-Pierre (en cours de procédure), rénovation et aménagement des voiries et de la qualité urbaine du centre ancien en général, poursuite du contrat Bourg Centre Occitanie avec la Région, rénovation et requalification des logements dans le cadre de L'OPAH-RU de Nîmes-Métropole.

  L'extension de la zone « UA » au règlement graphique (zonage), adapté au futur PDA de l'église paroissiale Saint-Pierre, participe à la valorisation du centre ancien et de ses caractéristiques urbaines et architecturales. Pour mémoire, le périmètre de zone UA du PLU en vigueur était limitée au centre intramuros ceinturé par les boulevards de la « circulade ».

  Pour mettre en valeur son paysage urbain, la commune renforcera l'encadrement de la qualité urbaine et architecturale des zones d'activités et des quartiers résidentiels.

  Le PLU révisé sera doté d'un nuancier et d'un guide du CAUE annexé au règlement.

  Enfin, elle favorisera le concept de « la nature en ville » à travers des ilots de fraicheur au cœur des quartiers et une trame paysagère en milieu urbain (haies, alignements d'arbres, arbres isolés d'intérêt…) ainsi que l'instauration d'un « coefficient de biotope » dans le règlement d'urbanisme.

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

Les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Renouvellement urbain et nature en ville » et « Trame Verte et Bleue » participeront à cet objectif.

- **Végétaliser le cœur de ville et les boulevards urbains**

  Déjà mis en place dans plusieurs artères et sur plusieurs chantiers de requalification de voirie, un « permis de végétaliser » favorisera le retour de la nature dans les zones d'habitat les plus denses, notamment le cœur de ville et ses abords immédiats.

- **Valoriser les entrées et traversées de ville** par des aménagements de qualité.

  Dans un premier temps, il convient de mettre en valeur la traversée de la RD6086, le long de la Plaine de Peyrouse à travers sa requalification en boulevard urbain.

  Cette démarche s'accompagnera d'un traitement qualitatif de l'ensemble des entrées de ville (avenue de Paris-Charles de Gaulle, ancien chemin des Canaux, rue Alphonse Daudet, rue des anciens Combattants, rue des Vendangeurs), en leur donnant une unité esthétique et pratique.

  L'entrée de ville nord par l'avenue Paris-Charles de Gaulle sera reconfigurée, comme cela a déjà commencé à travers le réaménagement de la voirie et la place donnée aux bus et aux mobilités douces.

  L'entrée de ville sud par l'ancien chemin des canaux sera également réaménagée, avec l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et de ses abords.

- **Traiter les franges urbaines**

  Il s'agit de mieux définir les limites de l'enveloppe urbaine et de traiter les interfaces avec les espaces agricoles et naturels (définition des contours de l'enveloppe urbaine au nord de la ZAE de la Ponche et de la zone d'activités du Tec).

  Cet objectif est notamment traduit dans l'OAP « Trames verte et bleue ».

- **Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local**

  Le patrimoine local est historique, bâti et naturel.

  Sa préservation et sa valorisation seront inscrites dans le PLU, à la fois par la préservation des grands espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également par l'identification de nombreux éléments de patrimoine bâti et paysagers (Eglise Saint-Joseph, Château Praden, Lavoir, La Combe des Bourguignons…).

  Ces éléments sont identifiés au règlement (écrit et graphique) au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, avec pour chacune une fiche de présentation.

  La démarche parallèle de définition de deux futurs Périmètres Délimités des Abords (PDA), autour de l'ancienne Église Saint-Pierre pour le cœur de ville et autour de l'aqueduc romain dans la zone de La Ponche, participe à cet objectif.

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

I.1.8. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE BIODIVERSITE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **biodiversité** dans le cadre de son orientation ***« 1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques ».***

Les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire sont identifiés par différents documents comme le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ils ont également été précisés par une analyse plus locale dans le cadre de la révision du PLU.

La commune abrite deux réservoirs de biodiversité de la trame verte. Un premier au nord correspondant à l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Camp des Garrigues et un second au sud, correspondant au site Natura 2000 et à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des Costières nîmoises.

Elle est également traversée par des corridors écologiques de la trame bleue, notamment les zones humides, le Vistre et ses affluents.

Dans le cadre du PLU, il s'agit de préserver la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire.

Ainsi, le projet communal s'attache à :

- **Préserver les grands réservoirs de biodiversité**

  Il convient de conforter la mosaïque agricole, à travers le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement, mais également de préserver les espaces naturels de garrigues.

  Cet objectif se traduit notamment dans le classement des zones agricoles et naturelles au règlement graphique (zonage) et les règles associées.

- **Préserver, restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques, corridors de la trame verte et bleue**

  La commune préservera la trame bleue, constituée des zones humides, des cours d'eau du Vistre et ses affluents, (le Canabou, le Bartadet) et leur Espace de Bon Fonctionnement (ripisylves).

  En parallèle, il s'agit de préserver le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et constituant des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie. En ce sens, la commune s'attache à développer des dispositifs de contrôle et de ralentissement de la parcellisation et du remembrement agricole.

  Le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy et son aménagement en parc urbain, participera au maintien de cette continuité écologique.

  Enfin, la limitation du développement des espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes, constitue également un objectif du PLU.

- **Préserver la ressource en eau et développer des espaces forestiers**

  La commune appliquera toutes les préconisations du SAGE au Périmètre de Protection Rapproché du champ captant de Peyrouse tel que défini par les services de l'Etat. Elle mènera un programme de plantations d'arbres sur l'ensemble de son territoire, y compris urbain, afin de valoriser les espaces boisés existants et potentiellement d'en créer de nouveau.

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

Cette ambition est traduite dans les différentes pièces règlementaires du PLU, au règlement écrit et graphique (classement des zones agricoles et naturelles, éléments identifiés au titre de l'article L151-23 (Espaces de Bon Fonctionnement (EBF), zones humides, espèces et habitat d'intérêt…), ainsi que dans les OAP.

Le PLU des Marguerittes s'est notamment doté d'une OAP thématique « Trame verte et bleue » prenant en compte de façon plus précise ces enjeux écologiques. Une liste des espèces recommandées ou à proscrire est annexée aux OAP.

I.1.9. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **risques naturels et technologiques** dans le cadre de son orientation ***« 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances ».***

Il s'agit d'adapter le développement urbain en prenant en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances (sonores, qualité de l'air…). La commune souhaite également s'inscrire dans un urbanisme favorable à la santé.

- **Prévenir les risques naturels et technologiques**

Le PLU prendra en compte les risques naturels, notamment le risque feu de forêt, qui touche notamment les garrigues et les franges nord de l'enveloppe urbaine.

Le risque feu de forêt et le risque ruissellement pluvial font l'objet d'une traduction règlementaire, avec deux nouveaux plans de zonage (voir pièce 4.2.4. « Zonage de l'aléa feu de forêt » et pièce 4.2.5 « Plan du risque inondation indifférencié » et des règles spécifiques définies en titres I et II du règlement.

Une OAP spécifique pour la prise en compte du risque feu de forêt a également été mise en place sur le secteur d'urbanisation en frange de la ZAE du Tec.

Le PLU intègre également la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau (PPRI) et par ruissellement pluvial et débordement indifférencié « Exzeco » faisant suite à une cartographie réalisée par le CEREMA (nouvelles dispositions au sein du règlement du PLU révisé établies à partir du règlement type PPRI de 2018 fourni par la DDTM comme cela est préconisé dans le cadre de la doctrine départementale sur le risque inondation).

Ces derniers sont notamment identifiés au règlement graphique, avec des règles associées. Pour ne pas surcharger les plans de base, deux plans de zonage spécifiques ont donc été créés dans le PLU révisé : l'un pour les aléas feu de forêt et l'autre pour le risque inondation indifférencié « Exzeco » (ruissellement et débordement).

Enfin, le PLU prendra en compte l'ensemble des autres risques naturels et technologiques (mouvements de terrain dont retrait et gonflement des argiles, effondrement lié à des cavités souterraines, glissement de terrain, risque sismique, exposition au radon, transport de matières dangereuses…).

L'ensemble des informations relatives aux risques naturels est regroupé au sein des annexes 5.3 du PLU (sachant que le PPRI est associée comme il se doit aux Servitudes d'Utilité Publique en annexe 5.1.3).

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

- **Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances**

  Le PLU est un outil de lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires (marges de recul vis-à-vis des voies classées dans le PPBE, prise en compte des nuisances sonores dans les futurs aménagements, au sein des nouvelles opérations).

  Il est également un outil pour préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute, forage Saint-Didier), des cours d'eau du Vistre et de ses affluents.

I.1.10. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE RESSOURCE EN EAU

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **ressource en eau** dans le cadre de ses orientations ***« 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances »*** et ***« 3.3. Améliorer le niveau d'équipements ».***

Au sein de la sous-orientation **« Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances »,** le PADD traduit la volonté de préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute, forage Saint-Didier), des cours d'eau du Vistre et de ses affluents.

Les périmètres de protection des captages sont pris en compte dans le PLU au travers de différents moyens selon qu'ils aient déjà fait l'objet ou non d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et qu'ils constituent donc déjà une Servitude d'Utilité Publique (SUP) :

- **Pour le cas spécifique du captage de Peyrouse** qui a fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue agréé en 2010, mais pas encore d'une nouvelle DUP en vue de remplacer celle de 1975 :
  - Par un nouveau plan de zonage n°4.2.6 *« périmètres de protection du champ captant de Peyrouse »* intégrant ses trois périmètres de protection (Immédiate, Rapprochée, Éloignée) ;
  - Par le report des principales dispositions issues du rapport de l'hydrogéologue agréé dans le titre III du règlement dédié à ces trois périmètres de protection ;
  - Par un zonage spécifique portant un indice « pr » sur les plans de zonage de base 4.2.1 et 4.2.2 pour les secteurs concernés par son Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) compte-tenu des contraintes règlementaires spécifiques à ce périmètre figurant dans le rapport de l'hydrogéologue agréé de 2010. Sont ainsi créés les secteurs UApr, UBpr, UCpr, UEpr, UEapr, Ncpr, Npr.

  Compte tenu de cette spécificité, le rapport complet de l'hydrogéologue agréé figure dans l'annexe 5.11 du PLU.

- **Pour les captages ayant déjà fait l'objet d'une DUP et qui bénéficient donc du statut de SUP** (à savoir le Puits de l'autoroute, le forage Saint-Didier, mais aussi le captage de Peyrouse qui avait déjà fait l'objet d'une première DUP en 1975 toujours en vigueur) :
  - Par le report de tous les périmètres de protection sur le plan 5.1.2 des SUP en annexe du PLU ;
  - Par l'intégration de tous les arrêtés préfectoraux dans l'annexe 5.1.1 « Liste et fiches des SUP ».

Par ailleurs, les cours d'eau sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour le Vistre, le Canabou et le Bartadet concernés par les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) de l'EPTB Vistre ou des zones non aedificandi liées au risque érosion de berges pour les autres cours d'eau (de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges).

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

I.1.11. JUSTIFICATION EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **ressource en eau** dans le cadre de ses orientations ***« 1.3. Accompagner la transition énergétique » et « 3.3. Améliorer le niveau d'équipements ».***

Dans le cadre de son orientation « **1.3. Accompagner la transition énergétique »,** la commune affirme son ambition de réussir la transition énergétique et de devenir une **commune à énergie positive**.

Cette ambition passe par deux objectifs :

- **La maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie**

  La ville s'est engagée dans une rénovation énergétique complète de tous ses équipements et bâtiments (réseau d'éclairage public, mairie, écoles…). Ces travaux s'accompagneront de la mise en place d'une gestion économe de l'énergie, par les services municipaux et par les utilisateurs des équipements publics.

  Les choix de développement urbain, en faveur du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en lien avec les déplacements, participent également à cet objectif de sobriété énergétique.

  Ainsi, la définition du **Plan Local de Mobilité Durable (PLMD)** de Marguerittes aura dans ses objectifs de maîtriser la consommation d'énergie, en lien avec la mobilité.

- **Le soutien au développement des énergies renouvelables,** au travers de plusieurs projets.

  Pour ce faire, la commune accueille un projet de **parc photovoltaïque** au nord de l'autoroute A9, pour partie sur un site dégradé (ancienne décharge). Elle installe des panneaux photovoltaïques sur ses équipements et espaces publics.

Plus généralement, elle favorise le recours aux énergies renouvelables liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau...), tout en encadrant leur développement.

Par ailleurs, dans le cadre de son orientation « **3.3. Améliorer le niveau d'équipements** », le PADD de Marguerittes vise également à **« Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique (eau potable, eaux usées, réseau pluvial, télécommunications** ».

Ainsi, la commune renforcera l'équipement numérique pour une « **Ville connectée** ».

La commune favorisera ainsi la bonne couverture du territoire en termes de télécommunications (téléphonie, internet haut débit, fibre optique), qui est un des facteurs d'activité, d'attractivité et de qualité du cadre de vie à Marguerittes.

Cette ambition est notamment traduite dans le règlement du PLU.

I.1.12. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **ressource en eau** dans le cadre de son orientation ***« 3.3. Améliorer le niveau d'équipements ».***

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

Marguerittes dispose d'un très bon niveau d'équipements (scolaires, services, sportifs, culturels, de loisirs…), qu'elle souhaite conforter, à la hauteur de sa position de bourg-centre au sein de l'agglomération.

- **Adapter et améliorer les équipements publics dans le secteur De Marcieu en cohérence avec les préconisations du PPR**

  Entre l'avenue de Paris et la RD135, la majorité des équipements scolaires et publics ont été construits entre 1970 et 2010 : écoles, collège, crèche, gymnase, piscine, tennis, médiathèque. Plusieurs sont aujourd'hui dépassés par leur âge ou leur taille. La commune prévoit donc un programme de rénovation et d'adaptation, en accord avec le PPR du champ captant de Peyrouse, qui inclura la rénovation ou la reconstruction d'équipements comme l'école, le gymnase, la piscine et la salle polyvalente.

- **Répondre à l'évolution des besoins, à travers la réalisation de nouveaux services et équipements publics**

  La ville développe plusieurs projets : la création de l'Espace Ivette Roujon pour rassembler les services liés aux solidarités, une Maison de Santé Pluridisciplinaire et un pôle de services à l'entrée de ville à la place de l'ancienne école Taillefer. Un nouveau groupe scolaire est prévu pour équilibrer l'offre éducative. La révision du PLU prévoit aussi un nouveau cimetière au sud de l'actuel.

- **Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique (eau potable, eaux usées, réseau pluvial, télécommunications…).**

  Il est essentiel d'assurer la cohérence entre le développement urbain et les réseaux d'assainissement et d'eau potable, en privilégiant les zones déjà desservies. La gestion des eaux pluviales sera optimisée par des espaces de rétention, l'infiltration et la désimperméabilisation. La commune poursuivra ses analyses sur les ruissellements et développera des solutions paysagères adaptées. Par ailleurs, l'amélioration de la couverture numérique (téléphonie, internet, fibre optique) contribuera à l'attractivité et à la qualité de vie à Marguerittes.

I.1.13. JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'ESPACES PUBLICS ET DE LOISIRS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière **d'espaces publics et de loisirs** le cadre de son orientation ***« 3.4. Valoriser les espaces publics et de loisirs ».***

Il s'agit d'accompagner le développement urbain d'espaces publics et verts de qualité, en tant qu'espaces de respiration, de lien social et de loisirs.

- **Créer de nouveaux espaces verts publics, préserver les espaces existants**

  La commune a procédé à l'aménagement du Parc Magne sur une superficie d'environ 10 000 m². Ce projet a permis de créer un îlot de fraîcheur à proximité du centre ancien, offrant un espace convivial et familial propice à la vie sociale et à l'animation locale. Le parc assure également une connexion stratégique entre le centre historique et le secteur des arènes / Champ de foire.

  Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit la valorisation du secteur de la Garrigotte, initialement destiné à l'extension de la zone d'activités du Tec. Toutefois, la présence d'espèces protégées exclut toute possibilité d'aménagement dans ce sens. Ainsi, la commune propose de préserver cette zone naturelle et de la requalifier en espace de loisirs et de promenade dans le respect des enjeux de biodiversité présents.

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

Enfin, la commune recense divers espaces verts répartis dans chaque quartier. Ces derniers feront l'objet de mesures de préservation et de valorisation, notamment par la mise en place d'aménagements adaptés et la plantation d'arbres, en particulier fruitiers.

- **Qualifier les espaces publics existants**

Cette volonté se traduit dans plusieurs propositions de la commune, telles que :

- Renforcer le principal espace vert récréatif du Mas Praden, à travers de nouveaux aménagements sportifs et de loisirs ;
- Traiter l'espace public du Château d'eau comme un espace public fédérateur, mettant en valeur la médiathèque et reliant le centre ancien avec les équipements publics notamment ;
- Revaloriser et végétaliser le cœur de ville dans le cadre d'un plan global de requalification et de dynamisation du centre ancien, notamment la Place du Calvaire, actuellement dédiée exclusivement au stationnement et sa connexion avec l'Hôtel de ville ;
- Pérenniser le site d'intérêt touristique et de loisirs de la Combe des Bourguignons ;

- **Promouvoir les itinéraires de promenade urbaine et rurale**

Cette démarche s'appuie sur la mise en valeur et la communication sur **les sentiers de randonnées existants** mais aussi sur des itinéraires de promenades pédestres, équestres et cyclables à créer et développer**.**

Ce réseau s'inscrira sur le territoire communal, dans la plaine du Vistre et en Garrigues, en lien avec les communes voisines (Rodilhan, Redessan, Saint-Gervazy, Poulx et en cohérence avec le développement du réseau cyclable de Nîmes-Métropole, le plan vélo du Département du Gard et l'itinéraire cyclable Nîmes/Pont du Gard).

Le Chemin des Sources, itinéraire reliant les sites remarquables en zone agricole, et le Chemin des Arts, regroupant les œuvres d'art installées dans l'espace public urbain seront ainsi développés et mis en valeur dans une démarche d'attractivité.

La carte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est annexée au PLU (voir annexe n°5.10).

I.1.14. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENTS

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **transport et de déplacements** dans le cadre de ses orientations ***« 2.1. Assurer toutes les sécurités » et « 3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités ».***

Au sein de son orientation **« 2.1. Assurer toutes les sécurités »,** le PADD de Marguerittes intègre plusieurs enjeux liés à la sécurité. La sécurité est abordée du point de vue du « sentiment de sécurité » pour les habitants d'une part et d'autre part, elle concerne la sécurité des déplacements pour les différents modes.

Dans cette partie, il s'agit de s'intéresser plus spécifiquement à la sécurité des déplacements.

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

Dans ce cadre, le Plan Local de Mobilité Durable (PLMD) intègrera la mise en sécurité des itinéraires piétons et cyclables intra-muros et notamment les itinéraires structurants desservant les grands sites de services publics et/ou commerciaux.

Enfin, la mise en œuvre des rénovations de voirie liée à ce PLMD intègrera complètement la question de l'accessibilité et permettra de développer celle-ci sur tout le territoire communal, au bénéfice d'une mobilité plus mutualisée, intergénérationnelle, collective et inclusive.

Par ailleurs, le PLU a pour ambition de « **3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités ».**

Repenser la ville en regardant vers l'avenir, c'est accepter l'idée que le recours systématique et obligatoire à la voiture individuelle nuit à la qualité de vie, à la sécurité, au pouvoir d'achat et à l'environnement.

Il s'agit désormais d'offrir des solutions de déplacements compatibles avec l'évolution des modes de vie et l'enjeu de transition énergétique.

Dans ce contexte, la commune rompra avec le modèle du « tout voiture », en accompagnant le développement des transports en commun, en soutenant les développements des modes actifs, en rééquilibrant la part modale et en travaillant à une plus grande sobriété d'usage.

Cette ambition demande de repenser l'organisation de la ville, afin qu'elle ne soit plus conçue uniquement autour de la voiture comme unique mode de déplacement. Le positionnement de Marguerittes et son niveau d'équipements et de services rendent cela possible.

Dans cette perspective, la Ville a mis en œuvre un Plan Local de Mobilité Durable (PLMD), assistée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (A'U), qui décline localement les orientations du Plan de de Mobilité (PDM) de Nîmes Métropole.

- **Améliorer le fonctionnement viaire**

  Cette ambition passe en premier lieu par **la modification du plan de circulation et une nouvelle hiérarchie des voies** pour une ville apaisée et plus lisible. Il s'agit également **de sécuriser les entrées de ville et de désengorger les axes routiers.**

  La modification du plan de circulation sera basée sur Plan Local de Déplacements, en cours d'élaboration, qui sera intégré au PLU et devra répondre aux enjeux de mise en sens unique de certains axes de réouverture de certains autres, la création de nouvelles entrées de ville depuis la RD6086. La réorganisation du plan de circulation doit favoriser la réduction de l'usage de la voiture sur des trajets courts, et ce au bénéfice des modes actifs.

  La municipalité travaille en étroite collaboration avec le Conseil Départemental à **qualifier en boulevard urbain la section de la RD6086 entre la RD135 (Chemin des Canaux côté ouest) et l'entrée est de Marguerittes (Côté Saint-Gervasy).** L'objectif est de proposer un aménagement permettant de réduire les vitesses, améliorer la sécurité en donnant à cette traversée une vocation urbaine. L'objectif est également d'envisager par exemple la création d'un accès au futur quartier éco-dynamique De Marcieu/Peyrouse depuis la RD6086.

  Plus globalement, il s'agit de **fluidifier la circulation** sur les secteurs potentiellement saturés, notamment aux abords des équipements publics de la Plaine de Peyrouse, en limitant les conflits d'usage et en sécurisant les abords du collège.

  Enfin, le projet communal prend également en compte le grand projet de **rocade de contournement nord** de Nîmes (à l'étude).

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

- **Favoriser l'utilisation des transports en commun**

  La commune s'implique totalement dans le projet de **réouverture de la Gare et de renforcement de l'offre ferroviaire** (réouverture au transport de voyageur envisagée pour 2025), à travers l'aménagement d'un **Pôle d'Echanges Multimodal (PEM).**

  En parallèle, elle renforce l'action de Nîmes Métropole pour le **développement des transports en commun**, à savoir la mise en place de la ligne T4 du Tram-bus jusqu'à Marguerittes et la ligne de bus intra-urbaine, proposant une offre indispensable et complémentaire à la ligne T4.

  De manière générale, la commune encourage l'utilisation des transports en commun, en densifiant les secteurs desservis.

- **Encourager le développement des modes actifs** pour les déplacements intra-urbains**.**

  Le PLU **favorisera les mobilités douces en développant le réseau « modes actifs », permettant d'assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclables,** tout en prenant en compte le vieillissement de la population.

  Le maillage de la commune par un réseau de voies dédiées et/ou partagées est sera réalisé au fur et à mesure des transformations de la cité avec comme enjeux prioritaires la possibilité d'aller d'un bout à l'autre de la ville mais aussi et surtout d'assurer des liaisons modes actifs depuis les quartiers résidentiels vers les pôles attractifs d'éducation (De Marcieu/Peyrouse), de services (centre-ville, future gare), de loisirs (Mas Praden, Magne, arènes / champs de foire, zone d'activités du Tec, Garrigotte…).

  Cela passe aussi par la sécurisation des abords des équipements, notamment de la Plaine de Peyrouse.

  Cette ambition se traduira par la requalification des espaces publics, en faveur des aménagements piétons et cyclables (ex. avenue de Provence).

  Dans le cadre du Plan Local de Mobilité Durable (PLMD), la commune de Marguerittes a mis en place un « Plan vélo » ambitieux afin d'offrir à ses habitants un réseau cyclable sécurisé et continu. Ce dispositif vise à adapter les axes structurants de la commune pour faciliter et encourager la pratique du vélo au quotidien.

  L'objectif principal de ce plan est de garantir un maillage cohérent, permettant de relier efficacement les principales polarités de la commune, telles que les pôles d'éducation, de services, de loisirs ou encore les quartiers résidentiels. L'adaptation des infrastructures existantes favorise ainsi des déplacements à vélo sûrs et accessibles pour tous, tout en assurant la continuité des itinéraires pour les cyclistes.

  Le réseau cyclable local, développé dans le cadre de ce « Plan vélo », s'inscrit pleinement dans une logique d'intégration à plus grande échelle. Il prévoit des liaisons vers les communes voisines telles que Nîmes, Rodilhan, Saint-Gervasy et Bezouce. Par ailleurs, ce réseau local se connecte également au réseau cyclable départemental, notamment par la liaison Nîmes-Pont du Gard, assurant ainsi une interconnexion optimale pour les usagers du territoire.

  Au-delà des mobilités utilitaires, la commune s'engage également à développer des itinéraires de promenade à destination des cyclistes et des piétons. Ces parcours mettront en valeur la plaine agricole et la garrigue, offrant ainsi des espaces de détente et de découverte du patrimoine naturel local. Ils seront conçus en lien avec les équipements ou espaces verts existants ou à créer, que ce soit sur le territoire communal ou en connexion avec les communes voisines, notamment à proximité du Lycée agricole de Rodilhan.

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

I.1.15. JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **stationnement** dans le cadre de son orientation ***« 3.2. Organiser les conditions de stationnement ».***

La commune dispose d'une offre de stationnement conséquente et gratuite. Toutefois, elle est soumise à des difficultés de stationnement dans le centre-bourg, ainsi qu'aux abords des principaux équipements publics (notamment dans la plaine de Peyrouse).

Elle est également confrontée à une problématique de stationnement illicite, préjudiciable à la sécurité et la qualité des déplacements piétons.

Ainsi, les objectifs en matière de stationnement sont les suivantes :

- **Repenser l'organisation et la répartition de l'offre en stationnement**

  Cela s'applique notamment au centre ancien et à ses abords, dans une perspective de redynamisation et de mise en valeur (aménagement de la place du Calvaire), mais également au secteur de la Plaine de Peyrouse, qui fera l'objet d'un projet de réaménagement global.

  Il s'agit **d'offrir des possibilités de stationnement structurées et accessibles à proximité des lieux attractifs et d'améliorer la lisibilité des aires de stationnement périphériques.**

- **Adapter l'offre en stationnement au développement urbain**, notamment dans le cadre des nouvelles opérations.

- **Réduire le stationnement illicite**, notamment sur les trottoirs, pour une meilleure accessibilité.

  Pour ce faire, la commune aménage et matérialise les places de stationnement. La gestion du stationnement participera à donner une place importante aux modes de déplacements doux et à l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Prendre en compte le **stationnement des vélos** au sein des nouvelles opérations et à proximité des équipements publics notamment.

  Cela se traduit notamment par un nouvel article du règlement écrit (article 6.2).

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

I.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) résultent de l'application des articles L151-6, L151-7, L151-7-1 et L151-7-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

[…] »

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

[…] »

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques. Elles sont opposables dans les conditions de l'article L152-1 du Code de l'urbanisme.

L'objet du présent chapitre est de présenter les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour plus de précisions sur leur contenu, il convient de se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont constituées :

- D'une présentation du contexte qui repositionne le secteur dans son environnement et réalise un état des lieux du site ;
- De schémas d'aménagement qui comportent les orientations à respecter ;
- D'un texte explicatif qui présente le site et ses enjeux et expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU en vigueur prévoyait des « Orientations Particulières d'Aménagement » sur les secteurs de Mézeirac, du Quartier de la Gare, d'Actiparc Tec II et du Millénaire. Ces OAP ne sont pas reprises dans le PLU révisé, en raison de l'abandon des projets du quartier de la Gare et d'Actiparc Tec II d'une part et de l'avancée des projets (en cours) de Mézeirac et du Millénaire. L'aménagement du secteur de Mézeirac est encadré par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté, créée le 10 février 2016 et dont le dossier de réalisation a été approuvé le 23 mars 2019.

Les secteurs ont été choisis pour leur importance stratégique et pour les enjeux qu'ils représentent en vue du développement futur de Marguerittes.

Ainsi, la commune a souhaité encadrer l'urbanisation de ces différents secteurs selon des grands principes d'aménagement, afin d'assurer un développement urbain de qualité.

Les OAP s'inscrivent en complément du règlement du PLU.

I.2.1. PRESENTATION DES OAP RETENUES

Le PLU de Marguerittes compte deux types d'Orientations d'aménagement et de programmation : des OAP sectorielles et des OAP thématiques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation **sectorielles** :

1. **Le secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt.**

Orientations d'Aménagement et de Programmation **thématiques** :

2. **OAP « Renouvellement urbain et nature en ville »** (s'applique à l'ensemble des zones urbaines) ;
3. **OAP Thématique « Trame Verte et Bleue (TVB) »** (s'applique à l'ensemble du territoire communal).

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

I.2.1.1. Secteur « Frange zone d'activités du Tec » – Prise en compte du risque feu de forêt

A. Situation et accessibilité

Le secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est situé en frange est de la zone d'activités du Tec, au nord de l'enveloppe urbaine de Marguerittes, entre le village, la RD6086 et l'autoroute A9.

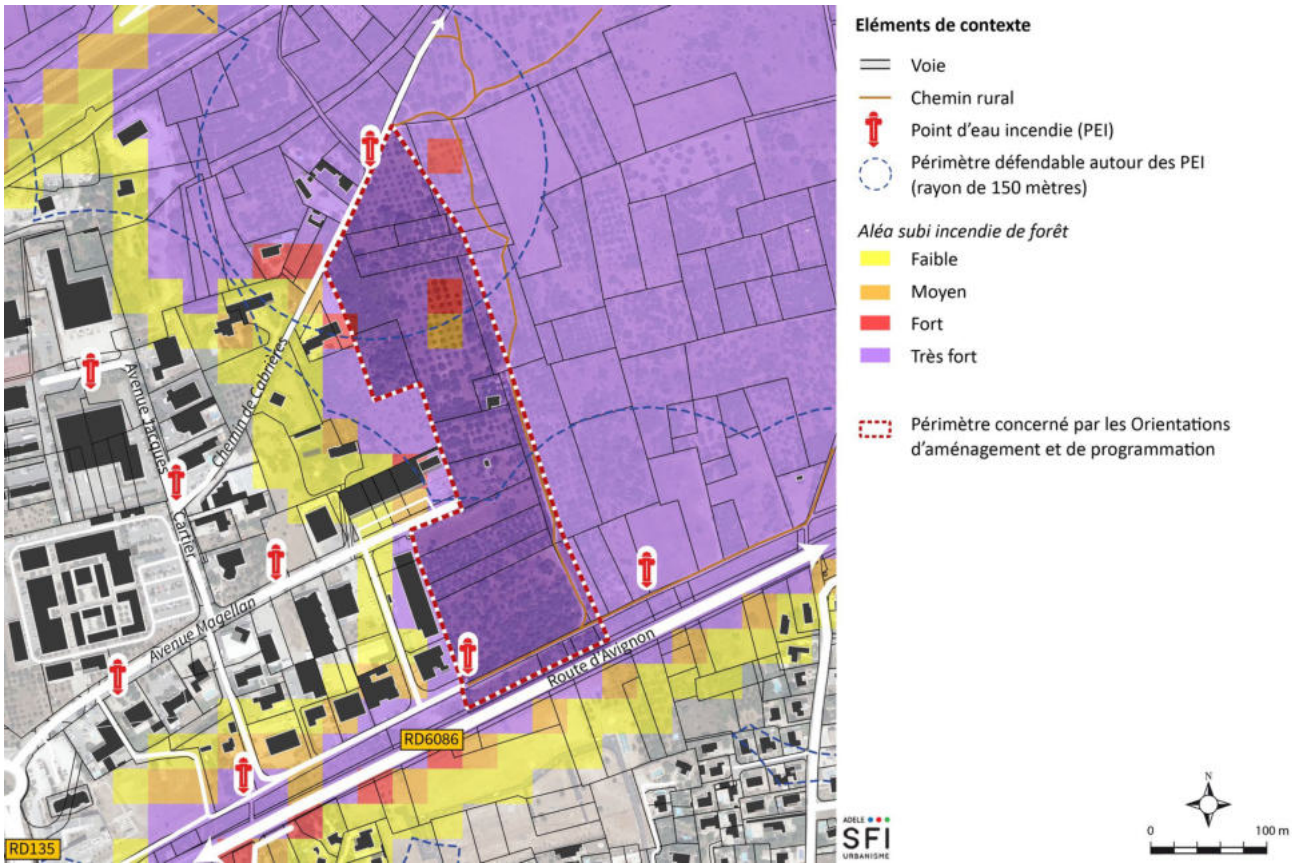
Il est accessible :

- Au nord par le chemin de Cabrières,
- Au centre par l'avenue Magellan,
- Au sud par un chemin rural dans la continuité de la rue de Garrigotte.

Il est longé à l'est par un chemin rural.

Il s'étend environ sur 4,8 hectares, dont environ 4 hectares non constructibles (dédiés à la protection contre les risques d'incendies de forêt) et 0,8 hectares constructibles.

Secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Analyse du contexte



Réalisation : ADELE SFI, novembre 2022

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

B. Aléa feu de forêt et équipements DECI

Le site se compose en majeure partie d'espaces agricoles en friche (oliveraies), évoluant vers des espaces de garrigues.

Au regard de cette occupation du sol, le secteur est majoritairement concerné par un aléa subi feu de forêt très fort (et une petite partie en aléa modéré et élevé).

En matière d'équipements de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le secteur abrite deux points d'eau incendie (PEI) et un autre à proximité, à environ 50 mètres à l'est du secteur.

La majeure partie du site est équipée par un point d'eau incendie (PEI) à moins de 150 mètres. Toutefois, la partie centrale du secteur est insuffisamment équipée.

Il n'y a pas de piste DFCI à proximité mais le site est desservi par le réseau viaire communal et plusieurs chemins.

C. Prise en compte du SAGE

Le secteur est concerné par la Zone de Sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint-Gervasy » (secteur d'enjeu 2) identifiée au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vistre, Nappes Vistrenque et Costières » concernant la préservation qualitative et quantitative des eaux souterraines.

D. Règlement du PLU

Le périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est classé en UE1 et Nf du PLU.

La zone UE1 correspond à la partie constructible, tandis que la zone Nf correspond à l'interface de défense contre le risque feu de forêt.

I.2.1.2. OAP « Renouvellement urbain et nature en ville »

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Objectif Zéro Artificialisation Nette » de l'ADEME, la commune de Marguerittes souhaite relever le défi de répondre à ses besoins en logements au sein de son enveloppe urbaine, sans urbaniser de nouveaux espaces naturels et agricoles.

A travers la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la commune vise un objectif de diversification de l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet aux marguerittois.

L'OAP Renouvellement urbain et nature en ville s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations du PADD, notamment :

- L'orientation 1 - Préserver les ressources naturelles et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques ;
- L'orientation 2 -Promouvoir un développement raisonné, évitant l'artificialisation et confortant la qualité du cadre de vie dans l'enveloppe existante).

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

I.2.1.3. OAP Thématique « Trame verte et bleue »

Cette OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) s'inscrit dans le cadre de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 qui impose de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme).

La nature est à l'origine de nombreux services pour l'homme : qualité du **cadre de vie et des paysages, régulation de l'eau et de sa qualité**, filtration de **l'air, pêche, chasse**…

Identifier la trame verte et bleue est donc aussi l'occasion de valoriser les synergies qui peuvent exister entre l'homme et la nature pour un bénéfice mutuel.

On parle alors d'une trame verte et bleue multifonctionnelle.

A. Définition de la Trame verte et bleue (TVB)

La trame verte et bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables… ;
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires ;
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- Les **réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.
- Les **corridors** qui relient ces réservoirs : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

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

B. La trame verte et bleue communale

La Trame Verte et Bleue (TVB) communale a été définie dans l'état initial de l'environnement, en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Occitanie et la TVB du SCoT.

Deux réservoirs de biodiversité de la trame verte sont délimités sur le territoire communal. Un premier au nord correspondant à **l'Espace Naturel Sensible (ENS) Camp des Garrigues** et un second au sud correspondant **au site Natura 2000 et à la ZNIEFF des Costières nîmoises.** Sur ce dernier, un corridor écologique au sud de la voie ferrée est identifié.

A noter que le réservoir des garrigues est composé d'une diversité de milieux qui ne présentent pas la même qualité écologique. Des sites fortement anthropisés sont présents comme celui de l'ancienne décharge.

Le réseau de haies de la plaine agricole est favorable au déplacement des espèces et constitue des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie. Les secteurs de Garrigotte et de la Garne occupés par des oliveraies et des espaces semi-naturels sont aussi considérés comme milieux relais.

Le cours d'eau du Vistre et ses affluents sont identifiés à la fois comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue. Par photo-interprétation des zones humides sont identifiées dans la zone agricole de la commune. Celles-ci sont classées en réservoir de biodiversité de la trame bleue.

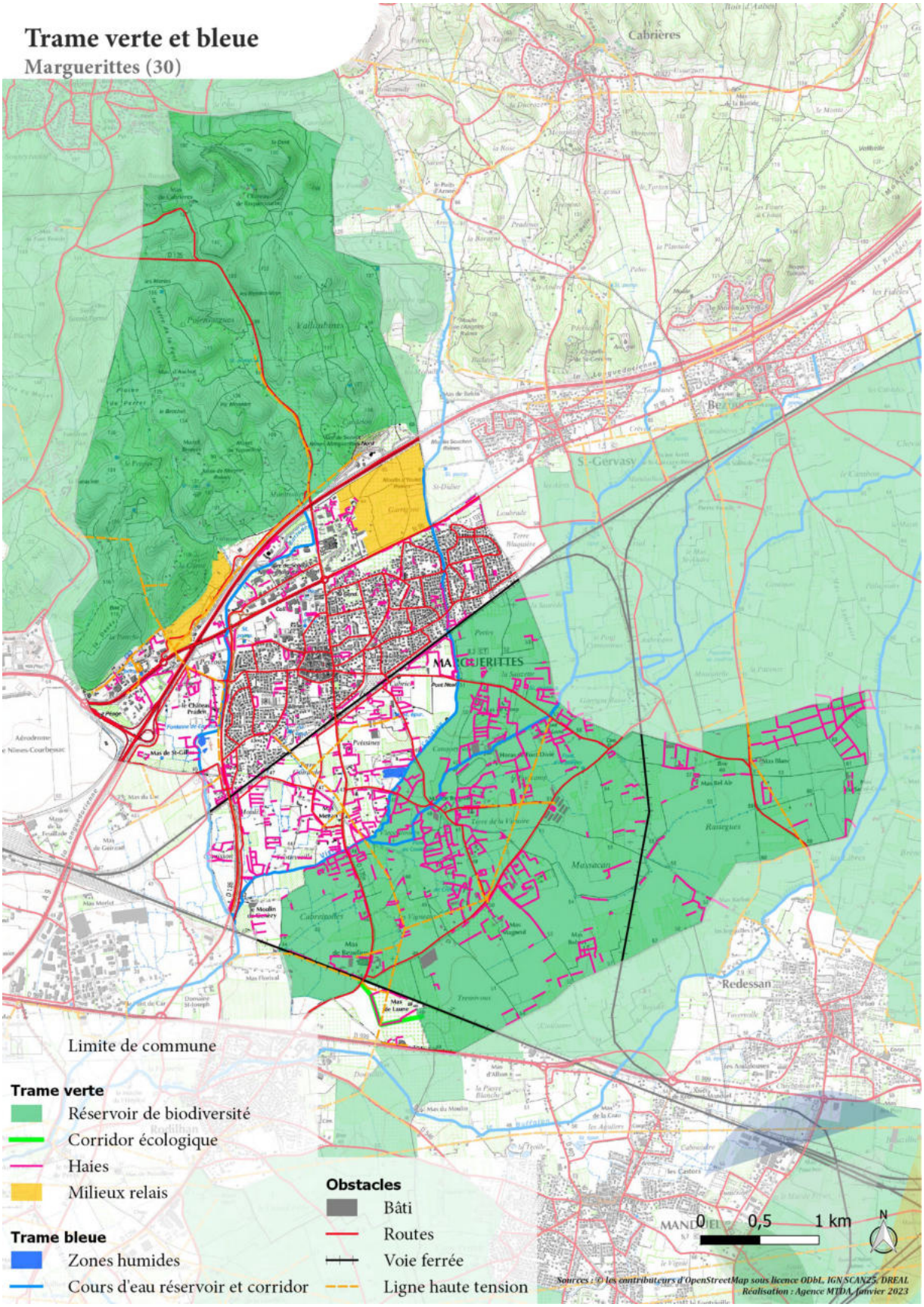
La trame verte et bleue ainsi identifiée subit des fragmentations dues aux obstacles suivants :

- Les réseaux routiers et ferroviaires structurant du territoire, en particulier l'A9, la D6086, la D135 et les voies ferrées ;
- Les lignes à haute-tension qui se superposent aux réseaux identifiés ci-dessus ;
- La zone d'urbanisation séparant les deux réservoirs de biodiversité.
- Une nouvelle infrastructure est en cours d'étude, il s'agit d'une route de déviation (contournement nord de Nîmes) qui traversera la partie nord de garrigue de la commune, classée en réservoir de biodiversité.

Il apparait que les continuités écologiques de la commune sont fragmentées en son centre au niveau de la partie urbaine. Un des enjeux liés à la TVB est donc de reconnecter les réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune, à travers la partie urbaine.

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

Trame verte et bleue communale



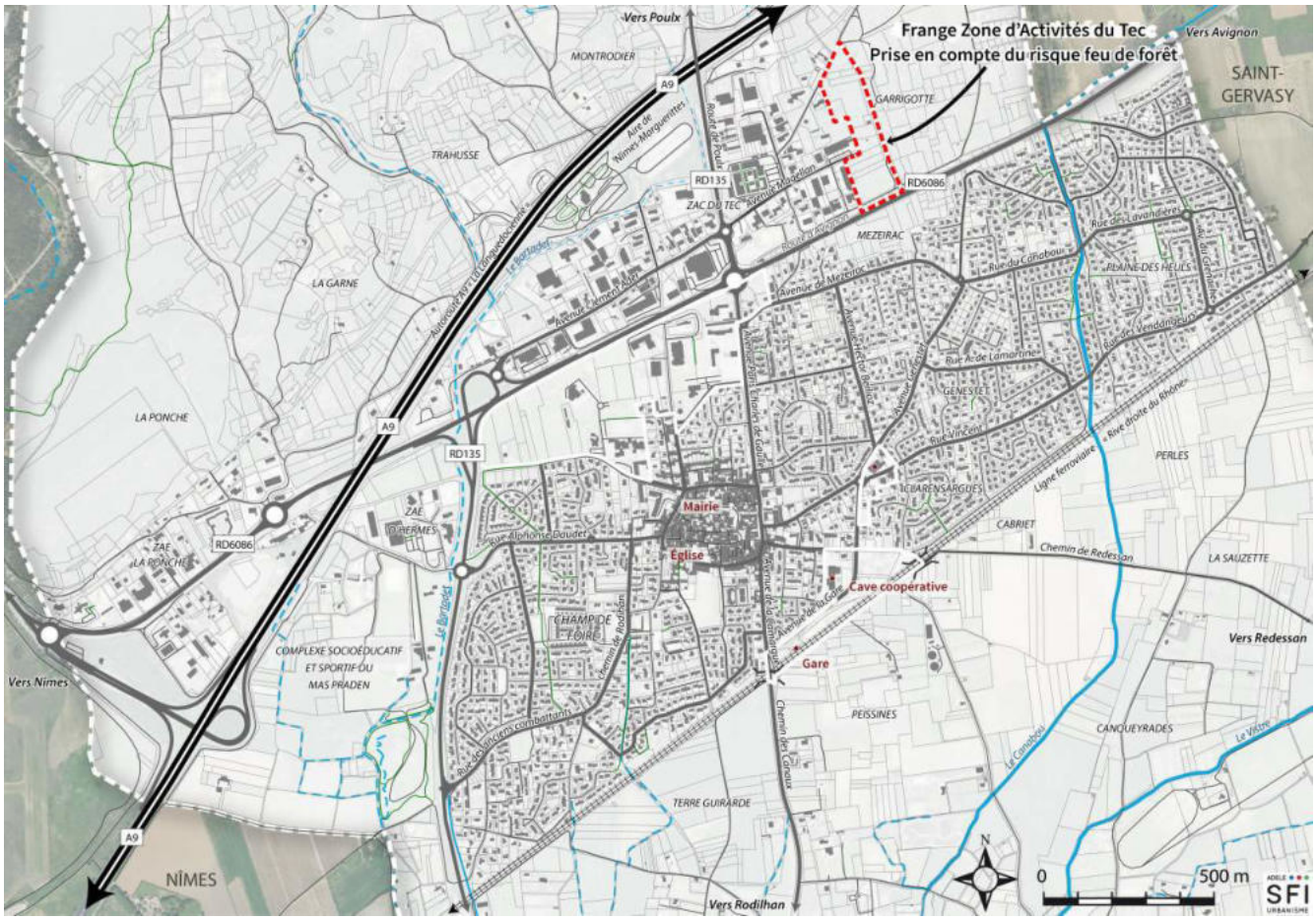
Réalisation : Agence MTDA, Janvier 2023

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'imposent à tout projet d'aménagement, dans les conditions prévues par la loi, qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit (qu'elles complètent) et le règlement graphique (plans de zonage).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentent les premières intentions d'aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées en fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement menée sur ces secteurs.

Localisation du secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles)



Réalisation : ADELE SFI, mars 2023

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

I.2.2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

I.2.2.1. Secteur « Frange zone d'activités du Tec » – Prise en compte du risque feu de forêt

Cette OAP vise à encadrer l'urbanisation de ce secteur vulnérable au risque incendie de forêt, en définissant les conditions permettant d'en assurer la défendabilité. Ces préconisations traduisent localement les prescriptions du Porter à connaissance sur le risque feu de forêt du Préfet d'octobre 2021.

Ainsi, l'urbanisation du site est conditionnée à :

- **L'accessibilité au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).**

  La voirie doit présenter des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés dans des conditions normales d'intervention par les services d'incendie et de secours.

  Les constructions devront être desservies par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées dans la nomenclature ci-contre.

- **La création d'un hydrant au centre du secteur**

  Un nouveau point d'eau incendie (PEI) devra être installé sur la partie centrale du site (à proximité de la parcelle BT34), afin que l'ensemble du secteur soit équipé d'un PEI à moins de 150 mètres.

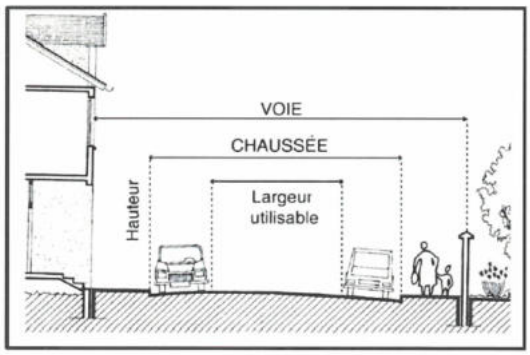
- **L'aménagement d'une interface entre la forêt et les constructions à défendre, comprenant :**
  - Une bande débroussaillée sur une largeur de 50 mètres minimum ;
  - Une voie normalisée périphérique et bouclante autour du projet, permettant aux véhicules du SDIS de relier le chemin de Cabrières à la rue de Garrigotte, en passant par l'avenue Magellan.

  Le débroussaillement participe à la défensabilité en limitant la propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés.

Nomenclature de la voie engins

Nomenclature de la voie engins :

- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
- Largeur utilisable 3 mètres (sens unique ou double sens de circulation) libre de mobilier urbain, plots ...
- Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
- Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
- Sur-largeur extérieure : S= 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres(S et R exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%
- Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.



Source : Guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, Annexe 2.

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

L'intensité du débroussaillement doit être adaptée aux conditions du milieu. Il peut consister en la suppression de toute végétation ou tolérer le maintien d'une certaine densité de végétaux ligneux qui ne pourra en tout état de cause excéder 100 tiges / ha.

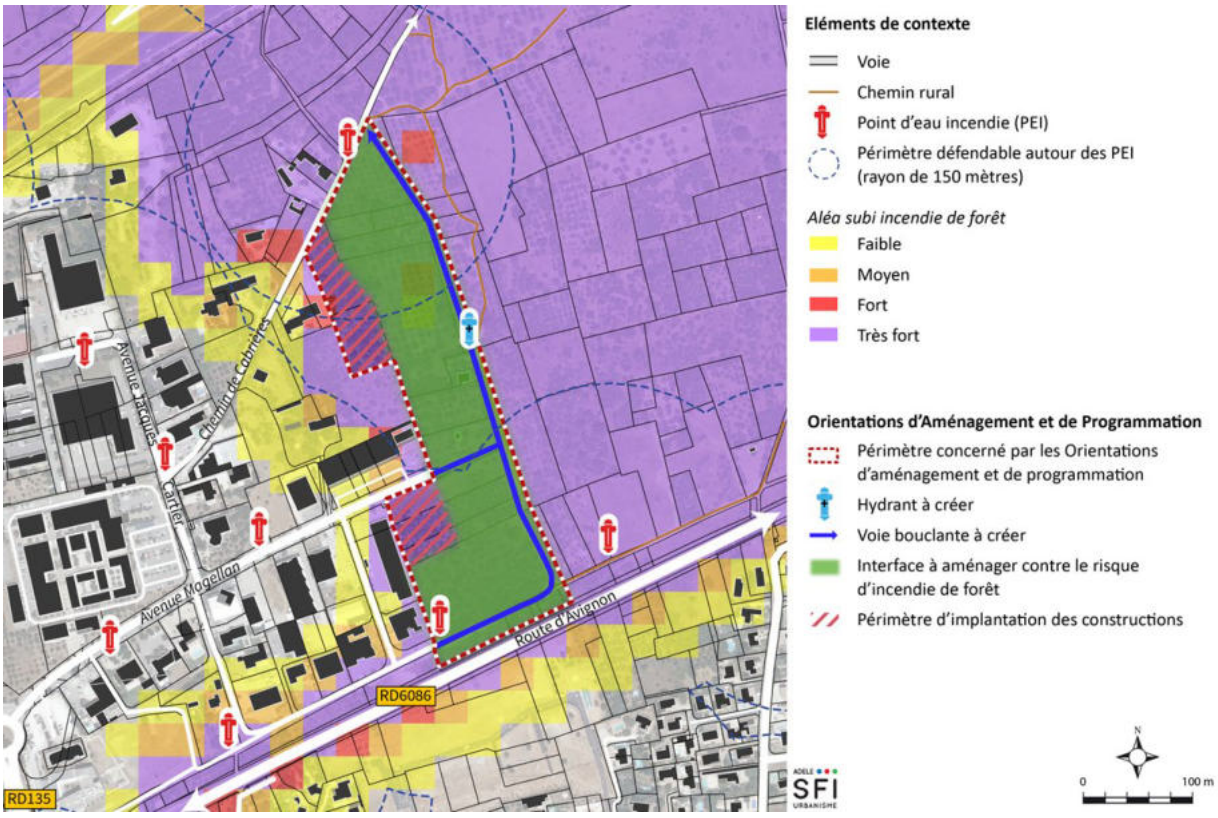
A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillement est total (coupe à blanc).

La bande débroussaillée doit être libre de tout obstacle qui empêcherait les véhicules du SDIS de manœuvrer lors des interventions. Notamment, elle ne pourra pas servir de parking pour les riverains.

- **L'implantation des constructions** sur deux secteurs identifiés à l'ouest du site, en continuité des constructions existantes et au plus près des voies de desserte.

  Ces mesures doivent permettre de participer à la défensabilité de l'ensemble de la frange est de la zone d'activités économiques du Tec, par son rôle d'interface contre le risque feu de forêt.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt



Réalisation : ADELE SFI, novembre 2022

<u>D'autres orientations sont également à respecter :</u>

- Il conviendra de prendre en compte la **Zone de Sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint-Gervasy » (secteur d'enjeu 2)** mentionnée au SAGE concernant la préservation de la ressource en eau, en particulier en termes de **types d'activités** à implanter (cf. disposition 2B-04). Le SAGE indique également que **des mesures sont à prendre en d'aménagements pluviaux** et de mise en place de compensation à l'imperméabilisation : cf. sa disposition n°4D-01.
- En termes **d'échéancier prévisionnel**, l'urbanisation de ce secteur « frange de la zone d'activités du Tec » est plutôt envisagée **après l'horizon 2031** ce qui permettra de mieux lisser la consommation d'espaces.

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

I.2.2.2. OAP « Renouvellement urbain et nature en ville »

A. Rappel des objectifs, du contexte et des enjeux

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Objectif Zéro Artificialisation Nette » de l'ADEME, la commune de Marguerittes souhaite relever le défi de **répondre à ses besoins en logements au sein de son enveloppe urbaine**, sans urbaniser de nouveaux espaces naturels et agricoles.

A travers la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la commune vise un objectif de **diversification de l'offre de logements** afin de proposer un parcours résidentiel complet aux marguerittois.

Cette intensification urbaine a pour ambition de participer de l'amélioration du cadre de vie au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la mutation du tissu pavillonnaire intègre un certain nombre de principes favorisant **la nature en ville.** Inscrite également dans le PADD, cette ambition s'inscrit dans la volonté communale de :

- Préserver et développer les écosystèmes urbains, supports de biodiversité ;
- Permettre une meilleure adaptation au changement climatique en réduisant notamment le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et assurer une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé des marguerittois grâce aux vertus d'apaisement, de rafraîchissement ou encore de fixation des polluants atmosphériques offerts par la végétation.

Sur la base de ces objectifs affirmés, l'OAP thématique « Renouvellement urbain et nature en ville » vise à mettre en place les conditions réglementaires favorisant le renouvellement urbain, tout en préservant et renforçant la nature en ville, indispensable à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune.

Cette dimension concerne à la fois la préservation des arbres et des haies, des cœurs d'îlots non imperméabilisés, la conservation et la mise en valeur d'espaces de continuité végétale.

Le diagnostic a mis en évidence un potentiel en dents creuses et en divisions parcellaires assez limitées, avec la présence de parcelles de superficie réduite. Toutefois, un phénomène de densification spontané est observé et mérite d'être encadré, afin de préserver la qualité du cadre de vie Marguerittois.

Au regard des caractéristiques spécifiques du tissu urbain, les principes d'aménagement de l'OAP ont été répartis en 2 échelles : le centre-ville et les faubourgs d'une part, le tissu pavillonnaire d'autre part.

L'OAP Renouvellement urbain et nature en ville offre un cadre de référence pour encadrer les projets de densification au sein de l'enveloppe urbaine (constructions en dents creuses, divisions, démolition-reconstructions, mutations).
Il se présente comme un guide pédagogique visant à accompagner les porteurs de projets et la commune vers une plus grande qualité urbaine.

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

B. Justification des principes d'aménagement et de programmation

L'OAP Renouvellement urbain et nature en ville s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations du PADD, notamment :

- L'orientation 1 - Préserver les ressources naturelles et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques ;
- L'orientation 2 -Promouvoir un développement raisonné, évitant l'artificialisation et confortant la qualité du cadre de vie dans l'enveloppe existante).

Le tableau ci-dessous précise les objectifs de l'OAP, les principes définis et plus spécifiquement les orientations du PADD auxquels l'OAP permet de répondre.

Justification des principes d'aménagement et de programmation et articulation avec le PADD

Objectifs de l'OAP	Principes d'aménagement définis dans l'OAP	Orientations du PADD traduites dans l'OAP
<u>Sur le volet renouvellement urbain :</u> - Répondre aux besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. - Diversifier l'offre en logements pour offrir un parcours résidentiel complet aux Marguerittois. - Préserver la qualité urbaine, paysagère et le cadre de vie.	**Grands principes** : - Accompagner les opérations de démolition-reconstruction, la division et le remembrement parcellaire ou encore favoriser la vente simultanée de terrains contigus. - Ne pas obérer l'avenir. - Accorder l'ensemble et optimiser les projets d'aménagement de constructions. **Volets :** - Réaliser une subdivision parcellaire qualitative pour une implantation bâtie optimisée. - Préserver l'intimité de l'habitat et optimiser l'espace naturel des jardins. > Exemple de principe : Implanter le bâti en bordure de parcelle pour ménager un espace naturel et végétalisé d'un seul tenant, le plus important possible. - Insérer le projet dans son contexte urbain (centre ancien, tissu pavillonnaire régulier ou irrégulier). > Exemple de principe : Rechercher la continuité urbaine (orientation, implantation, volumétrie) et végétale.	**1 - Préserver les ressources naturelles et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques** *1.1. Préserver les ressources, les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques* - Préserver la ressource en eau et développer des espaces forestiers - Encourager la plantation d'arbres en milieu urbain *1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale* - Améliorer la qualité urbaine et paysagère des différents secteurs urbanisés - Valoriser les entrées et traversées de ville par des aménagements de qualité - Préserver les espaces verts et les arbres remarquables *1.3. Réussir la transition énergétique* - La maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie - Le soutien au développement des énergies renouvelables liées au bâti *1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances* - Prise en compte du risque inondation (dont ruissellement pluvial)

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

Sur le volet Nature en Ville : - Préserver et développer les écosystèmes urbains, supports de biodiversité. - Permettre une meilleure adaptation au changement climatique en réduisant notamment le phénomène d'îlot de chaleur urbain. - Réduire l'imperméabilisation des sols et assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. - Améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé des marguerittois grâce aux vertus d'apaisement, de rafraîchissement ou encore de fixation des polluants atmosphériques offerts par la végétation.	**Grands principes :** - Modérer l'artificialisation des sols à travers les principes d'implantations de bâti et d'accès au logement et/ou à la parcelle, afin de favoriser le maintien et le renforcement de la nature en ville. **Volets :** - Préserver l'intimité de l'habitat et optimiser l'espace naturel des jardins. . > Exemple de principe : Aménager les limites séparatives sans altérer les fonctionnalités écologiques des espaces extérieurs, pour protéger le jardin des regards - Garantir et intensifier la présence de la nature dans les projets de renouvellement. > Exemple de principe : Concevoir des espaces extérieurs accueillants pour la faune et la flore, qui contribuent aussi à la constitution d'un paysage urbain méditerranéen. > Exemple de principe : Prendre en compte dès la conception de son projet la gestion du ruissellement fluvial - Concevoir un habitat méditerranéen confortable, sobre en énergie et peu polluant. > Exemple de principe : Recourir à des solutions d'implantation, d'orientation et de construction bioclimatiques, visant la sobriété énergétique de la construction.	**2 - Promouvoir un développement raisonné, évitant l'artificialisation et confortant la qualité du cadre de vie dans l'enveloppe existante)** *2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels* - Favoriser la diversification du parc de logements, en faveur d'une mixité sociale et intergénérationnelle, pour répondre à la pluralité des besoins. - Favoriser la mixité sociale en répondant aux besoins en matière de logements locatifs sociaux - Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien. *2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain* - Assurer la sobriété foncière, en limitant au maximum la consommation d'espaces en extension. - Favoriser et accompagner un renouvellement urbain maîtrisé, préservant le cadre de vie et l'identité de Marguerittes - Revitaliser le cœur de ville en encourageant la réhabilitation de l'habitat ancien. *2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique*

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

I.2.2.3. OAP Thématique « Trame verte et bleue » (TVB)

A. Orientations générales

L'OAP thématique « Trames verte et bleue » définit dans un premier temps six orientations générales :

1) Intégrer un maximum de végétation aux projets
2) Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines
3) Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels
4) Minimiser l'impact lié à l'éclairage public
5) Respecter un calendrier d'intervention pour les travaux
6) Limiter le développement de nouvelles espèces exotiques envahissantes et maîtriser celles déjà présentes

1) Intégrer un maximum de végétation aux projets

De manière générale, les essences choisies seront adaptées au sol, au climat et au paysage (cf. liste des espèces recommandées pour les plantations et liste des espèces interdites en annexe des OAP).

Les haies seront d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage et devront comporter au moins quatre essences d'arbustes, en mélangeant harmonieusement caducs et persistants. L'association de plusieurs espèces d'arbres, participe également à améliorer la qualité de ces haies et à la biodiversité des paysages. Cela rend aussi les haies moins sensibles aux maladies et leur permettent d'accueillir une faune variée.

Dans tous les cas, seront proscrites les plantations de haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecy- paris, cyprès de Leyland, etc.), ou d'espèces horticoles ou exogènes persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbingei, bambous, etc.). De même, tous les végétaux au statut invasif avéré seront interdits.

Le choix d'un arbre se fera toujours en pensant à son développement adulte : hauteur et largeur (hors sol), mais aussi développement racinaire (sous-sol).

2) Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines

Les interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles doivent être traitées de façon soignée, considérant leurs rôles :

- Dans la protection des habitants et la réduction de la pollution, liée aux produits phytosanitaires ;
- Écologique, en participant à l'amélioration des continuités écologiques entre le milieux urbain et agricole ;
- Paysager, en tant que transition entre deux espaces de nature différente.

Ces interfaces devront être aménagées d'une haie vive d'essences diversifiées adaptées au sol, au climat et au paysage.

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

3) Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels

A l'échelle de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens…), la principale fragmentation des continuités écologiques s'opère au niveau des clôtures qui constituent un obstacle au déplacement de ces espèces.

Ainsi, des actions doivent être mises en place sur les clôtures en zones A et N. Ces clôtures seront préférentiellement végétales (haie vive d'essences locales). Pour les clôtures fermées (grillage, muret…) des ouvertures devront être prévues au niveau du sol de 15cm x 15cm minimum, idéalement 20cm x 20cm, tous les 20m, sur l'ensemble du linéaire de la clôture (cf les exemples ci-dessous). L'exception sera faite pour les clôtures liées à l'activité agricole (élevage, protection de cultures…).

Exemples d'ouvertures dans un grillage et un muret, prévus pour le passage de la petite faune





Cette orientation est également inscrite dans le règlement écrit du PLU.

4) Minimiser l'impact lié à l'éclairage public

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…) et représentent un gaspillage énergétique considérable.

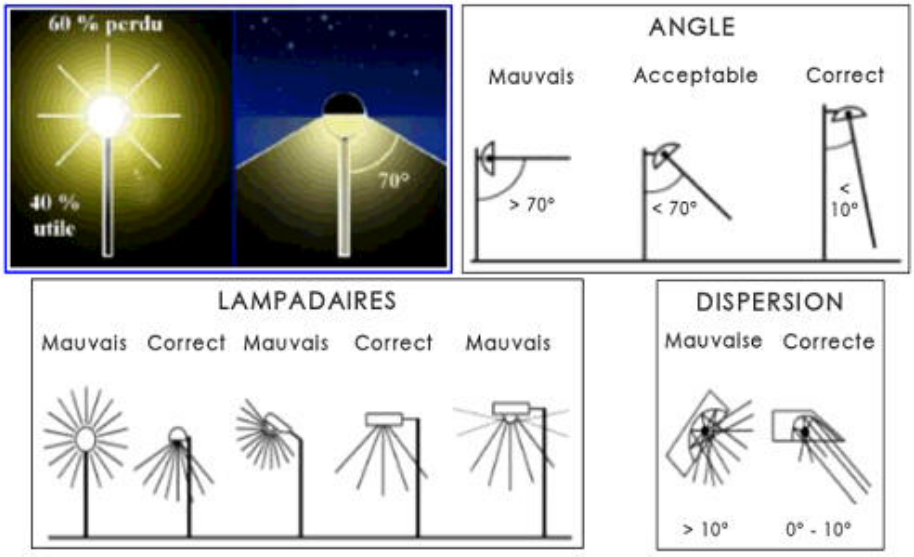
La plupart des chauves-souris sont lucifuges, particulièrement les Rhinolophes (identifiés parmi les espèces d'intérêt communautaire). Les insectes (source principale d'alimentation des chiroptères) sont au contraire attirés par les lumières, ce qui provoque localement une perte de disponibilité alimentaire pour les espèces lucifuges (espèces généralement les plus rares et les plus sensibles), dont les zones éclairées constituent des barrières inaccessibles. En effet, malgré la présence de corridors, une zone éclairée sera délaissée par ces espèces (phénomène de barrière). Cette pollution lumineuse perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon de zones de chasse des espèces concernées. En outre, l'éclairage attirant les insectes, les espèces non lucifuges telles que les pipistrelles et les Sérotines seront à leur tour attirées lors de leur activité de chasse. Néanmoins, le risque pour ces espèces de se faire alors percuter par les véhicules en sera amplifié.

Les recommandations suivantes sont définies afin de minimiser l'impact lié à l'éclairage public :

- Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- Éclairage au sodium à basse pression ;
- Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN));
- Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.

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

Recommandations en matière d'éclairage public



Source : NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – effinature référentiel 2015

5) Respecter un calendrier d'intervention pour les travaux

Les périodes de reproduction des espèces naturelles sont les plus sensibles au dérangement par les activités humaines. Celles-ci s'étalent du printemps à l'été pour la majorité de la faune sauvage.

Les travaux d'aménagements seront réalisés dans la mesure du possible hors des principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

6) Limiter le développement de nouvelles espèces exotiques envahissantes et maîtriser celles déjà présentes

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) représentent l'une des principales menaces de la biodiversité (au même titre que le réchauffement climatique, les pollutions, la fragmentation des habitats…). Il s'agit d'espèces exotiques (introduite volontairement ou accidentellement dans une aire géographique distincte de son aire d'origine) qui, suite à des conditions qui leur sont favorables, se développent de manière importante causant de nombreux impacts écologiques, voire sanitaires et économiques.

Les EEE représentent l'une des principales menaces de la biodiversité. Les pressions s'exerçant sur les espèces locales peuvent être :

- Soit indirecte ; une perturbation des conditions du milieu pourra être moins favorable aux espèces indigènes.
- Soit directe ; par compétition avec les espèces locales pour les ressources du milieu.

On observe également un risque de disparition d'espèces locales par un phénomène d'hybridation. En effet, certaines espèces locales peuvent s'hybrider avec des EEE du même genre. Ceci peut aboutir à une disparition de gènes adaptés spécifiquement aux conditions locales.

Les mesures à prendre lors du chantier sont d'une part d'éviter la propagation d'EEE déjà présentes sur le site, en étant précautionneux sur la gestion des déchets verts issus du débroussaillement de ces plantes et du décapage de la terre végétale (incinération privilégiée) ; et d'autre part d'éviter l'introduction de nouvelles EEE, en vérifiant la provenance des matériaux de chantier, en particulier la terre végétale.

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

Une liste des espèces exotiques envahissantes interdites pour les plantations est annexée aux OAP.

B. Orientations spécifiques

L'OAP thématique « Trames verte et bleue » définit dans un second temps six orientations spécifiques :

1) Préserver les réservoirs, supports de biodiversité
2) Préserver les haies, supports de déplacements de la faune
3) Préserver la trame bleue (cours d'eau et zones humides)
4) Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la nature en ville
5) Zoom sur le secteur Np1/Nf (frange ZAE du Tec / Garrigotte)

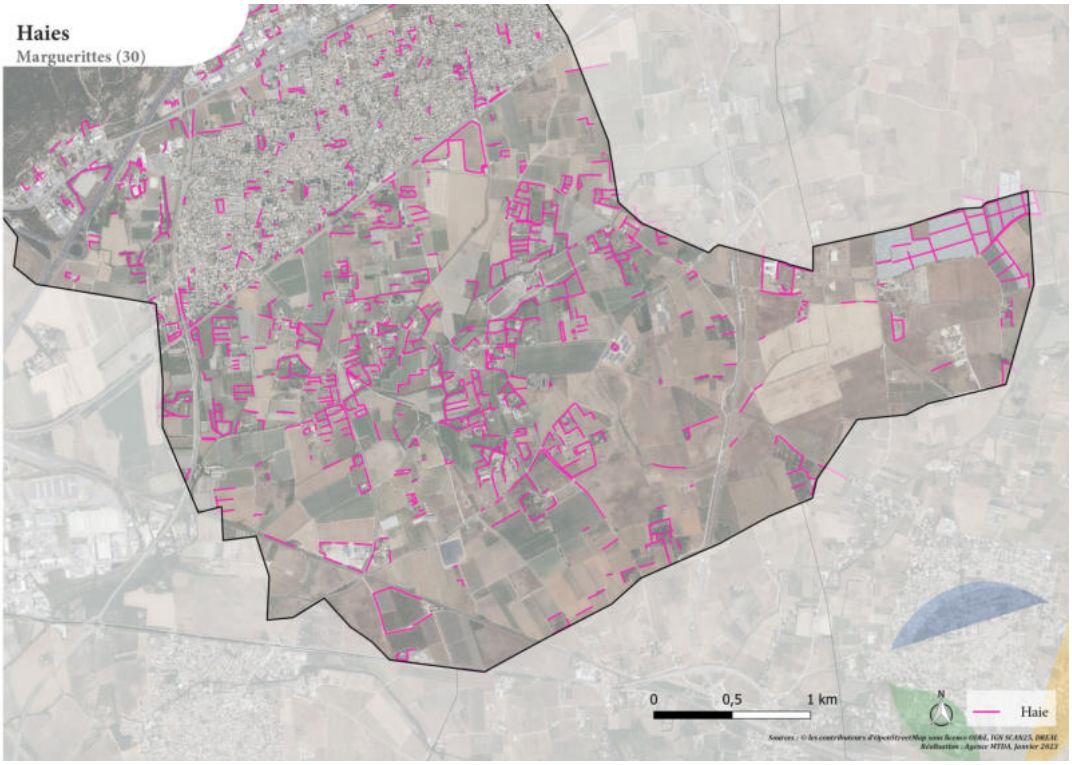
1) Préserver les réservoirs, supports de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune doivent conserver leur occupation du sol afin de préserver les habitats des espèces à fort enjeu de conservation abritées dans ces grands espaces.

La traduction règlementaire de cette orientation est le classement de l'intégralité du réservoir au sud en zone agricole et la majeure partie de celui au nord en zone naturelle.

2) Préserver les haies, supports de déplacements de la faune

Réseau de haies à préserver



Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

Les espaces agricoles sont perméables au déplacement de la faune et permettent aux continuités écologiques d'être fonctionnelles. Les haies situées dans ces espaces sont les supports principaux des continuités écologiques et elles doivent être préservées.

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

Dans le cas où une haie devait être détruite, elle sera compensée avec la plantation d'un linéaire de haie identique. Les plantations devront être réalisées avec des espèces indigènes adaptées aux caractéristiques du site en question (voir liste des espèces à privilégier plus bas).

Les haies identifiées dans la carte suivante sont identifiées dans le zonage règlementaire et protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

3) Préserver la trame bleue (cours d'eau et zones humides)

Les cours d'eau sont des éléments majeurs dans la fonctionnalité des continuités écologiques. Ils permettent non seulement le déplacement des espèces aquatiques et terrestres (sur les berges), mais aussi le transport des sédiments nécessaire au maintien des stocks sur le littoral.

Sur chacun les cours d'eau les plus significatifs, **un Espace de Bon Fonctionnement (EBF)** est identifié. Un EBF correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités.

Le cours d'eau et ses annexes doivent pouvoir :

- Bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, lui permettant de s'écouler librement et pouvoir déborder sans dommage pour les crues les plus fréquentes ;
- Participer à la dissipation de l'énergie hydraulique ;
- Accueillir une faune et une flore endémique au sein des réservoirs écologiques, notamment dans les zones humides, reliés par les corridors viables permettant de développer des continuités écologiques ;
- Être protégé des transferts de polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) identifie les EBF sur le Vistre et certains de ses affluents. Ils sont matérialisés par une bande tampon de 25 mètres inconstructibles autour des cours d'eau identifiés par le SAGE. Sur le Canabou, des espaces plus importants sont aussi identifiés en EBF au niveau de sa confluence avec le Vistre.

Pour les autres cours d'eau, un franc bord inconstructible de 10 mètres à partir du haut des berges devra être respecté (prise en compte du risque érosion de berges).

On appelle **« zone humide »** une portion du territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Une zone humide peut être, ou avoir été, en eau, inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire. L'eau peut y être stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

Deux zones humides sont identifiées sur la commune et doivent être préservée.

L'une d'elle constitue une zone de rejet végétalisée (ZRV) aménagée par Nîmes Métropole.

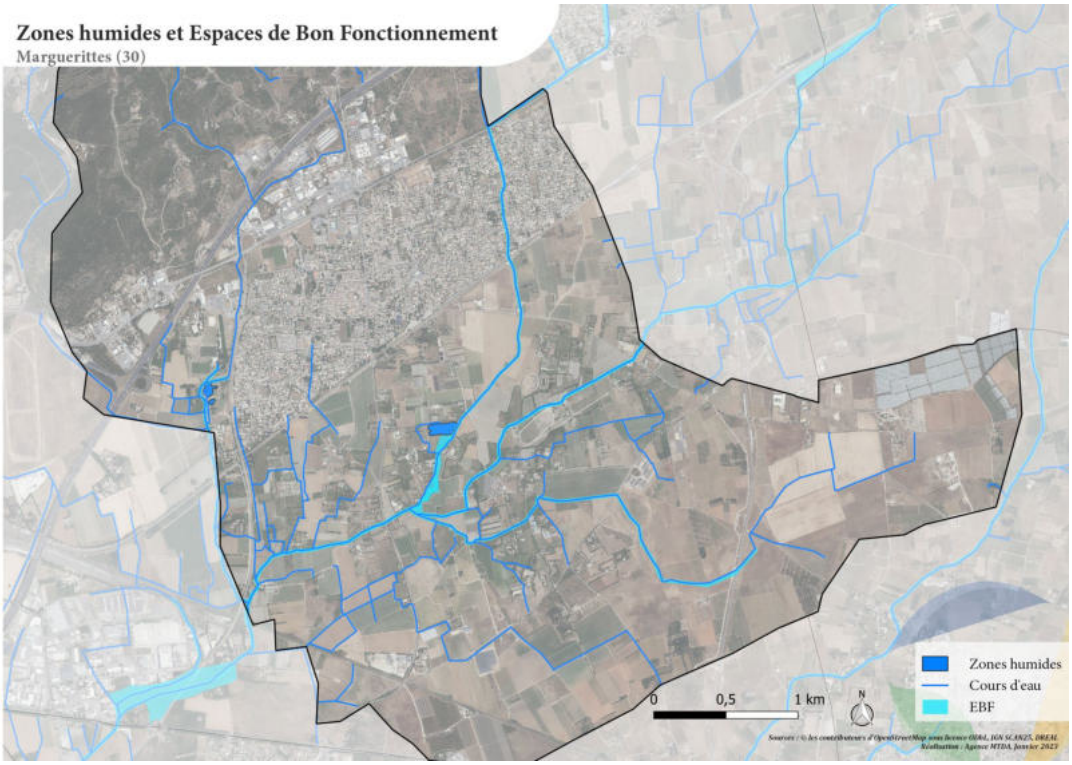
Cette zone présente également l'avantage de recréer des conditions d'accueil pour une flore et faune sauvages caractéristiques des milieux humides et favorise la biodiversité tout en atteignant un objectif écologique sur le cours d'eau.

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

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où elles contribuent à la dénitrification des eaux.
- Elles constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de milieux humides.
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

Les EBF et les zones humides sont par ailleurs préservés dans le zonage règlementaire et sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

4) *Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la nature en ville*

Comme présenté précédemment, un des enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire communal est la reconnexion des grands réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune à travers l'espace urbain de Marguerittes via l'identification et la préservation de la nature en ville.

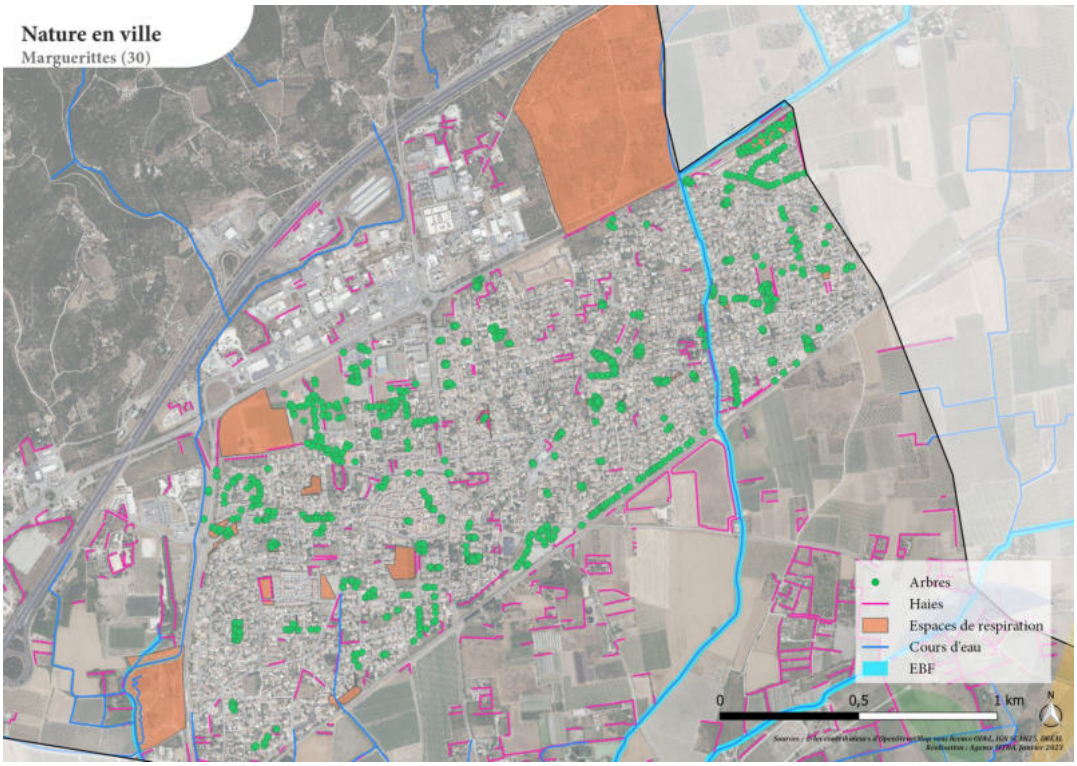
Les milieux urbains sont par définition peu favorables à la biodiversité. Cependant, dans un contexte de changement climatique, la ville doit s'adapter à ces nouvelles problématiques afin de conserver un cadre et un environnement de vie agréable pour les habitants. La nature en ville intègre donc :

- L'augmentation de la biodiversité en milieu urbain, à travers la gestion des espaces verts et des plantations ;
- La limitation des inondations via le ruissellement urbain, en limitant les surfaces imperméabilisées ;
- La lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- L'apport de services socio-culturels avec la requalification des espaces publics.

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

Sur la commune de Marguerittes, la nature en ville correspond à :

- **Arbres, haies et alignements d'arbres** supports de déplacement de la faune en milieu urbain. Ces éléments paysagers doivent être conservés et sont à ce titre identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Tout arrachage d'un de ces élément (arbre, alignement d'arbres, haie) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres.
- **Espaces de respiration :** espaces verts urbains qui permettent d'inclure une certaine biodiversité en ville et leur occupation du sol actuelle en espaces verts doit être conservée et leur imperméabilisation est interdite. Dans le règlement graphique ils sont traduits soit en zone Np pour les plus importants, soit au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

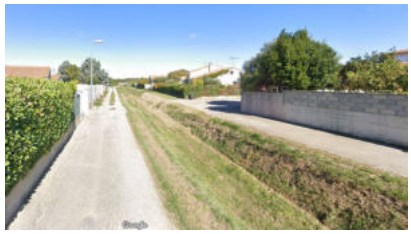


Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

Deux cours d'eau traversent le tissu urbain et relient les deux réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune. Ils constituent ainsi des linéaires préférentiels pour le déplacement de la faune. Cependant, ces cours d'eau sont très anthropisés et leur ripisylve est quasi inexistante en milieu urbain. Il convient de se rapprocher de l'EPTB du Vistre en charge des projets de renaturation pour envisager des actions sur ces cours d'eau.

Le Canabou entre la rue des Aubépines et l'allée de l'Onyx (à gauche) et au niveau de l'allée des Jonquilles (à droite)





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

La Bartadet le long de la RD135 au sud du chemin Bas de Marguerittes (à gauche) et au nord du chemin Bas de Marguerittes (à droite)





La nature en ville doit aussi être prise en compte dans les nouveaux aménagements avec la mise en place des objectifs suivants :

- Intégrer les continuités écologiques en proposant des plantations et espaces verts favorisant le déplacement de la faune (principe de micro-corridors écologiques) ;
- Choisir des essences locales et adaptées aux caractéristiques du site pour les plantations (voir liste des espèces à privilégier plus bas) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple sur les parkings réalisés en revêtement perméable.

5) Zoom sur le secteur Np1/Nf (frange ZAE du Tec / Garrigotte)

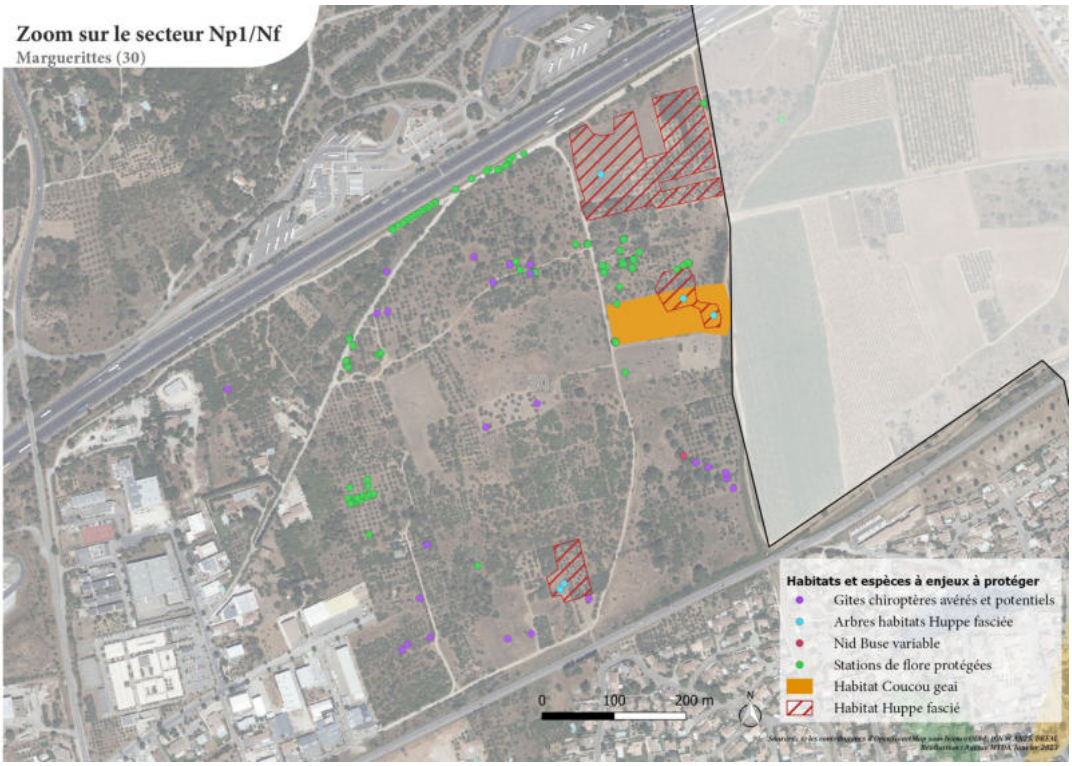
Le premier secteur de la commune faisant l'objet d'un zoom spécifique est la zone Np1/Nf en continuité de la zone d'activité du TEC. Un diagnostic écologique a été réalisé sur cette zone dans le cadre du précédent projet Actiparc Tec 2. Malgré l'abandon de ce projet, cette étude a permis de définir les enjeux écologiques à prendre en compte.

Ainsi, les mesures suivantes devront être respectées :

- Conservation des stations d'espèces protégées dans les aménagements éventuels de la zone Np1 et le débroussaillement de la zone Nf (Ophrys brilliant) (cf. carte suivante). Celles-ci sont également protégées dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Conserver le nid de la Buse variable dans les aménagements éventuels de la zone Np1 (cf. carte suivante). L'arbre abritant le nid est identifié au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Conserver les habitats des espèces à enjeu Huppe fasciée et Coucou Geai dans les aménagements éventuels de la zone Np1 (cf. carte suivante). Ces espaces sont identifiés au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- En cas de découverte d'un nid d'une espèce d'oiseau à enjeu, le conserver et prévoir une zone tampon de mise en défens de rayon de 20 mètres.
- Mettre en place des murs en pierre sèche et/ou des tas de pierres, habitats pour les reptiles, à raison de deux tas de pierres par aménagement réalisé. Cela favorisera en plus le Circaète Jean-le-Blanc prédateur de reptiles.
- Conserver les gîtes avérés et gîtes potentiels pour les chiroptères dans les aménagements éventuels de la zone Np1 et la zone débroussaillée Nf (cf. carte suivante). Ces éléments sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Mettre en place des gîtes à chiroptères adaptés aux espèces présentes dans la zone Np1 et Nf : une dizaine de gîtes sur ces zones.

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

- Dans la zone Nf débroussaillée, faire tomber les arbres en douceur et les laisser sur place 2 jours avant évacuation.
- Réaliser le débroussaillement de la zone Nf à la main.
- Envisager le pastoralisme pour entretenir la zone Nf débroussaillée.
- Respecter un calendrier des travaux pour les aménagements éventuels, le débroussaillement et la taille des arbres afin d'éviter les périodes de sensibilité de la faune, ce qui correspond à une intervention d'octobre à février.



Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

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

I.3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

I.3.1. PRINCIPES GENERAUX

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers le règlement graphique, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article L151-8 du Code de l'urbanisme

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Article L151-9 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

Le présent chapitre a pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les principales caractéristiques et les évolutions par rapport au PLU précédent datant de 2014.

Rappel de la nomenclature des grandes zones du PLU

La nomenclature des zones du PLU est la suivante :

➔ **Les zones urbaines (article R.151-18 du code de l'urbanisme) :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

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

➔ Les zones à urbaniser (article R.151-20 du code de l'urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU révisé de Marguerittes ne comprend pas de zones à urbaniser (AU).

➔ Les zones agricoles (articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme)

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Peuvent être autorisées en zone A :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

➔ Les zones naturelles (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

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

I.3.2. PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE ISSUES DE LA REVISION DU PLU

Par souci de simplicité, le précédent PLU est dénommé « PLU en vigueur » dans le rapport de présentation. Néanmoins le « PLU en vigueur » correspond au PLU en vigueur en 2025, intégrant toutes les procédures d'évolutions opérées depuis 2014 (modifications n°1, 2, 3 et 4, Modifications simplifiées n°1 et 2, Déclaration de Projet emportant Mise en compatibilité du PLU).

I.3.2.1. Les évolutions des zones

Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

ZONES DU PLU EN VIGUEUR		ZONES DU PLU REVISE	
ZONES URBAINES (U)			
UA	**UA** – *Zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services*	**UA**	**UA** – *Centre ancien - Zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services* **UApr** – *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).*
UB	**UB –** *Zone construite en ordre continu dense affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services* **UBL** – *Secteur dans lequel 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 de l'Etat*	**UB**	*Zone urbaine dense, affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services* **UB** – *Secteur situé le long des axes d'entrée de ville nord-sud (avenue Charles de Gaulle et avenue de Camargue) et de la cave coopérative* **UBpr** – *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse* **UB1** – *Secteur correspondant à un secteur de renouvellement urbain de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle, en entrée de ville* **UB2** – *Secteur correspondant aux faubourgs et aux secteurs de plus forte densité situés en continuité du centre ancien et également aux bâtiments collectifs*
UC	**UC** – *Zone de moyenne densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UCa / UCb / UCc** – *Secteur de plus forte densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UCbL** – *Secteur concerné par un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logement spécifique.* **UCL** - *Secteur dans lequel 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.* **UCLC** - *Secteur où des dispositions règlementaires devront être mises en place afin de prendre en compte le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse.*	**UC**	**UC** – *Zone de moyenne densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UCpr** – *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse*

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

	UCRU - *Secteur 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.*		
UD	**UD** - *Zone de faible densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UDL -** *Secteur dans lequel 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.*	**UD**	**UD** - *Zone de faible densité destinée à accueillir principalement de l'habitat*
UE	**UE -** *Zone destinée à accueillir des activités économiques* **UEa -** *Aire d'accueil des gens du voyage* **UEd -** *Secteur correspondant à la plate-forme de recyclage et à la déchetterie.* **UEm/UEma -** *Secteur destiné aux constructions liées à l'exploitation de la piste d'essai du Service des Mines.*	**UE**	**UE -** *Zone destinée à accueillir des activités économiques* **UEpr –** *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* **UEapr –** *Secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage existante dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* **UE1**, *secteur correspondant aux secteurs destinés à l'accueil privilégié de logements étudiants situés à proximité des sites de formation (en frange de la zone d'activités économiques du Tec et dans la zone de la Ponche)* **UEd -** *Secteur correspondant à la plate-forme de recyclage et à la déchetterie.*
		UP	**UP** – *Zone correspondant à la station d'épuration des eaux usées ainsi qu'au cimetière et à ses extensions.*
		UZ	**UZ** – *Zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant à la ZAC Mézeirac*
ZONES A URBANISER (AU)			
2AU	Zone à urbaniser « ouvertes » **2AU** – *Zone à vocation principale d'habitat correspondant au secteur Mézeirac*	*Le PLU de Marguerittes ne comprend pas de zones AU.*	
1AU	Zone à urbaniser « bloquée » **1AU** – *Zone à vocation principale d'habitat correspondant au secteur du futur « Quartier de la Gare ».* **1AUE** – *Zone à vocation principale d'activités économiques. Elle correspond au secteur Actiparc Tec II (extension de la ZAC du Tec).*		
ZONES AGRICOLES (A)			

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

A	Zone agricole **A** – *Zone réservée à l'exploitation agricole qu'il faut préserver en raison de la valeur économique et agronomique des sols*	**A**	Zone agricole **A** – *Zone réservée à l'exploitation agricole qu'il faut préserver en raison de la valeur économique et agronomique des sols* **A1** – *Terres stratégiques à fort potentiel, hors zone inondable PPRI et irriguées, à préserver en priorité*
ZONES NATURELLES (N)			
N	Zone naturelle **N** – *Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages* **Nc** – *Périmètres de protection des captages d'eau* **Nh** – *Mas de Brignon* **Np** – *Espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, de Peyrouse Ouest et du Champ de Foire* **Npa** – *Espace vert public du Millénaire* **Ns** – *Périmètre de protection de la station d'épuration* **Nvb** – *Coupure verte à maintenir avec Saint-Gervasy, continuité écologique et risque inondation lié au Canabou* **Npv** *correspondant au projet de centrale photovoltaïque*	**N**	Zone naturelle **N** – *Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages* **Ncpr** – *Secteur correspondant à des jardins d'habitations dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* **Nf** – *Interface dédiée à la protection contre le risque incendie de forêt* **Np** – *Secteur correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, du Champ de Foire, du Parc Magne* **Np1** – *Secteur de la Garrigotte, soumis à des prescriptions particulières en matière de biodiversité* **Npr** – *Secteur correspondant au secteur de Peyrouse dans lequel s'appliquent les dispositions relatives aux Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Rapprochée (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).*
		Npv	*Zone destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol et son exploitation*

A noter que le dossier 1 du PLU révisé comprend désormais les six documents graphiques du règlement (plans de zonage) suivants :

4.2.1 – Plan de zonage général - Échelle 1/8 000ème

4.2.2 –Plan de zonage de l'agglomération – Échelle 1/2 500ème

4.2.3 –Plan des dispositions environnementales et paysagères – Échelle 1/8 000ème

4.2.4 – Zonage de l'aléa feu de forêt – Échelle 1/8 000ème

4.2.5 – Enveloppe des zones de ruissellement pluvial indifférencié (Exzeco) – Échelle 1/8 000ème

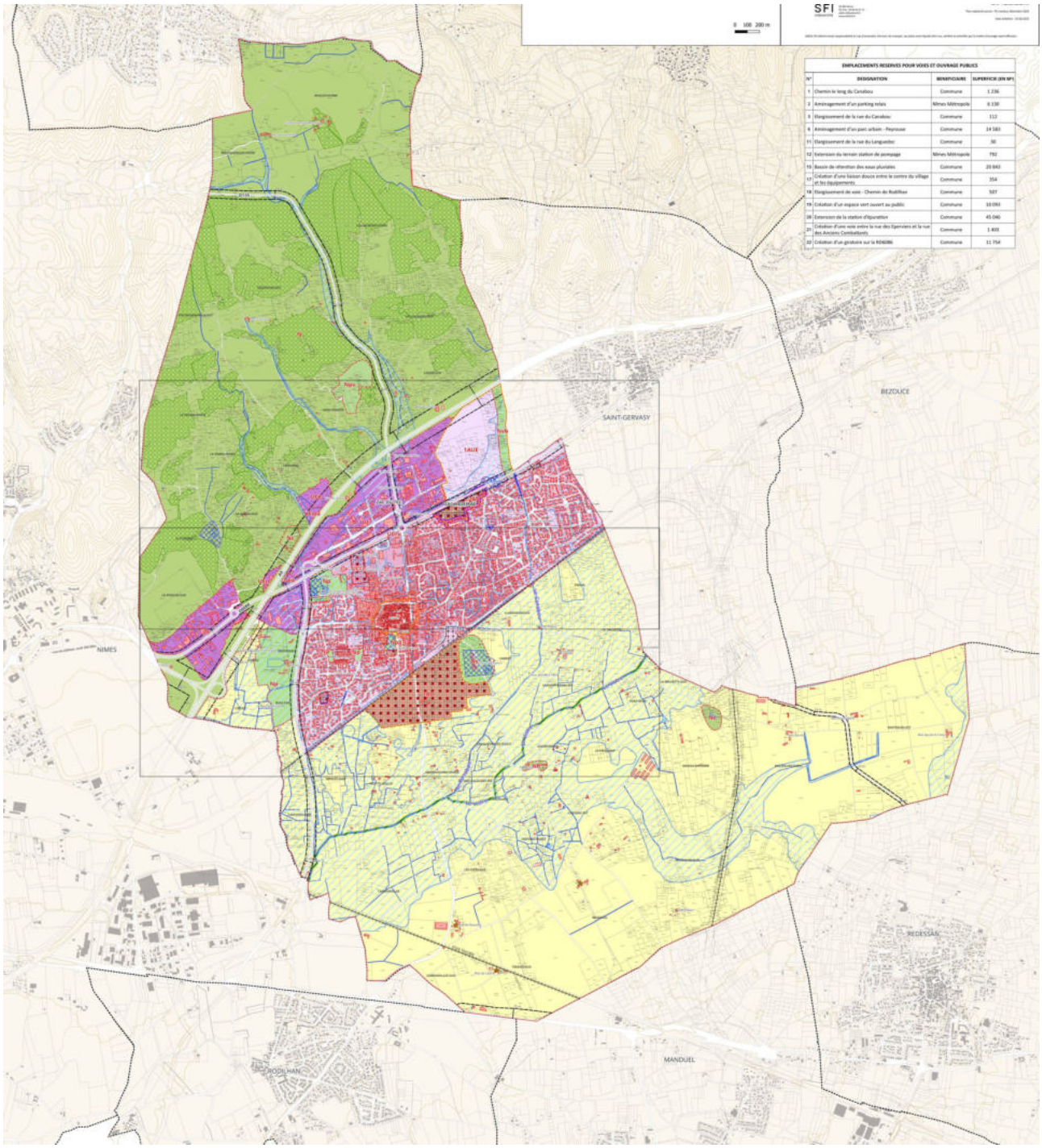
4.2.6 – Périmètres de protection du champ captant de Peyrouse– Échelle 1/8 000ème

Compte tenu du nombre important de nouvelles dispositions à représenter, de nouveaux plans ont été créés afin de ne pas alourdir davantage la lisibilité des plans de base n°4.2.1 et 4.2.2.

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

Plan de zonage général du PLU en vigueur

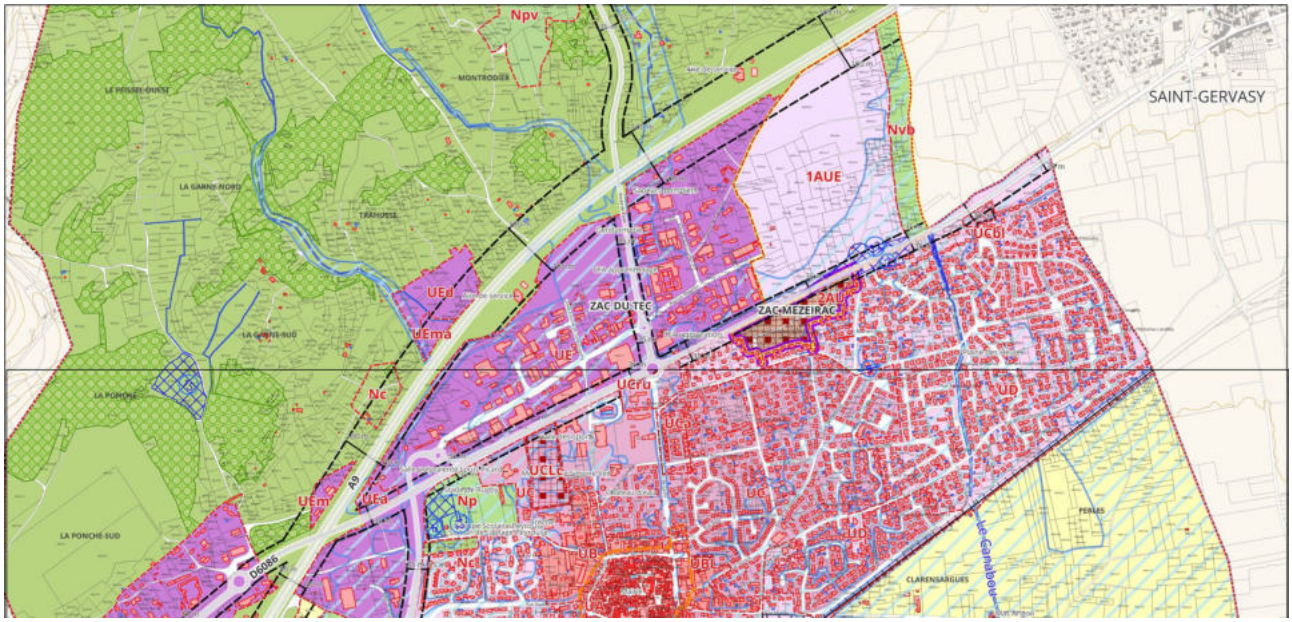
Version DP MEC (approuvée le 03/09/2025)



Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

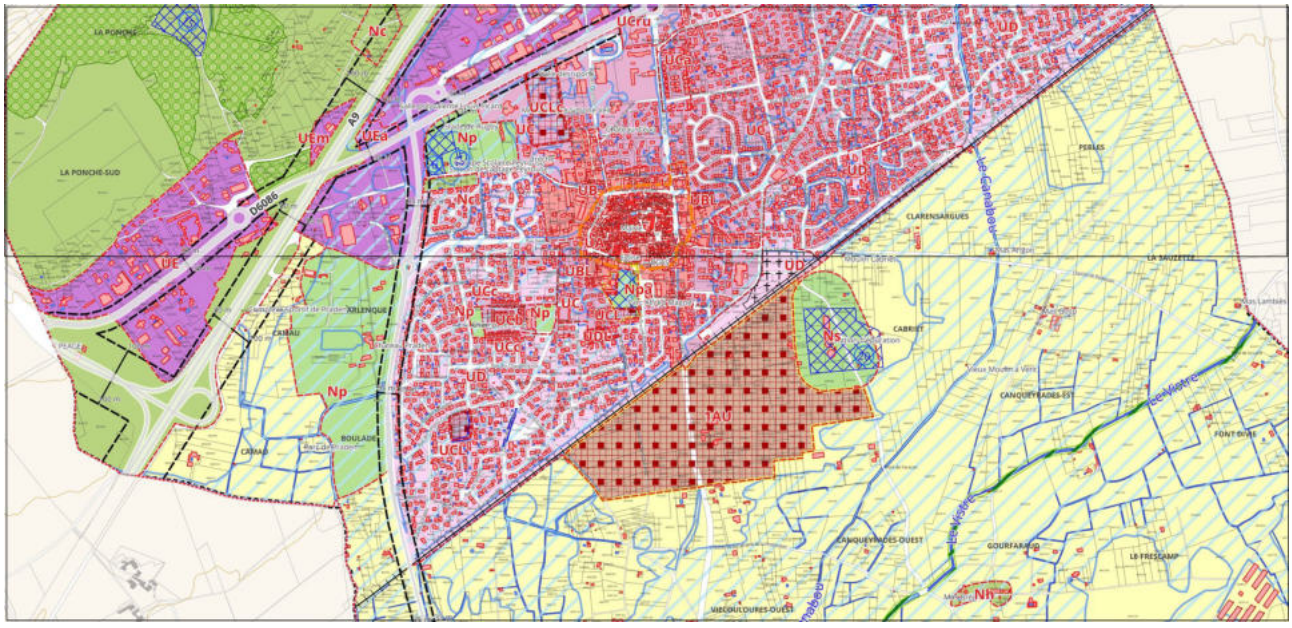
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Plan de zonage nord du PLU en vigueur (Plan 5.2.a) modifié le 03/09/2025 (DP MEC)



Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

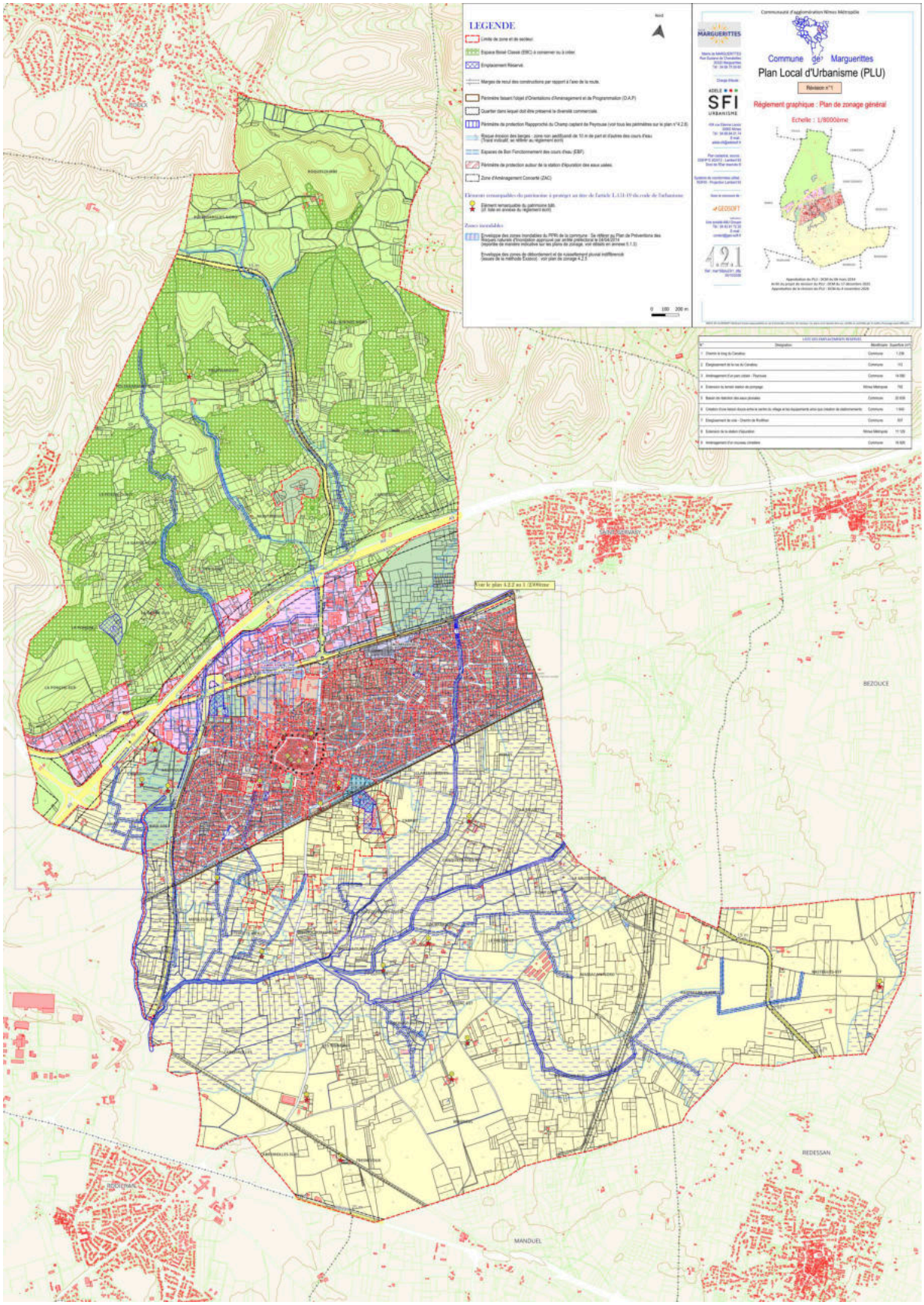
Plan de zonage sud du PLU en vigueur (Plan 5.2.b), modifié le 03/09/2025 (DP MEC)



Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

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

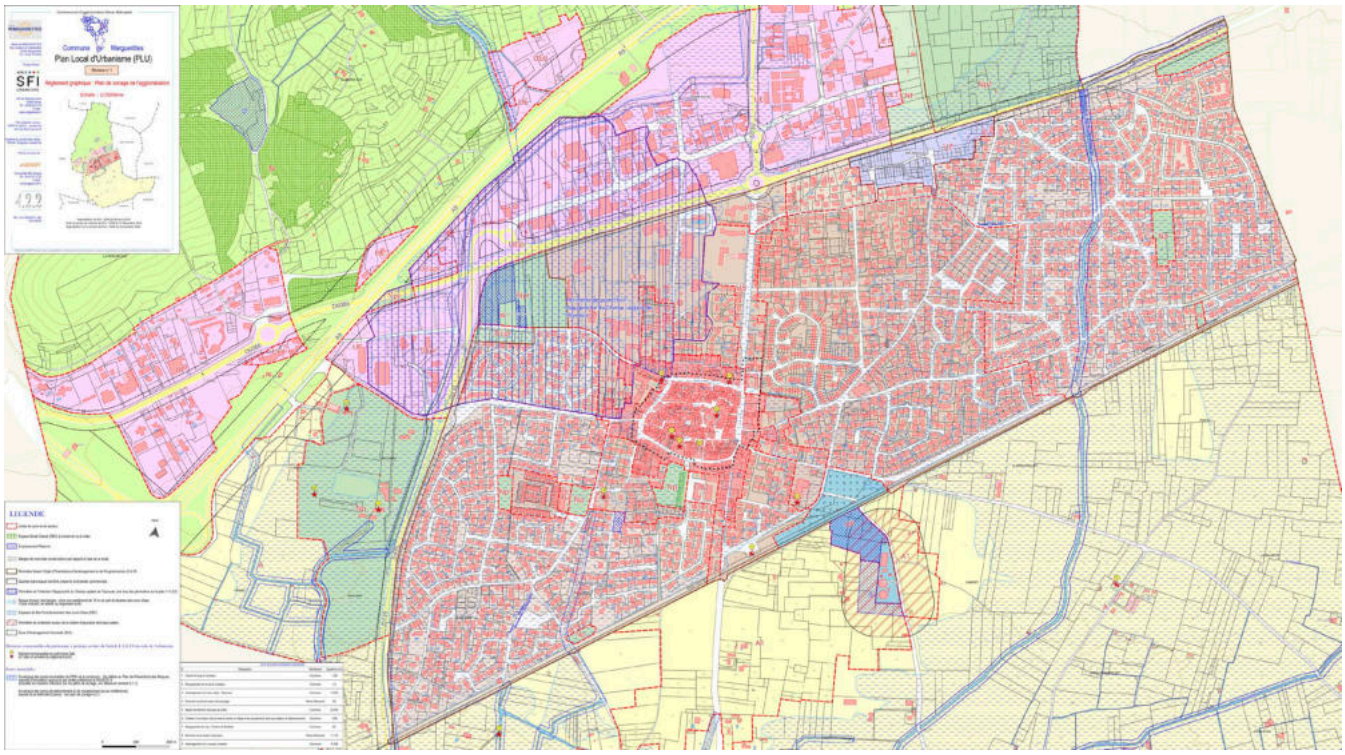
Zonage du PLU révisé – 4.2.1. Plan de zonage général



Réalisation : Géosoft, septembre 2026

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

Zonage du PLU révisé – 4.2.2. Plan de zonage de l'agglomération



Réalisation : Géosoft, septembre 2026

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

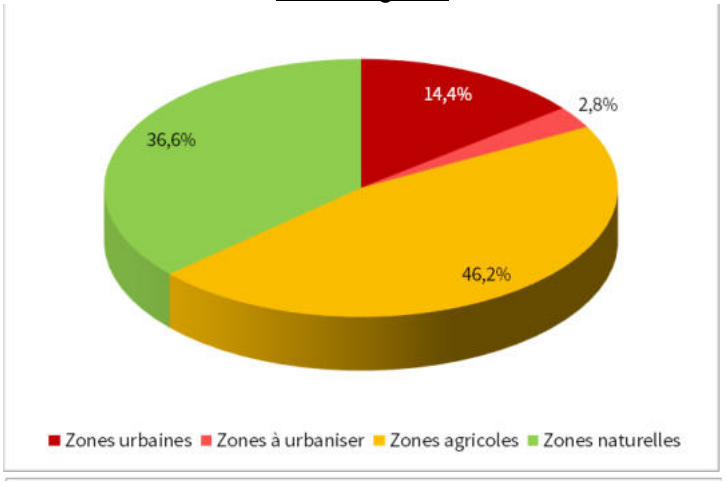
I.3.2.2. Le bilan de l'évolution des surfaces et des délimitations des zones entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

PLU EN VIGUEUR				PLU REVISE				
Type de zones		Surface (ha)	Part du territoire	Type de zones		Surface (ha)	Part du territoire communal	Évolution PLU en vigueur / PLU révisé
Zones urbaines		**364,6 ha**	**14,38%**	**Zones urbaines**		**364,3 ha**	**14,37%**	**-0,3 ha**
UA		5,2 ha	0,20%	**UA**	**UA**	12,6 ha	0,50%	+ 8,3 ha
					UApr	0,9 ha	0,04%	
UB	**UB**	15,7 ha	0,62%	**UB**	**UB**	9,4 ha	0,37%	+ 0,5 ha
					UB1	2,2 ha	0,09%	
	UBL	0,5 ha	0,02%		**UB2**	1,9 ha	0,07%	
					UBpr	3,2 ha	0,13%	
UC	**UC**	77,2 ha	3,05%	**UC**	**UC**	67,3 ha	2,65%	-5,8 ha
	UCa	1,9 ha	0,08%					
	UCb	1,5 ha	0,06%					
	UCbL	0,5 ha	0,02%					
	UCc	0,7 ha	0,03%		**UCpr**	14,4 ha	0,57%	
	UCL	0,8 ha	0,03%					
	UCLC	2,8 ha	0,11%					
	UCru	2,1 ha	0,08%					
UD	**UD**	146,1 ha	5,76%	**UD**	**UD**	128,4 ha	5,06%	-9,4 ha
	UDL	0,3 ha	0,01%		**UDpr**	8,5 ha	0,34%	
UE	**UE**	102,2 ha	4,03%	**UE**	**UE**	67,8 ha	2,67%	-3,7 ha
	UEa	0,9 ha	0,04%		**UE1**	1,4 ha	0,06%	
	UEd	4,3 ha	0,17%		**UEapr**	0,9 ha	0,04%	
	UEm	1,0 ha	0,04%		**UEd**	4,3 ha	17,00%	
	UEma	0,9 ha	0,04%		**UEpr**	31,2 ha	1,23%	
Correspond à l'ancienne zone Ns				**UP**		5,4 ha	0,21%	+ 5,4 ha
Correspond à l'ancienne zone 2AU				**UZ**		4,5 ha	0,18%	- 0,2 ha
Zones à urbaniser		70,06 ha	2,76%	**Zones à urbaniser**		0 ha	0%	-70,06 ha
2AU		4,7 ha	0,19%	**Aucune**				
1AU	**1AU**	32,4 ha	1,28%					
	1AUE	32,9 ha	1,30%					
Zones agricoles		1171,5 ha	46,22%	**Zones agricoles**		1214,2 ha	47,9 %	42,7 ha
A		1171,5 ha	46,22%	**A**		1173,7 ha	46,3 %	42,7 ha
				A1		40,5 ha	1,6 %	
Zones naturelles		928,8 ha	36,64%	**Zones naturelles**		956,3 ha	37,7 %	27,5 ha
N	**N**	872,2 ha	34,7%	**N**	**N**	878,0 ha	34,6 %	19,7 ha
	Nc	5,1 ha	0,2%		**Ncpr**	0,9 ha	0,0 %	
	Nh	1,1 ha	0,0%		**Nf**	4,3 ha	0,2 %	
	Np	27,6 ha	1,1%		**Np**	26,3 ha	1,0 %	
	Npa	1,0 ha	0,0%		**Np1**	33,9 ha	1,3 %	
	Ns	8,6 ha	0,3%		**Npr**	5,1 ha	0,2 %	
	Nvb	5,3 ha	0,2%	**Npv**		7,8 ha	0,3 %	7,8 ha
	Npv	7,8 ha	0,3%					
Total Commune		2534,9 ha	100%	**Total commune**		2534,9 ha	100 %	-

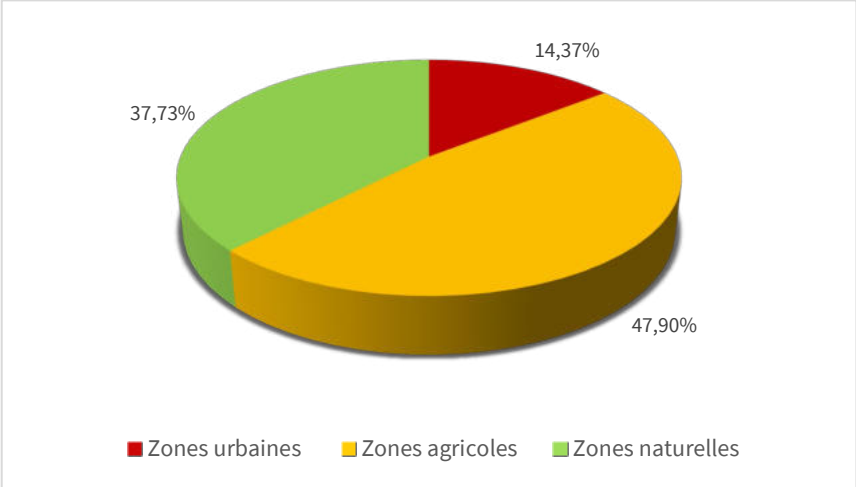
Mise en ligne le : 10/11/2026 14:11 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/86769

Évolution de la répartition par types de zones du PLU en vigueur au PLU révisé :

PLU en vigueur



PLU révisé



Source : ADELE SFI, novembre 2025

La révision du PLU ne bouleverse pas fondamentalement le zonage, à l'exception de la suppression des zones à urbaniser, rebasculées en zones urbaine, agricole ou naturelle.

Ainsi, les zones agricoles augmentent de plus de 40 hectares et les zones naturelles d'environ 27 hectares.

Les zones urbaines évoluent peu entre le PLU en vigueur et le PLU révisé.

Le PLU révisé se compose toujours d'une majorité de zones agricoles (environ 48%) et naturelles (environ 38%), qui représentent plus de 85% du territoire communal, contre moins de 15% de zones urbaines.

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

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont maintenues dans leur proportion et représentent environ 14,4%, dans le PLU en vigueur comme dans le PLU révisé.

Elles subissent une légère rétractation de 0,3 ha.

Les principales évolutions des zones urbaines concernent :

- L'adaptation de la zone d'activités du Tec (UE) à l'enveloppe urbaine existante au nord-est et l'intégration d'un petit secteur en frange pour la réalisation de logements étudiants (UE1) à proximité des activités de formation ; un autre secteur UE1 est aussi créé pour des logements étudiants au sein de la zone UE de la Ponche ;

- Le reclassement de certains secteurs en zone UB1 (actuel secteur UCru) ou UB2 (actuels zones UB ou UC) favorisant le renouvellement urbain ou prenant en compte les bâtiments collectifs existants ;

- Le reclassement de la station d'épuration en zone urbaine « UP » au lieu de « Ns » ;

Pour le reste, les limites de la zone urbaine demeurent globalement inchangées dans l'ensemble.

En termes de secteurs, la révision du PLU se traduit par une simplification du nombre de secteurs, notamment en ce qui concerne les zones UB, UC et UD. Les différents secteurs spécifiques, liés à des projets de logements déjà réalisés, sont supprimés et reclassés dans la zone correspondante.

Le reclassement des zones urbaines est mis au service du renouvellement urbain, traduisant la volonté de densifier l'enveloppe urbaine existante pour répondre aux besoins en logements.

Les zones à urbaniser

Le PLU en vigueur comptait trois zones à urbaniser (2AU, 1AU et 1AUE) qui sont toutes reclassées en zone urbaine, agricole ou naturelle dans le PLU révisé.

- La zone 2AU correspondant à la ZAC Mézeirac est un projet en cours, la zone est donc reclassée en zone « UZ ».

- La zone 1AU du Quartier de la Gare a été abandonnée par la municipalité. Elle est reclassée en zone agricole, principalement en zone « A1 ».

- La zone 1AUE du projet Actiparc Tec 2 a été abandonné en raison des enjeux environnementaux. Elle est reclassée principalement en secteur « Np1 » (espace de loisirs de la Garrigotte) et en secteur « Nf » (interface feu de forêt de la ZAE du Tec et parc photovoltaïque).

Le PLU révisé ne comprend donc plus aucune zone à urbaniser.

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

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont étendues d'environ 42,7 hectares.

Elles représentent 47,9% du territoire communal dans le PLU révisé, contre 46,2% dans le PLU en vigueur.

Les principales évolutions concernent :

- Le reclassement de l'ancienne zone 1AU du Quartier de la Gare en zone agricole (principalement « A1 »). (Une petite partie est toutefois classée en zone « UP » pour permettre l'extension du cimetière communal).

  Un nouveau secteur « A1 » est créé afin de différencier les terres agricoles à fort potentiel, situés hors zone inondable du PPRI et irriguées, à préserver en priorité. Ce secteur s'étend sur environ 40 hectares, sur une grande partie de l'ancienne zone à urbaniser du Quartier de la Gare.

- Le reclassement du périmètre de protection de la station d'épuration en zone « A » ou « A1 ». Ce dernier est remplacé par une prescription se superposant au zonage. L'emprise de la station d'épuration est toutefois classée en zone « UP ».

- Le reclassement du Mas de Brignon de « Nh » en « A ». Les extensions mesurées des habitations existantes, annexes et piscines sont désormais admises en zone agricole, sous conditions.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont étendues d'environ 27,5 hectares.

Elles représentent 37,7% du territoire communal dans le PLU révisé, contre 36,6% dans le PLU révisé.

La composition de certains secteurs évolue, avec la suppression des secteurs Nh, Npa, Ns et Nvb :

- Le secteur « Nh » (Mas de Brignon) est reclassé en A ;

- Le secteur « Npa » (espace public du Millénaire désormais nommé le Parc Magne) est reclassé en zone « Np », en raison de l'absence de dispositions règlementaires spécifiques ;

- Le secteur « Ns » (périmètre de protection de la station d'épuration) est reclassé en « UP », « A1 » et « A », avec un périmètre de protection de la station d'épuration de 100 mètres, se superposant au zonage ;

- Le secteur « Nvb » (coupure verte avec Saint-Gervasy) est reclassé en « Np1 ».

Parallèlement, quatre nouveaux secteurs sont créés :

- Le secteur « Nf » pour l'aménagement d'interface de défendabilité contre le risque feu de forêt en frange de la ZAC du Tec et aux abords du futur parc photovoltaïque ;

- Le secteur « Ncpr » correspondant à des jardins d'habitations dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse ;

- Le secteur « Np1 » correspondant à l'espace vert de loisirs de la Garrigotte ;

- Le secteur « Npr » correspondant au secteur de Peyrouse dans lequel s'applique les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproche (PPR) du champ captant de Peyrouse.

Enfin, une nouvelle zone Npv est créée en lieu et place de l'actuel secteur Npv correspondant au projet de parc photovoltaïque au nord de l'A9. Dans le PLU en vigueur (suite à la DP MEC approuvée le 03/09/2025), elle était en effet considérée comme un sous-secteur et dispose désormais d'un règlement propre à la réalisation d'un parc photovoltaïque.

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

I.3.3. PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT ISSUES DE LA REVISION DU PLU

I.3.3.1. Evolution de la structure du règlement

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : *« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ».*

La révision du PLU ayant été prescrite ultérieurement au 1er janvier 2016, le règlement a par conséquent été rédigé conformément à la structure décrite dans des articles L151-8 et suivants du code de l'urbanisme.

La nomenclature nationale qui reste flexible propose une articulation des règles autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR. Le PLU révisé est organisé selon les 3 grands sections suivantes, pour chaque zone du PLU :

- **Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**
  - Qu'est-ce que j'ai le droit de construire ? (destinations, sous-destinations, usages, nature d'activités et mixité fonctionnelle, etc.)
- **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
  - Comment dois-je construire ? (hauteur, implantation, aspect extérieur, espaces libres, stationnement, etc.)
- **Section 3 : Équipements et réseaux**
  - De quoi ai-je besoin pour construire ? (conditions de desserte par les voies et réseaux)

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

Tableau de synthèse de l'évolution de la structure du règlement

ANCIENNE STRUCTURE DU REGLEMENT	NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT
Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	**Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations Article 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites Article 1.2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale
Section 2 : Conditions d'utilisation du sol	**Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**
Article 3 : Accès et voiries	Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions Article 3.1 : Emprise au sol Article 3.2 : Hauteur des constructions Article 3.3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 3.4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 3.5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 4 : Desserte par les réseaux	
Article 5 : Caractéristiques des terrains *Abrogé par la loi ALUR en 2014*	
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 4.1 : Aspect extérieur des constructions et clôtures Article 4.2 : Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier Article 4.3 : Performances énergétiques et environnementales
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 9 : Emprise au sol	Article 6 : Stationnement Article 6.1 : Stationnement des véhicules motorisés Article 6.2 : Stationnement des vélos
Article 11 : Aspect extérieur	**Section III : Équipements et réseaux**
Article 12 : Stationnement	Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées
Article 13 : Espaces libres et plantations	
Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	Article 8 : Desserte par les réseaux Article 8.1 : Eau potable Article 8.2 : Eaux usées Article 8.3 : Eaux pluviales Article 8.4 : Électricité et télécommunications Article 8.5 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Article 14 : Coefficient d'occupation du sol *Abrogé par la loi ALUR en 2014*	

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

Cette nouvelle trame du règlement a donc été utilisée pour la rédaction de l'ensemble du règlement écrit du PLU révisé.

I.3.3.2. Principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé

Par rapport au PLU révisé, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du PLU, ont été intégrées :

Le caractère de la zone

Le caractère de la zone présente le cas échéant, les différents secteurs composant chaque zone.

Il rappelle également l'ensemble des contraintes applicables à chaque zone, ainsi que les éléments à prendre en compte (PPRI, risque inondation indifférencié par débordement et par ruissellement pluvial ou érosion des berges, risque feu de forêt), Périmètres de Protection notamment du captage de Peyrouse, Orientations d'Aménagement et de Programmation, éléments remarquables du patrimoine naturel, du patrimoine bâti ou de paysage et périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées.

En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (article 1)

L'article 1 (1.1 et 1.2) correspond aux anciens articles 1 et 2 du PLU révisé.

Dans le PLU en vigueur, les destinations des constructions étaient définies selon 9 destinations listées par l'ancien article R123-9 du Code de l'Urbanisme :

- Habitation,
- Hébergement hôtelier,
- Bureaux,
- Commerce,
- Artisanat,
- Industrie,
- Exploitation agricole ou forestière,
- Entrepôts,
- Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Désormais, par suite de la loi ALUR et l'application de la modernisation du contenu des PLU1, les destinations principales et les sous-destinations sont listées respectivement par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU révisé adopte donc cette nouvelle liste, présentée ci-dessous :

Exploitation agricole et forestière :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

[1] Décret relatif à la partie règlementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ayant pour objet principal les parties règlementaires du PLU (OAP, règlement écrit et graphique).

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

Habitation :

- Logement
- Hébergement

Commerce et activités de service :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Ces notions sont détaillées dans le lexique du règlement.

Les articles 1.1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 1.2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions) sont ensuite adaptés en fonction du caractère des différentes zones présentes dans le PLU révisé.

Le règlement du PLU interdit plusieurs occupations et utilisations du sol dans l'ensemble des zones du PLU, telles que : les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements de sol dans certaines conditions, les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les carrières et les installations photovoltaïques au sol (à l'exception du secteur « Npv »).

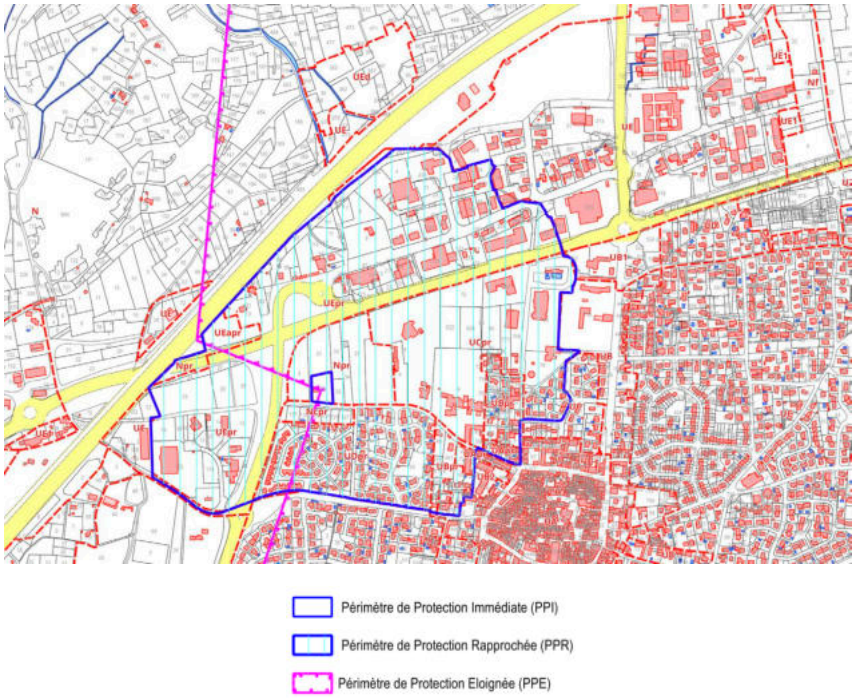
Les articles 1.1 et 1.2 renvoient, lorsque les zones sont concernées par des **risques naturels :** l'application des règles du PPRI, des dispositions relatives au risque inondation indifférencié (ruissellement et débordement), par le risque érosion des berges ou des dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt.

Un nouveau titre III du règlement est créé pour reprendre des dispositions issues du rapport hydrogéologue agréé de 2010 concernant **les Périmètres de Protection du champ captant de Peyrouse**. A noter que les secteurs concernés dans le **Périmètre de Protection Rapproché (PPR)** portent désormais un **indice « pr »** renvoyant clairement à aux dispositions qui s'y appliquent.

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

Les autres **Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Eloignée (PPE)** font également l'objet d'un rappel des principales dispositions qui figurent dans le rapport hydrogéologue agréé de 2010 en annexe 5.11 du PLU. Tous ces périmètres sont reportés sur un **plan de zonage n°4.2.6 spécifique** aux *« périmètres de protection du champ captant de Peyrouse »*.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé sur des zones concernées par les périmètres de protection du captage de Peyrouse (plan n°4.2.6)



Le plan 5.1.2 des SUP (Servitudes d'Utilité Publique) reprend quant à lui les **périmètres de protection issus des arrêtés préfectoraux de DUP des différents captages** qui concernent le territoire de Marguerittes (Peyrouse, Puits de l'autoroute/La Garne, Saint-Didier).

Se reporter aux explications détaillées qui figurent dans le chapitre I.1.10 « Justification en matière de ressource en eau » du présent rapport.

Dans les articles 1.1 et 1.2, des règles sont également définies dans les zones abritant des **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau.** Sur les cours d'eau concernés (le Vistre, le Canabou et le Bartadet), sur une bande de 25 mètres, sont notamment proscrits les travaux, aménagements, constructions et installations, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes. Peuvent également être admis des aménagement, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Ces règles ont été préconisées par l'EPTB Vistre Vistrenque, en charge de la gestion des rivières.

Ces articles renvoient également au respect des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pour l'ensemble des zones, concernées par une ou plusieurs OAP (l'OAP thématique « Trame verte et bleue » s'appliquant à l'ensemble du territoire communal »).

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

Les articles 1.2 des zones UA, UB, UC, UD et UE règlementent les conditions dans lesquelles les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** peuvent être admises. Elles sont interdites à l'article 1.1 dans les autres zones.

Dans les zones UA, UB, UC et UD, la commune a souhaité permettre l'installation de **commerces et activités de service** sous conditions.

Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions ont donc été clarifiées en ce qui concerne les commerces et activités de services. La commune a souhaité interdire plus spécifiquement les sous-destinations « Commerce de gros », « autres hébergements touristiques » de type parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances, qui ne sont pas souhaitables dans ces zones urbaines résidentielles.

Les autres sous-destinations de commerce et activités de service peuvent être admises, à condition de ne pas engendrer de nuisances olfactives, sonores ou visuelles, incompatibles avec le voisinage. En effet, le caractère résidentiel de ces zones (centre ancien et habitat pavillonnaire) n'est pas compatible avec des activités nuisantes.

En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2)

L'article 2 constitue une nouveauté du PLU révisé.

Cet article est réglementé dans la plupart des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UZ), à l'exception de la zone UP dédiée à la station d'épuration, au cimetière, et à leurs extensions respectives.

Sur l'ensemble de ces zones, une « servitude de mixité sociale » est mise en place pour faire face à la situation de carence que connait la commune en matière de logements sociaux (LS).

Elle consiste à devoir réaliser au moins 30% de LS dans les programmes de 3 logements ou plus en zones UA, UB (sauf en UB1 et UB2 où c'est à partir de 10 logements et où il faut en plus 10% de logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire), UC, UD. En UZ, tout le programme doit comporter au moins 30% de LS.

Cet article n'est règlementé que pour le secteur UE1, privilégié pour l'accueil de logements étudiants, conventionnés sociaux. Ainsi, en cas de réalisation d'un programme de logements étudiants, l'article 2 impose que ces logements soient reconnus comme des logements locatifs sociaux au titre de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, dans le « quartier dans lequel doit être préservée et développée la diversité commerciale », repéré au règlement graphique (plans de zonage), l'article 2 interdit le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée.

En matière d'emprise au sol (article 3.1)

L'article 3.1 correspond à l'ancien article 9 du PLU en vigueur.

L'emprise au sol est réglementée dans les zones UB, UC, UD, UE, UZ et A (uniquement les annexes et piscines), à l'exclusion des zones UA, UP, N et Npv.

De manière générale, l'emprise au sol admise est maintenue (UA, UB, UE, UZ) ou augmentée (UC, UD).

En matière de hauteur des constructions (article 3.2)

L'article 3.2 correspond à l'ancien article 10 du PLU en vigueur.

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

De manière générale, les règles en matière de hauteur sont peu modifiées par rapport au PLU en vigueur, à l'exception de la zone UB où les trois secteurs, UB, UB1 et UB2, se distinguent par des hauteurs différentes.

Ainsi, une hauteur dégressive est réglementée dans les zones UA, UB, UC et UD.

Les constructions en zone UA pourront atteindre 3 niveaux (R+2), tandis qu'en zones UB, elles peuvent varier de 2 à 3 niveaux (R+1 à R+2) selon les secteurs *(voir détails dans les justifications détaillées propres à la zone UB en partie I.3.4.1 – Zone UB).*

Des schémas sont également ajoutés dans les zones urbaines résidentielles pour faciliter la compréhension des administrés (hauteur à l'égout et au faîtage par rapport au terrain naturel).

Quelle que soit la zone, le dépassement de ces hauteurs peut être admis pour les annexes fonctionnelles, telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur…

En matière de prospects et de règles de reculs (articles 3.3, 3.4 et 3.5)

Les articles 3.3, 3.4 et 3.5 correspondent aux anciens articles 6, 7 et 8 du PLU en vigueur.

Les règles de prospect ont en partie été maintenues par rapport au PLU en vigueur.

Toutefois, les règles de recul par rapport aux routes départementales ont été ajoutées plus clairement au règlement écrit, afin de prendre en compte la demande du Conseil Départemental pour les portions de routes hors agglomération (recul de 35 mètres vis-à-vis de la RD6086, de la RD135 et de la RD999).

Ces marges de recul sont également traduites au règlement graphique (plans de zonage) et prennent en compte l'emplacement des panneaux d'entrée et sortie d'agglomération existants ou futurs.

En effet, une partie des marges de recul a été ajustée par la Mairie qui envisage de revoir les limites de l'agglomération.

Des reculs de 20 mètres ont été maintenus le long des routes départementales (RD6086 et RD135) en zone agglomérée.

Pour les autres voies, un recul de 3 à 5 mètres est imposé suivant les zones, à l'exception des zones UA et des secteurs UB1, UB2 et UB où les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les implantations par rapport aux limites séparatives (article 3.4) sont dans l'ensemble peu modifiées.

En zones UC et UD, il est précisé que les annexes peuvent être implantées en limite séparative sous conditions d'être limitées à 3 mètres de hauteur au faîtage de 40 m^2 d'emprise au sol.

En zone UE, l'implantation en limite séparative est désormais admise. Dans le cas contraire, la distance minimale à respecter est de 5 mètres au lieu de 3 mètres.

Les règles en matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 3.5 – ancien article 8) sont globalement assouplies par rapport au PLU en vigueur.

Elles ne sont désormais plus règlementées en zones UC et UD, en vue de favoriser la densification urbaine.

En matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures (article 4.1)

L'article 4.1 correspond à l'ancien article 11 du PLU en vigueur.

Les règles en matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures sont globalement maintenues par rapport au PLU en vigueur, à l'exception de la zone UA (voir justifications détaillées spécifiques à la zone UA en partie I.3.4.1).

Elles font toutefois l'objet de quelques compléments et adaptations.

Les principales modifications concernent :

- L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est rappelé dans chaque zone.
- En zones UB, UC et UD, les toitures terrasses sont désormais interdites (à l'exception du secteur UB1). Les toits plats sont néanmoins autorisés, à condition d'être non accessibles. De plus, il est ajouté qu'un habillage doit être prévu pour les climatiseurs, afin d'améliorer leur intégration architecturale.
- En zones UB, UD, A et N, des prescriptions sont ajoutées concernant les clôtures dans les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF) dans les secteurs concernés afin d'assurer la transparence hydraulique.
- En zones A, afin de favoriser la biodiversité, les clôtures doivent être perméables à la petite faune et présenter des ouvertures minimales de 10 cm x 10 cm en pieds de clôtures.
- En zones N, conformément à la loi du 2 février 2023, et afin de favoriser la biodiversité, les clôtures doivent ne doivent excéder une hauteur de 1,20 m. Elles doivent être posées à 30 cm au-dessus du sol et être constituées de matériaux naturels comme le bois. Elles ne peuvent ni être vulnérante, ni constituer des pièges pour la faune. Les dérogations prévues à l'article L372-1 du code de l'environnement sont admises.
- En zone Npv, les constructions autorisées doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

En matière d'éléments de patrimoine bâti et/ou paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article 4.2)

Cet article constitue une nouveauté du PLU révisé, qui ne figurait pas au PLU en vigueur.

Cet article est réglementé dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, A et N (à l'exception des zones UP, UZ et Npv).

L'ensemble de ces zones contient un ou plusieurs éléments de patrimoine bâti, de paysage ou un élément remarquable du patrimoine naturel.

Les listes de ces éléments sont annexées au règlement (annexes n°2 et 3).

Le PLU référence plusieurs éléments de patrimoine bâti et paysager, en vue de garantir leur préservation. Ils sont repérés aux plans de zonage (plans n°4.2.1 et 4.2.2).

Sont ainsi distingués :

- Les éléments de patrimoine bâti ou paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :
    - Les éléments de patrimoine bâti (Eglise Saint-Joseph, Lavoir, bâtiment de la Gare, Mas agricoles, Maisons de maître, éléments du patrimoine hydraulique le long du chemin des sources…)
    - Les éléments de paysage :
        - Les éléments remarquables du patrimoine paysager (la Combe des Bourguignons, la Font Divié) ;
        - Les espaces de respiration ;
        - Les haies et alignements d'arbres ;
        - Les arbres.

- Les éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :
    - Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau (zones UB, UD, A, Np et Np1)
    - Les zones humides (deux zones humides en zones Np et A)
    - Les habitats et espèces à enjeux à protéger (zones Np1 et Nf)

Les règles afférentes diffèrent selon les types d'éléments. *Se reporter au chapitre I.4.2.*

En matière de performances énergétiques et environnementales (article 4.3)

Le règlement du PLU révisé intègre un nouvel article en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article est règlementé dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone UP (station d'épuration) et Npv (parc photovoltaïque).

Il recommande l'utilisation des énergies renouvelables et définit des règles visant à les encadrer. Ils doivent s'insérer à l'architecture des constructions, en étant intégrés à la toiture ou en légère surimposition. Cette règle vise à accompagner la transition énergétique, tout en préservant le paysage et le cadre de vie de la commune.

Dans les zones urbaines, la règle existante au PLU en vigueur visant à intégrer les éoliennes au bâtiment principal et limitant leur hauteur à 1,50 mètre au-dessus du faîtage ou de l'acrotère, est maintenue.

En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)

Cet article correspond à l'ancien article 13 du PLU en vigueur.

Les règles du PLU en vigueur sont globalement maintenues et complétées par de nouvelles règles, notamment :

- Le rappel de destruction obligatoire de l'ambroisie, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, dans toutes les zones (espèce particulièrement invasive).
- L'obligation de respecter un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal en zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UZ).
- L'obligation de respecter un coefficient minimal de pleine terre (CPT) dans l'ensemble des zones urbaines, à l'exception de la zone UA.

Le Titre V « Dispositions applicables aux zones urbaines relatives au coefficient de biotope par surface et coefficient de pleine terre » du règlement précise les conditions d'application du CBS et du Coefficient de pleine terre.

Cf. les justifications détaillées en partie I.4.5. Coefficient de biotope par surface (CBS) et coefficient minimal de pleine terre (CPT).

En matière de stationnement (article 6)

Cet article correspond à l'ancien article 12 du PLU en vigueur.

Les règles en matière de stationnement des véhicules motorisés sont globalement maintenues par rapport au PLU en vigueur.

La rédaction est néanmoins adaptée pour prendre en compte les nouvelles destinations du code de l'urbanisme.

Les modifications suivantes sont opérées :

- **En zone UA :** sont distinguées les résidences étudiantes des logements (les étudiants ayant des besoins moindres en matière de stationnement) ;
- **En zone UB** : des règles spécifiques sont ajoutées pour les autres destinations que le logement, sur la base de la zone UC (une partie de l'ancienne zone UC ayant été reclassée en UB). En effet, le PLU en vigueur ne règlementait précisément que le stationnement pour les habitations.

  Les règles de stationnement des constructions destinées à l'habitation sont ensuite distinguées par secteur de la zone UB en fonction de leur densité, soit deux places par logement en secteur UB1 et une place par logement pour les opérations de moins de 5 logements, et deux places pour les opérations de 5 logements ou plus en UB et UB2.
- **En zone UC** : le nombre de places par logement est réduit à une au lieu de deux.
- **En zone UD :** pas de changements.
- **En zone UE :** les règles de stationnement relatives au commerce sont réduites à une place par 40 m² de surface de plancher au lieu de 20 m² et des règles nouvelles sont définies pour les habitations (logements étudiants et de fonction). Les zones UE étant quasiment construites en totalité actuellement, il ne s'agira que de densification ou de renouvellement des zones existantes, que le règlement souhaite permettre en réduisant les exigences en matière de stationnement et en les adaptant davantage à du commerce de surface modérée.

En zone UZ, de manière générale, les règles sont très peu modifiées (y compris cet article qui demeure inchangé), l'aménagement de la zone ayant été encadrée par une procédure de ZAC.

En zones A et N, la règle générale de stationnement du PLU en vigueur est maintenue.

En zone Npv, l'article n'est pas règlementé. Aucun besoin en stationnement n'étant identifié au regard des occupations et utilisations du sol admises.

Les modalités d'application permettant des dérogations aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sont mises à jour à la suite du décret du 23 juillet 2015 relatif à la simplification des règles d'urbanisme.

Avant 2015, si le constructeur n'était pas en mesure de réaliser les places de stationnement et si aucun parc public ou privé de stationnement n'était situé à proximité du projet, il pouvait s'exonérer de ses obligations en payant la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS). Cette possibilité est donc supprimée dans le règlement. Les autres dérogations sont maintenues.

Par ailleurs, le PLU révisé intègre désormais des obligations de **stationnement des vélos** en zone urbaine (zones UA, UB, UC, UD et UE), conformément au Code de l'Urbanisme. Ainsi, un local dédié au stationnement des vélos doit être obligatoirement créé à partir de 3 logements ou 45 m² de surface de plancher alloués à des bureaux, à raison de 1 m² par logement ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit obligatoirement être clos et couvert et s'applique seulement aux nouveaux logements ou bureaux, pas dans le cadre de réhabilitations. En zone UD, où les bureaux sont interdits, la règle ne s'applique qu'aux logements.

Les règles du PLU en vigueur en zones UD (pour les établissements d'enseignement) et en zone UZ (ZAC Mézeirac) ont été maintenues.

<u>En matière de desserte par les voies publiques ou privées (article 7)</u>

L'article 7 correspond à l'ancien article 3 du PLU en vigueur.

Dans l'ensemble des zones, les règles sont globalement maintenues.

Néanmoins, l'article 7.1 de chaque zone est complété à la demande du Conseil Départemental par la règle suivante :

« Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier ».

L'ancienne zone « Ns » qui n'était pas réglementée l'est désormais au travers de la zone UP, avec l'ajout de cette règle.

En zone A, l'interdiction de créer de nouveaux accès est étendue à la RD3 qui avait été omise.

L'article 7.1 de la zone N, qui n'était jusqu'alors pas règlementé, est désormais réglementé avec l'interdiction de créer de nouveaux accès sur l'autoroute A9, la RD6086 et la RD135, ainsi que la nécessité d'obtenir une autorisation du gestionnaire du domaine public pour tout nouvel accès (comme mentionné précédemment).

En termes de voirie (article 7.2), les règles du PLU en vigueur sont maintenues.

Une règle est ajoutée dans les zones UB, UC, UD et UZ afin d'éviter autant que possible les voies en impasses.

En matière de desserte par les réseaux (article 8)

L'article 8 correspond à l'ancien article 4 du PLU en vigueur.

En matière d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, de nouvelles dispositions sont ajoutées en titre III du règlement « desserte par les réseaux ». Elles reprennent les exigences de Nîmes Métropole en la matière. Ces dernières ont été mises dans les dispositions communes au début du règlement, afin de ne pas alourdir ce dernier.

Article 8.1 Eau potable

Les règles existantes au PLU en vigueur sont globalement maintenues et complétées.

Par ailleurs, il est précisé dans l'ensemble des zones urbaines que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être desservie par le réseau public.

Dans l'ensemble des zones, il est ajouté l'obligation de disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

A la demande de Nîmes Métropole, l'article 8.1 fait désormais référence au Titre IV du règlement relatif à la desserte par les réseaux dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de la zone « UP », spécifique à la station d'épuration).

Le Service Public d'Eau Potable de Nîmes Métropole impose notamment des installations mécaniques et surpression et/ou des réserves particulières d'eau, en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques. Dans ce cas, des conditions particulières sont à respecter et son décrites au Titre IV du règlement écrit.

Article 8.2 Eaux usées

Les règles du PLU en vigueur sont dans l'ensemble maintenues et complétées.

Dans les zones UA, UB, UC et UD, il est précisé que l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement s'applique aux constructions rejetant des eaux usées et non « toute construction ».

L'article 8.1 fait donc référence au Titre IV du règlement relatif à la desserte par les réseaux dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de la zone « UP », spécifique à la station d'épuration).

Le Titre IV du règlement vient compléter les règles édictées à l'article 8.2, en distinguant les règles à respecter pour le rejet d'eaux usées domestiques et non domestiques.

En zones A et N, les règles existantes au PLU en vigueur sont maintenues.

Les zones UP et Npv ne sont pas réglementées, en l'absence de nécessité.

Article 8.3 Eaux pluviales

Les règles en matière de gestion des eaux pluviales sont remplacées par une référence au Titre IV du règlement l'ensemble des zones urbaines, à l'exception des zones « UA » et « UP » (zone spécifique au cimetière, sa future extension et la station d'épuration).

Le Titre IV du règlement relatif à la gestion des eaux pluviales définit notamment les règles de dimensionnement des dispositifs de rétention afin de ne pas aggraver le ruissellement. Les règles de calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte sont notamment détaillées.

Dans les zones concernées susmentionnées, il est également fait référence au ***« Guide des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et concepteurs »*** **de Nîmes Métropole, annexé au règlement du PLU (annexe n°5).** Ce dernier accompagne les administrés à mettre en œuvre les obligations à respecter en matière de gestion des eaux pluviales. Bien que non annexé au règlement du PLU en vigueur, ce dernier est déjà appliqué par Nîmes Métropole.

En zones UP (ancienne Ns), A et N, les règles existantes au PLU en vigueur sont maintenues.

D'une manière générale, des dispositions ont été introduites à la demande de l'ARS pour **éviter la prolifération du moustique tigre**.

Article 8.4 Électricité et télécommunications

L'article 8.4 n'est pas modifié par rapport au PLU en vigueur, à l'exception de la zone UB.

En zone UB, la règle qui était au départ la même qu'en zone UA, est simplifiée afin d'imposer que les réseaux d'électricité et de télécommunications soient enterrés, sauf impossibilité technique.

Article 8.5 Infrastructure et réseaux de communication électroniques

Le PLU révisé prévoit de nouvelles dispositions relatives aux réseaux de télécommunications électroniques, numériques et à la fibre optique dans l'ensemble des zones urbaines (sauf UP).

Cet article prévoit que les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existants ou à créer.

Parallèlement, lors des travaux de voirie et réseaux divers ou dans le cadre d'opération d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

En matière de prise en compte du PPRI (risque inondation par débordement)

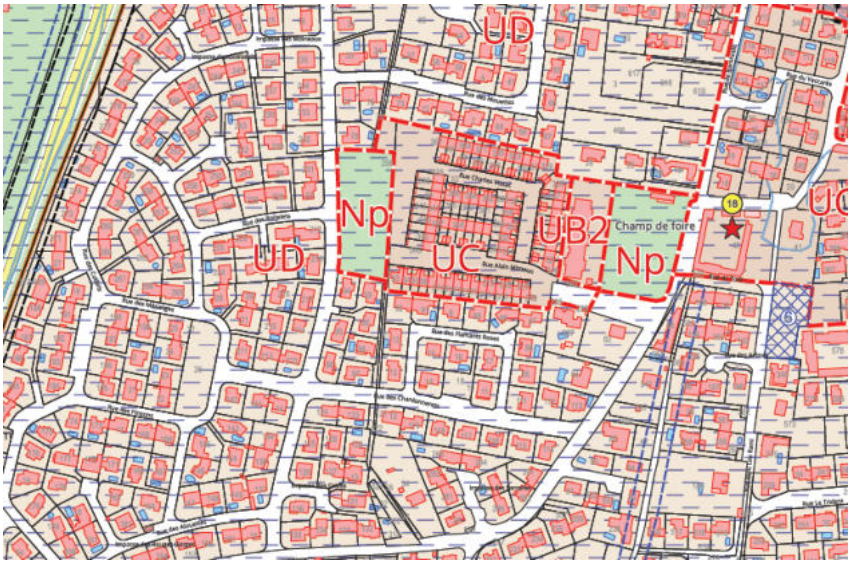
Pour rappel, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Vistre approuvé le 4 avril 2014.

Ce PPRI s'impose en tant que Servitude d'utilité publique (SUP) et est annexé au PLU (voir pièce 5.1.3 du PLU).

Ce document a été réalisé par les Services de l'Etat et a pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d'urbanisme et de construction.

Les zones UA, UB, UC, UD, UE, UZ, A et N sont concernées par le PPRI. Seules les zones UP et Npv ne sont pas concernées.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé sur un secteur concerné par le risque inondation par débordement du PPRI (secteur du Champ de Foire / des arènes)



Zones inondables Se référer au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 04/04/2014

Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune (reportée de manière indicative sur les plans de zonage) Voir détails en annexe 5.1.3

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **L'enveloppe globale de la zone inondable du PPRI** est reportée via une trame spécifique au **règlement graphique** (plans de zonage) de manière à visualiser rapidement les parcelles concernées. Il convient ensuite de se référer au PPRI joint en annexe du PLU (annexe 5.1.3) pour connaître précisément le zonage règlementaire et les règles applicables. Le règlement graphique du PLU en vigueur intégrait déjà les zones du PPRI en cours de finalisation.

- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau et qu'elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI. Ce rappel était déjà inscrit au PLU de 2011.

- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** rappellent que sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI, annexé au PLU.

- **Les articles 1.2. (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** rappellent que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions définies dans le PPRI.

- **Le PPRI est annexé** au PLU (voir annexe 5.1.3).

Le PPRI ayant été approuvé après le PLU en vigueur, ces dispositions n'étaient pas intégrées au règlement, bien qu'applicables dans tous les cas.

<u>En matière de prise en compte du risque inondation par ruissellement pluvial et par débordement indifférencié</u>

La commune est également concernée par le risque ruissellement pluvial, qui affecte également l'ensemble des zones (UA, UB, UC, UD, UE, UP, UZ, A, N et Npv).

En l'absence d'étude spécifique réalisée pour le moment, la commune a dû intégrer les zones inondables issues de la méthode « Exzeco » fournies par les Services de l'Etat (DDTM).

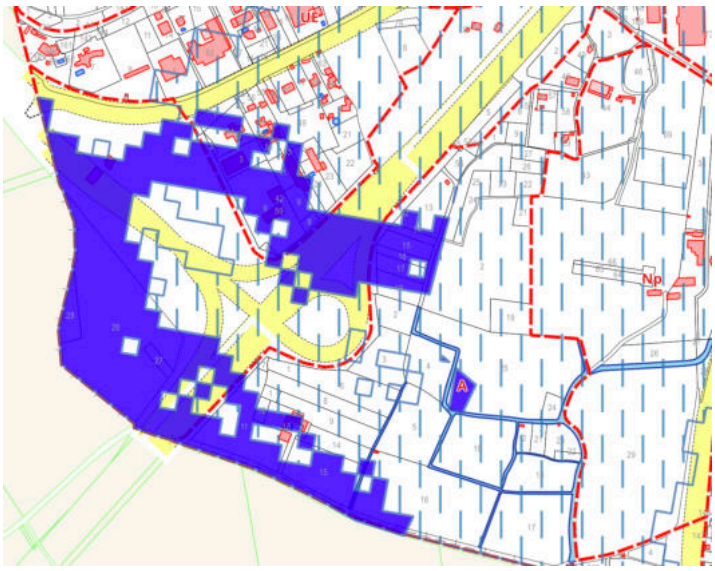
Toutefois, la commune va engager prochainement une étude de ruissellement pluvial à plus grande échelle, qui sera sans doute intégrée ultérieurement par une procédure d'évolution du PLU.

Ainsi, les zones concernées par un risque inondation par ruissellement pluvial font désormais l'objet de règles spécifiques, mentionnées au titre I du règlement du PLU **« Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » à mettre en lien avec le plan de zonage n°4.2.5 dédié à ce risque.**

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **L'enveloppe globale de la zone inondable par ruissellement pluvial indifférencié ainsi que celle des zones inondables par débordement indifférencié issues de la méthode Exzeco** sont délimitées par des trames spécifiques au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5), de manière à visualiser rapidement les parcelles concernées (sachant qu'un axe de cours d'eau a été qualifié de débordement à l'ouest, près de l'échangeur A9) ;
- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque inondation indifférencié et que ce dernier fait l'objet de règles spécifiques édictées au Titre I du règlement ;
- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions édictées au titre I du règlement.
- **Les articles 1.2. (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans le Titre I du règlement.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé (plan n°4.2.5) sur des zones concernées par le risque inondation indifférencié



En matière de prise en compte du risque érosion de berges

La prise en compte du risque érosion de berges traduit la doctrine de prise en compte du risque inondation des services de l'Etat.

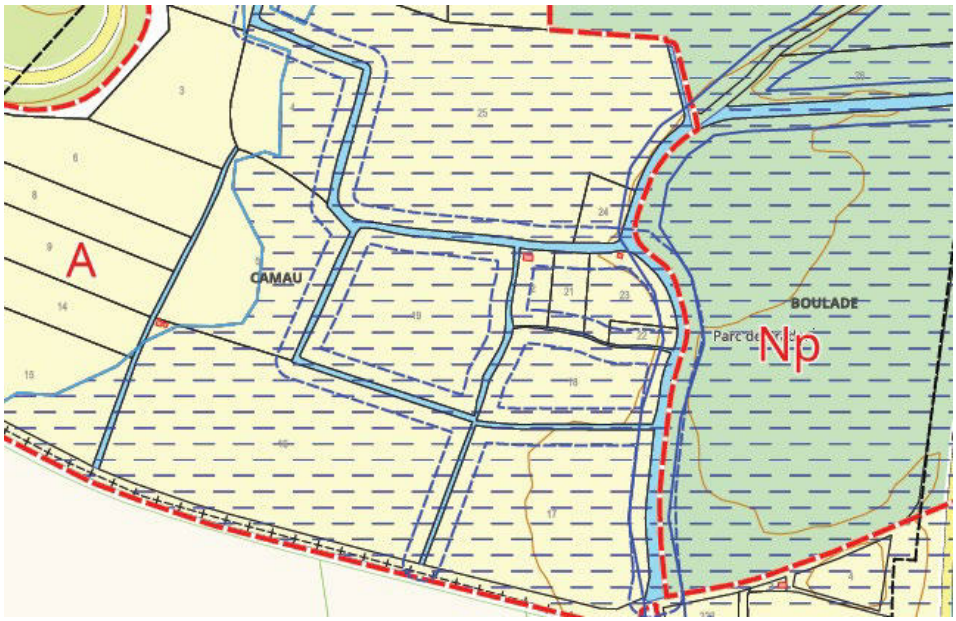
Le risque érosion des berges concerne les zones UB, UD, UE, A et N.

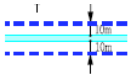
Il concerne les cours d'eau autres que ceux concernés par les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau qui s'étendent une largeur de 25 mètres, sur les cours d'eau du Vistre, du Canabou et une partie du Bartadet. Ces derniers sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sur le plan des dispositions environnementales et paysagères (voir plan de zonage n°4.2.3).

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **Les zones concernées par le risque érosion de berges** sont délimitées par une trame spécifique au règlement graphique (plan de zonage). Elles concernent une bande de 10 mètres à partir du franc bord des cours d'eau.
- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque d'érosion des berges.
- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** de l'ensemble des zones du PLU précise qu'aucune construction ni installation n'est admise dans une zone non aedificandi de 10 mètres depuis le franc bord des cours d'eau.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé sur un secteur concerné par le risque érosion des berges





Risque érosion des berges – zone non aedificandi de 10m de part et d'autre des cours d'eau.
(Tracé indicatif, se référer au règlement écrit)

En matière de prise en compte du risque feu de forêt

La commune est concernée par un risque feu de forêt, dont l'aléa subi varie de faible à très élevé.

Ce dernier concerne la quasi-totalité des zones, à l'exception de la zone UA. Sont donc concernées UB, UC, UD, UE, UP, UZ, A, N et Npv).

L'emprise de ces aléas et les dispositions constructives sont issues du Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt du 11 octobre 2021.

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **Les enveloppes des aléas feu de forêt** sont délimitées au sein d'un plan de zonage spécifique (voir règlement graphique 4.2.4. Zonage de l'aléa feu de forêt). **Des dispositions spécifiques sont associées à ces aléas au sein du titre II du règlement.**

  Le zonage de l'aléa feu de forêt issu du Porter à connaissance a été ajusté, avec accord de la DDTM du Gard, sur les parcelles BZ19 et BZ300, d'un aléa très élevé à un aléa modéré. En effet, le zonage de l'aléa feu de forêt ne prenait pas en compte la réalisation d'une opération relativement dense de logement social, réalisée depuis, remettant en cause la présence d'un aléa très élevé sur ce secteur.

- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4. Ce dernier renvoie aux dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1 du PLU).

- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** des zones concernées renvoient aux dispositions du Titre II du règlement.

- **Les articles 1.2. (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** des zones concernées renvoient aux dispositions du Titre II du règlement.

Le règlement a été adapté (avec l'accord de la DDTM du Gard) afin d'intégrer les cimetières au sein des exceptions, comme c'est le prévoit le PAC pour d'autres services public ou d'intérêt collectif sans présence humaine. De plus, la zone UP (dédiée au projet d'extension du cimetière) est située au niveau d'une « poche » soumise à un aléa feu de forêt très élevé en majorité. Or, l'identification de cet aléa est liée à l'occupation du sol actuelle des parcelles (friche arbustive et arborescente, avec présence de pins d'alep), qui sera remise en cause par l'aménagement du cimetière. La source du risque sera donc évacuée, ce qui annulera le caractère vulnérable du secteur face au risque feu de forêt.

Outre le règlement écrit et graphique, le PLU prend en compte le risque feu de forêt dans :

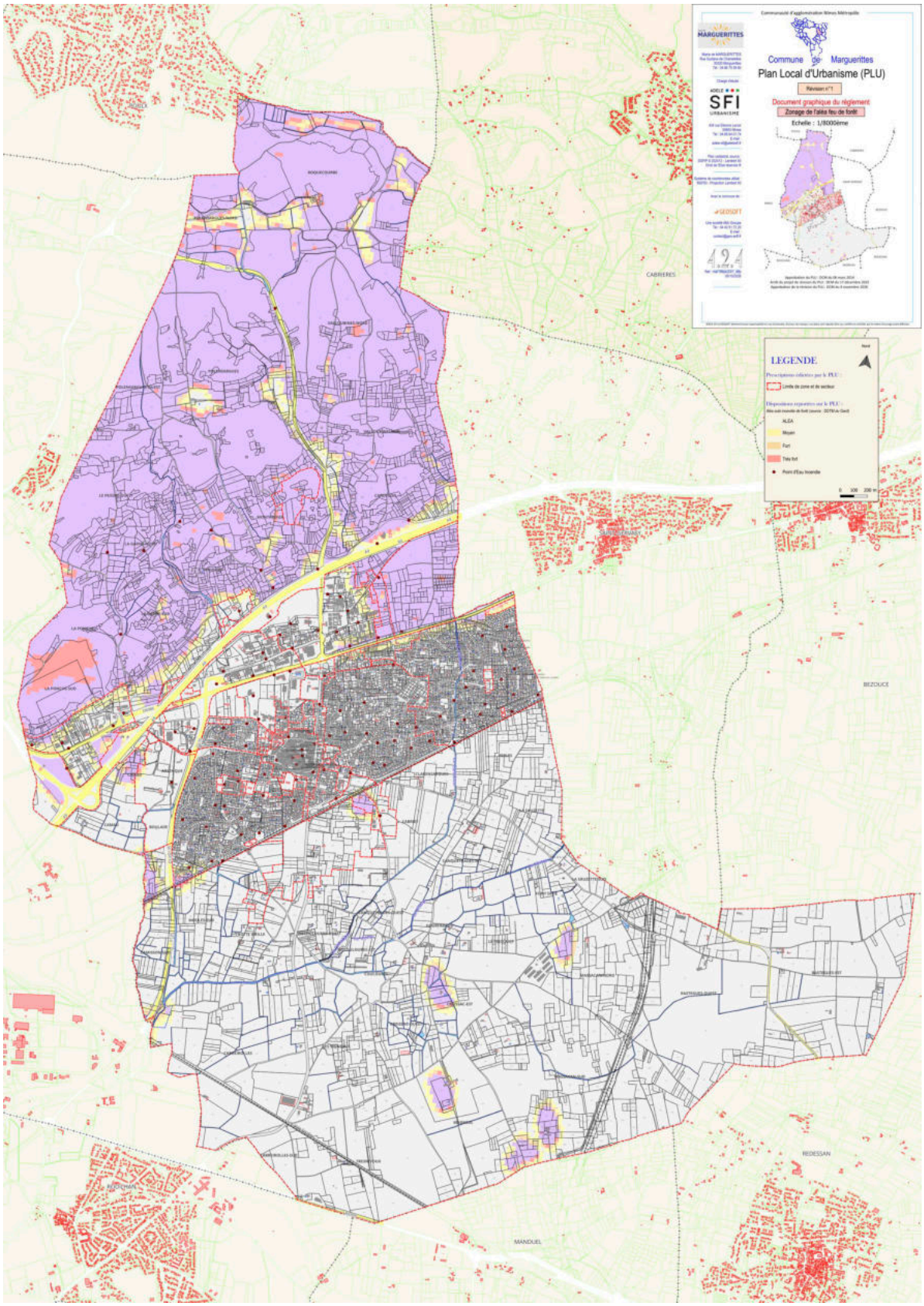
- **Le présent rapport de présentation** (tomes 1 et 2) ;

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),** en particulier les OAP « Frange de la zone d'activités du Tec- Prise en compte du risque feu de forêt ».

- **Les annexes 5.3.1 du PLU,** qui comprennent le dernier Porter à connaissance Feu de forêt (du 11 octobre 2021), ses annexes, la carte de l'aléa feu de forêt subi et les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

Voir extrait du règlement graphique 4.2.4. Zonage de l'aléa feu de forêt en page suivante.

Règlement graphique du PLU révisé – 4.2.4. Zonage de l'aléa feu de forêt :



Réalisation : Geosoft – septembre 2026

En matière de prise en compte des autres risques naturels

La commune de Marguerittes est concernée par les risques mouvements de terrain (glissement de terrain, cavités souterraines), retrait-gonflement des argiles, sismique et est exposée au radon.

Les différents risques naturels auxquels la commune est soumise sont rappelés dans l'état initial de l'environnement (tome 1 du rapport de présentation), en partie II.4.

Les annexes 5.3 du PLU reprennent les dispositions applicables relatives aux risques susmentionnés, issues notamment du Porter à connaissance (PAC) de l'Etat.

I.3.4. JUSTIFICATIONS DETAILLEES DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

I.3.4.1. Les zones urbaines (U)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, **sont classés en zones urbaines :**

« Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines du PLU révisé sont composées de :

- **La zone UA,** qui se compose des secteurs **UA et UApr**
- **La zone UB,** qui se compose des secteurs **UB, UB1, UB2 et UBpr**
- **La zone UC,** qui se compose des secteurs **UC et UCpr**
- **La zone UD,** qui se compose des secteurs **UD et UDpr**
- **La zone UE,** qui comprend les secteurs **UE1, UE1, UEapr, UEd et UEpr**
- **La zone UP**
- **La zone UZ**

A. La zone UA

La zone UA et une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services où les bâtiments sont construits en ordre continu. Elle correspond au centre ancien de Marguerittes.

La zone UA a été étendue, afin de correspondre au futur Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques défini pour l'Eglise Saint-Pierre, défini avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (même si en attendant son approbation, le rayon de 500 mètres continue à s'appliquer).

Elle est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU), notamment l'OAP « Trames verte et bleue » qui concerne l'ensemble du territoire communal. Elle est moins concernée par l'OAP « Renouvellement urbain et nature en ville », dans la mesure où ses possibilités de densification sont très limitées.

Un nouveau secteur UApr a été créé, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).

La zone UA est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau et par ruissellement pluvial. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI (annexe 5.1.3 du PLU) et dans le Titre I du règlement concernant le risque inondation indifférencié par ruissellement pluvial.

Elle abrite des éléments de patrimoine bâti, repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Elle est identifiée comme un quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale (changement de destination des commerces en rez-de-chaussée interdit).

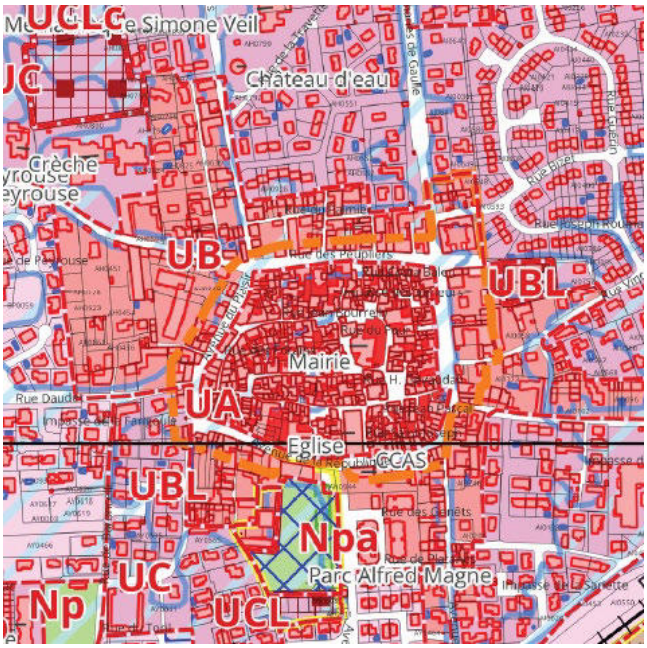
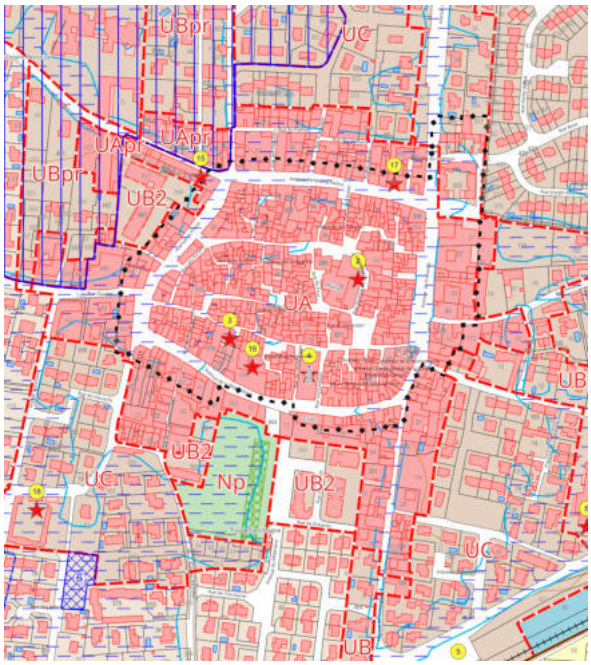
Délimitation de la zone UA au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

La zone UA ne comprenait que le centre ancien intra-muros au sein du PLU en vigueur.

La zone a été étendue dans le cadre de la révision du PLU, afin de prendre en compte le futur Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'ancienne église paroissiale Saint-Pierre (voir annexe 5.1 du PLU). Le PDA a été redéfini par la commune, avec la collaboration de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La procédure est en cours. Dans l'attente qu'elle se termine, la SUP AC1 actuelle perdure (rayon de 500 mètres autour du monument historique).

Elle a été étendue majoritairement sur l'ancienne zone UB (faubourgs) et dans une moindre mesure sur la zone UC, au niveau de l'angle de la rue Alphonse Daudet et de la Place de la Victoire.

Le secteur UApr a été créé afin de tenir compte du périmètre du futur PDA, tout en prenant en compte les dispositions du PPR du captage de Peyrouse s'y appliquant.

Délimitation de la zone UA dans le PLU en vigueur	Délimitation de la zone UA dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UA est étendue d'environ 8,3 hectares.

Elle s'étend sur environ 13,5 hectares dans le PLU révisé, contre environ 5,2 ha dans le PLU en vigueur.

	PLU en vigueur	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	*Superficie (ha)*	
Zone	**UA**	**UA**	+8,3 ha
		UApr	
Superficie	5,2 ha	13,5 ha	

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone UA ne subit que peu d'évolutions par rapport à celui du PLU en vigueur.

Les principales modifications complémentaires concernent uniquement **l'article 4.1** (aspect extérieur des constructions et clôtures).

L'article 4.1 relatif à l'aspect extérieur des constructions et clôtures est modifié est complété, en intégrant de nouvelles prescriptions issues d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères réalisé par le CAUE sur le centre ancien de Marguerittes. En complément, ce dernier est annexé au règlement du PLU.

Ces nouvelles dispositions ont trait notamment aux toitures (dont toitures terrasses), aux clôtures, aux façades, aux éléments visibles en façade, aux menuiseries, aux portes de garages et aux devantures commerciales. Elles visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère du centre ancien (sur la nouvelle zone UA étendue), en complémentarité avec le futur Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'ancienne église paroissiale Saint-Pierre.

Le nouveau secteur UApr tient compte des dispositions relatives au PPR du captage de Peyrouse.

B. La zone UB

Il s'agit d'une zone urbaine dense affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle se compose de quatre secteurs :

- Un secteur **UB**, situé le long des axes d'entrée de ville nord-sud (avenue Charles de Gaulle et avenue de Camargue) et de la cave coopérative ;
- Un secteur **UBpr**, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse **(voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)** ;
- Un secteur **UB1**, correspondant à un secteur de renouvellement urbain de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle, en entrée de ville ;
- Un secteur **UB2**, correspondant aux faubourgs et aux secteurs de plus forte densité situés en continuité du centre ancien comprenant des bâtiments collectifs existants ;

La zone UB est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible. Elle est notamment concernée les OAP thématiques « Renouvellement urbain et nature en ville » et « Trames verte et bleue ».

Elle est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau, par ruissellement pluvial et par érosion des berges. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI (annexe 5.1.3 du PLU), dans le Titre I du règlement concernant le risque ruissellement pluvial indifférencié et dans l'article UB1.1 pour le risque érosion des berges.

Elle est également concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Elle comprend des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Elle abrite aussi des éléments remarquables du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état.

Enfin, elle est concernée en partie par le « quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale », où les changements de destination des commerces en rez-de-chaussée sont interdits.

Délimitation de la zone UB au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

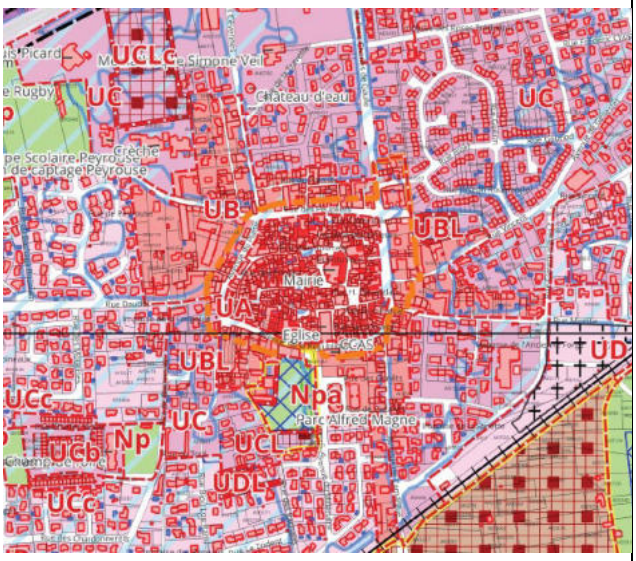
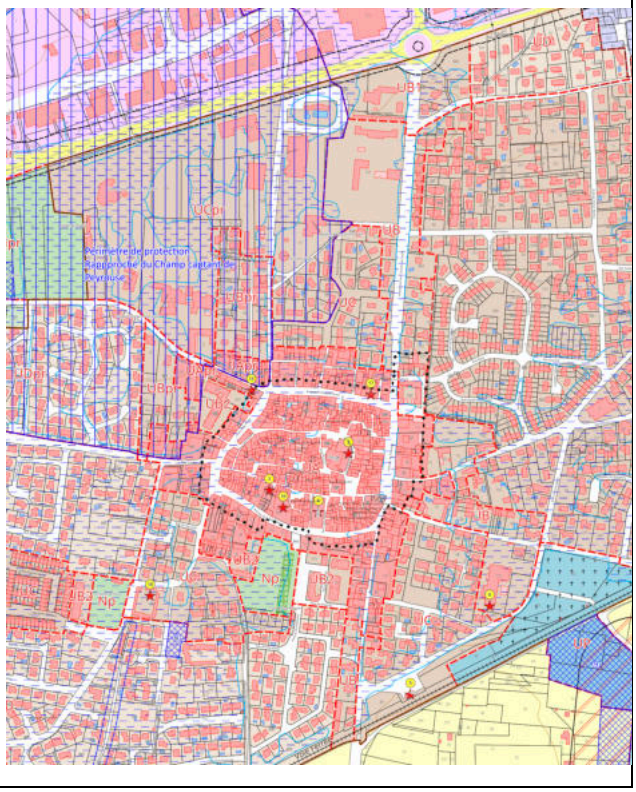
Le PLU révisé s'accompagne de la création de nouveaux secteurs de la zone UB.

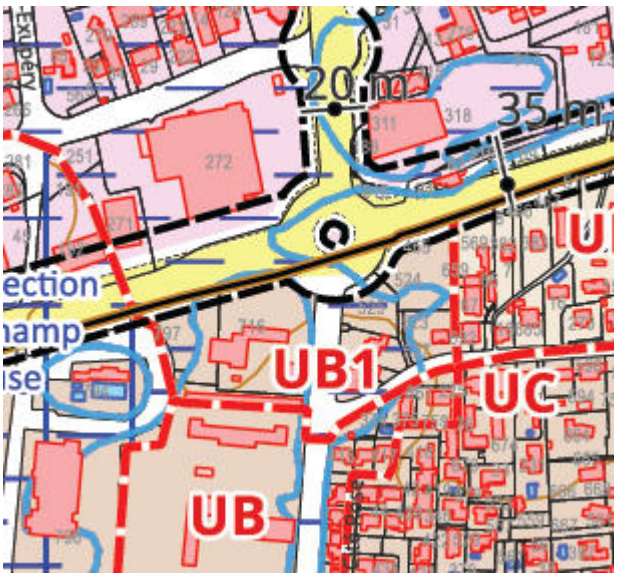
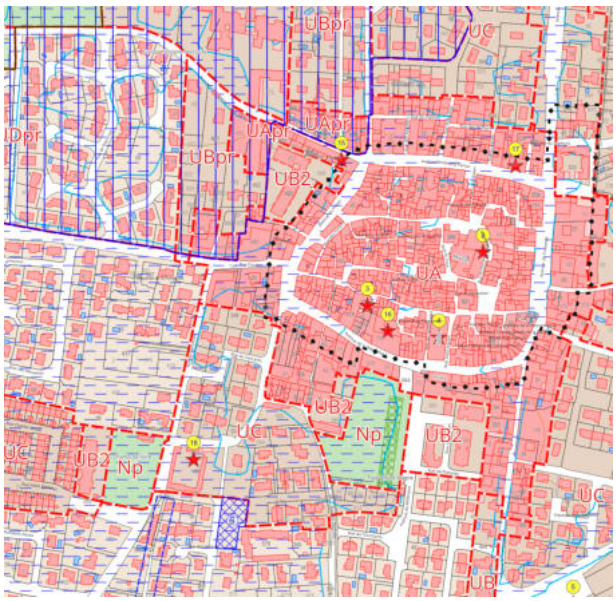
Le secteur UB correspond au secteur qui se situe le long des axes d'entrée de ville (axe nord sud), c'est-à-dire sur les avenues Charles de Gaulle et de Camargue, ainsi que sur la cave coopérative.

Le secteur UB1 correspond au secteur d'entrée de ville nord de Marguerittes qui doit accueillir à terme un projet de renouvellement urbain.

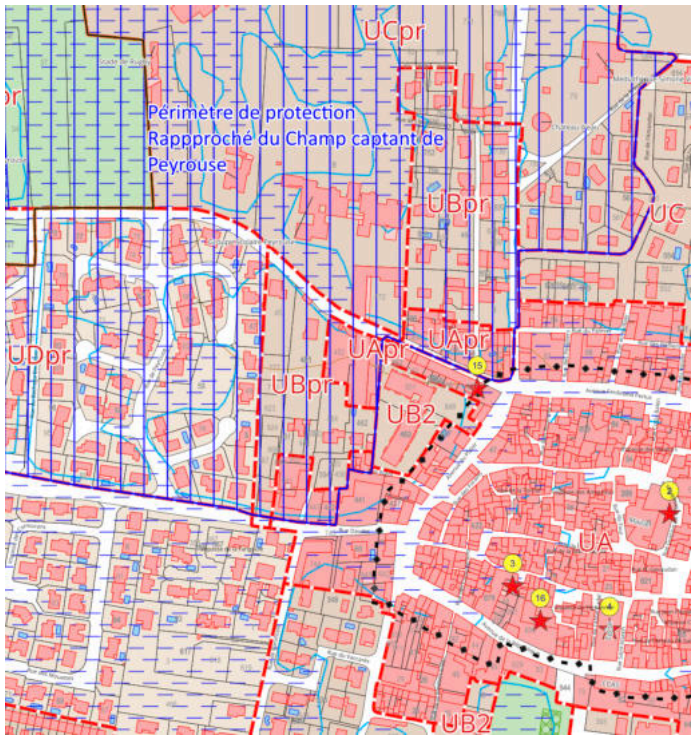
Le secteur UB2 correspond à des secteurs de faubourgs et zones de plus fortes densités en continuité du centre ancien, incluant des bâtiments collectifs existants.

Le secteur UBpr correspond au secteur en continuité du centre ancien et impacté par les dispositions du PPR du captage de Peyrouse.

Délimitation de la zone UB dans le PLU en vigueur	Délimitation de la zone UB dans le PLU révisé
	

Délimitation de la zone UB – Secteur UB1 dans le PLU révisé	Délimitation de la zone UB – Secteur UB2 dans le PLU révisé
	

Délimitation de la zone UB – Secteur UBpr



Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UB est étendue d'environ 0,5 hectare.

Elle passe d'environ 16,2 hectares à environ 16,7 hectares dans le PLU révisé, répartis entre 4 secteurs.

Le secteur le plus étendu est UB.

	PLU en vigueur		PLU révisé				Evolution (ha)
	Superficie (ha)		*Superficie (ha)*				
Zone	**UB**	**UBL**	**UB**	**UB1**	**UB2**	**UBpr**	
Superficie	15,7 ha	0,5 ha	9,4 ha	2,2 ha	1,9 ha	3,2 ha	+0,5
	16,2 ha		16,7 ha				

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone UB quelques évolutions par rapport à celui du PLU en vigueur.

Les principales modifications complémentaires concernent uniquement les **articles 2, 3.2, 3.3, 3.4 et 6 :**

- **Article 2** (mixité fonctionnelle et sociale) :

  En complément de la servitude de mixité sociale « générale » applicable aux zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE) imposant 30% de logements sociaux cas de réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, les secteurs UB1 et UB2 sont soumis à une règle particulière.

  Ainsi, dans ces deux secteurs, en cas de réalisation d'un programme de 10 logements ou plus, ce programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux et 10% de logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS). Ce nombre de logements peut être arrondi à l'unité inférieure.

  Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

  La commune a souhaité mettre en place les Baux Réels Solidaires sur ces deux secteurs, afin de favoriser une autre forme de logement social, adapté aux classes moyennes.

  Qu'est-ce qu'un Bail Réel Solidaire ?

  Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété qui permet de baisser le coût et de garantir dans le temps la vocation sociale des logements. Ce nouvel outil de mixité sociale permet à des ménages des classes moyennes de devenir propriétaires de leur résidence principale. Ce nouveau dispositif a été créé en 2017 et permet à une Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements, en garantissant un effet anti-spéculatif.

  C'est un bail de longue durée (18 à 99 ans) qui est « rechargeable » à chaque vente, c'est-à-dire qu'à chaque vente, le nouvel occupant bénéficiera de la durée initiale du bail. Ainsi, le bail ne perd pas de valeur, même à l'approche du terme du bail.

  Pour pouvoir bénéficier d'un BRS, les ménages successifs doivent respecter un plafond de ressources. Le logement reste dédié à l'accession sociale dans la durée.

- **Article 3.2** (hauteur des constructions) :

  En compléments des évolutions règlementaires communes aux différentes zones, en zone UB, la hauteur est variable selon les secteurs (UB, UB1 et UB2).

  Le secteur UB1 (secteur de renouvellement urbain) admettra des constructions jusqu'en R+2+attique, soit 12 mètres à l'égout et 14 mètres au faîtage.

  Les secteurs UB et UB2 admettront quant à eux respectivement une hauteur de 8 mètres et de 9 mètres à l'égout, et de 10 mètres et 11 mètres au faîtage. En secteur UB, on ne pourra donc pas dépasser R+1 et en secteur UB2, R+2.

- **Article 3.3** (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

  L'article est revu pour préciser que les constructions doivent être implantées

  - Au-delà des marges de recul indiquées aux documents graphiques ;
  - A une distance minimale de 20m de l'axe de la RD6086 et la RD135 en agglomération (au sens du Code de la Route).

  D'autres règles s'appliquent en fonction des secteurs. En UB et UB2, toutes les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et limite d'emprise des voies privées afin de favoriser un effet de « boulevard urbain ».

  En UB1, l'alignement se fait soit à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées, soit à une distance minimale de 3m de l'emprise de ces voies.

  Cela étant, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

  - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
  - Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
  - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant (de l'environnement) sur le plan architectural ou sur celui de l'environnement ;
  - Les passages et cheminements réservés aux piétons n'étant pas considérés comme des voies, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure de ceux-ci.

- **Article 3.4** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)

  Le début de l'article est modifié par rapport au précédent article au PLU en vigueur en précisant la définition suivante :

  - En façade sur voie publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale.

  Le reste demeure inchangé.

- **Article 6** (Stationnement)

  A destination de l'habitation, modification et précision des règles en matière de stationnement :

  - Secteur UB1 : deux places par logement
  - Secteur UB et UB2 : Une place par logement pour les opérations de moins de 5 logements, deux pour les opérations de 5 logements et plus.

Pour les autres destinations, des règles ont été mises en place pour les bureaux, les commerces de plus de 50m² de surface de vente, pour l'hôtellerie et restauration, pour les établissements d'enseignement, les Etablissements Recevant du Public (ERP).

Un sous-article a été ajouté en prenant en compte les règles en matière de stationnement vélo.

C. La zone UC

La zone UC est une zone de moyenne densité, destinée à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'une zone dite de constructions en ordre discontinu dense.

La zone UC est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible. Elle est notamment concernée par les OAP thématiques « Renouvellement urbain et nature en ville » et « Trames verte et bleue ».

Elle est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau et par ruissellement pluvial. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI (annexe 5.1.3 du PLU) et dans le Titre I du règlement concernant le risque inondation indifférencié par ruissellement pluvial.

Elle est également concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Elle comprend des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Délimitation de la zone UC au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

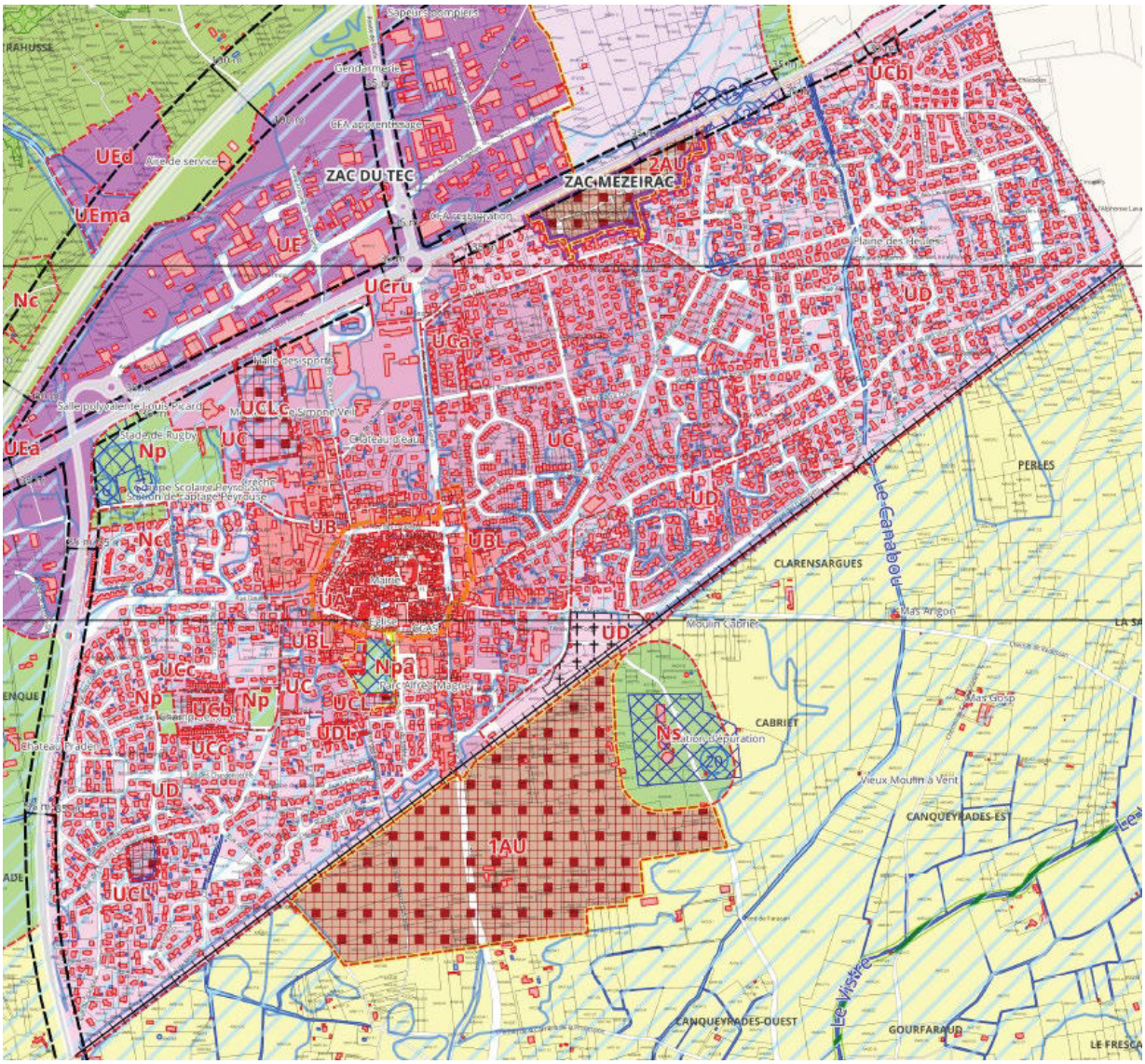
Le zonage de la zone UC a été simplifié dans le cadre du PLU révisé.

En effet, le PLU en vigueur se composait de la zone UC et de 6 secteurs particuliers. Ces derniers prenaient en compte des projets de logements, y compris de logements sociaux.

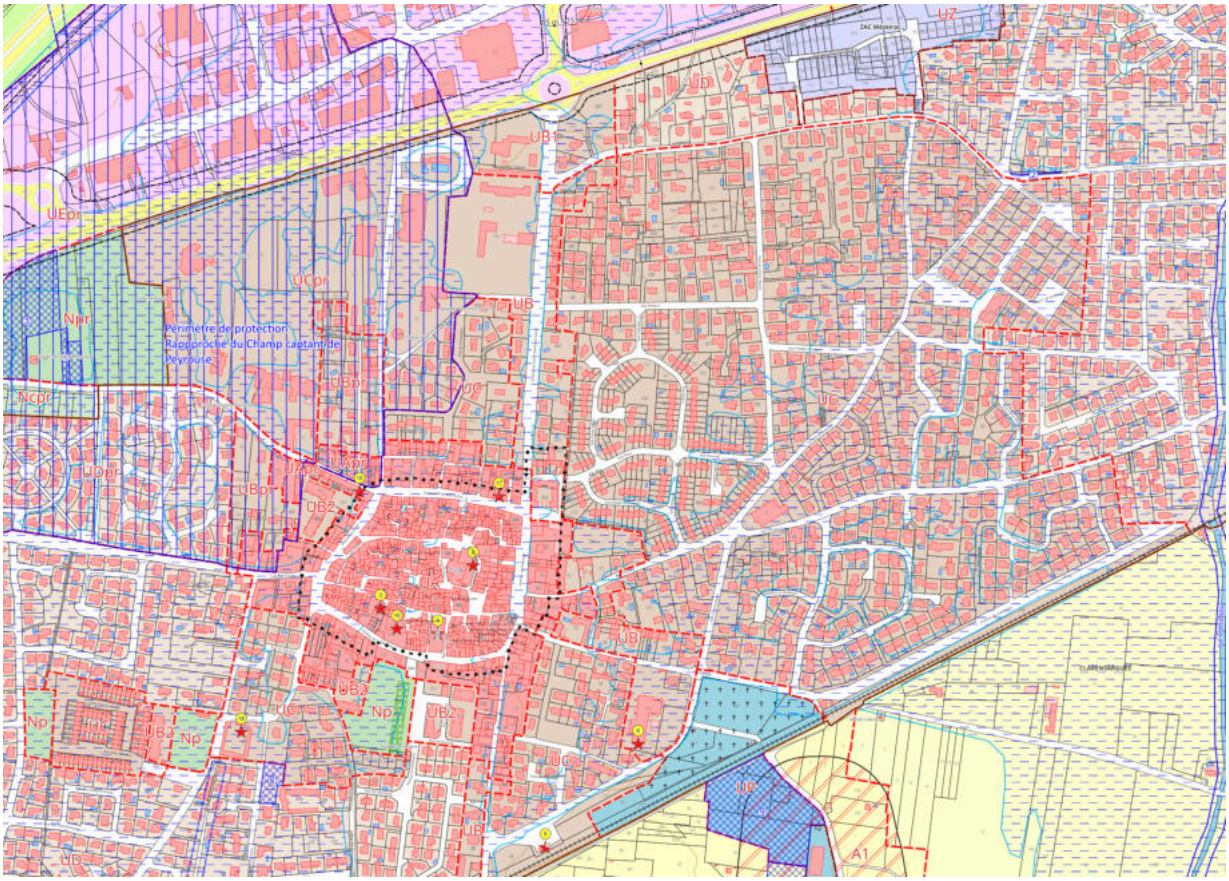
Ces différents projets ayant été réalisés pour la plupart, ne font plus l'objet d'un zonage spécifique dans la révision du PLU.

Un secteur UCpr a été créé afin de tenir compte des dispositions du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de Peyrouse.

Délimitation de la zone UC dans le PLU en vigueur



Délimitation de la zone UC dans le PLU révisé



La zone UC du PLU révisé couvre l'ensemble des anciennes zones UC du PLU en vigueur. Mais cette dernière a été réduite sur plusieurs secteurs :

- Le secteur UCL bascule en UD (domaine de la princesse – rue des anciens combattants). Ce projet est réalisé.
- Quelques petites parties de la zone UC ont été reclassés en secteur UB car destinés à être densifiés tout en étant intégrés. Il s'agit des secteurs stratégiques situés le long de l'axe nord-sud, dans le prolongement du centre ancien et de ses faubourgs.

  Les secteurs concernés sont situés :

  - Le long de l'avenue de Paris-Charles-de-Gaulle (dont l'ancien secteur UCru), qui constitue l'entrée de ville principale de Marguerittes au nord, ainsi que de l'avenue de Camargue (entrée sud) ;
  - Au niveau de la cave coopérative (qui se trouve entre la rue de Mireille et l'avenue de la gare).
- Une petite partie de l'ancienne zone UC, en continuité directe du centre ancien, a été reclassée en zone UA (au croisement de la rue Daudet et de la Place de la Victoire), à la suite de la réalisation du futur Périmètre Délimité des Abord (PDA) autour de l'ancienne église Saint-Pierre (remplaçant le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques), ayant conduit à une adaptation du périmètre de la zone UA.
- Le secteur UCbL au sud de la RD6086 qui était isolé par rapport au reste de la zone UC, a été rebasculé en zone UD, du fait de sa situation. Il s'agit également d'un projet de logement social qui a été réalisé depuis le PLU en vigueur.

Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UC est réduite d'environ 5,8 hectares.

La réduction de la zone UC s'est réalisée principalement au profit de la zone UB du PLU révisé.

Dans le PLU révisé, la zone UC comprend un secteur particulier, le secteur UCpr qui correspond à la zone impactée par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de Peyrouse et dont les dispositions doivent s'appliquer.

	PLU en vigueur								**PLU révisé**		**Evolution (ha)**
	Superficie (ha)								*Superficie (ha)*		
Zone	**UC**	**UCa**	**UCb**	**UCbL**	**UCc**	**UCL**	**UCLC**	**UCru**	**UC**	**UCpr**	
Superficie	77,2	1,91	1,46	0,54	0,65	0,84	2,83	2,1	67,3	14,4	-5,8
	87,5										

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone UC ne subit que quelques évolutions par rapport à celui du PLU en vigueur.

Les principales modifications complémentaires concernent uniquement l'**article 3.4** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).

Le PLU en vigueur permettait l'implantation en limite séparatives pour les constructions ne dépassant pas 4,5 mètres de hauteur au faîtage, sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite. La hauteur a été réduite à 3 mètres afin de limiter les impacts sur le voisinage.

L'objectif étant de permettre principalement les annexes, il a été ajouté en complément la possibilité de s'implanter en limite séparative pour les annexes, n'excédant pas 40 m² d'emprise au sol.

D. La zone UD

La zone UD est une zone de faible densité destinée à accueillir principalement de l'habitat en ordre discontinu aéré.

La zone UD est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible. Elle est notamment concernée par les OAP thématiques « Renouvellement urbain et nature en ville » et « Trames verte et bleue ».

Elle est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau, par ruissellement pluvial et par érosion des berges. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI (annexe 5.1.3 du PLU), dans le Titre I du règlement concernant le risque ruissellement pluvial et dans l'article UD1.1 pour le risque érosion des berges.

Elle est également concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Elle comprend des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Elle abrite également des éléments remarquables du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état.

<u>Délimitation de la zone UD au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur</u>

La zone UD du PLU révisé correspond aux zones UD du PLU en vigueur mais cette dernière a été réduite d'environ 9,4 hectares.

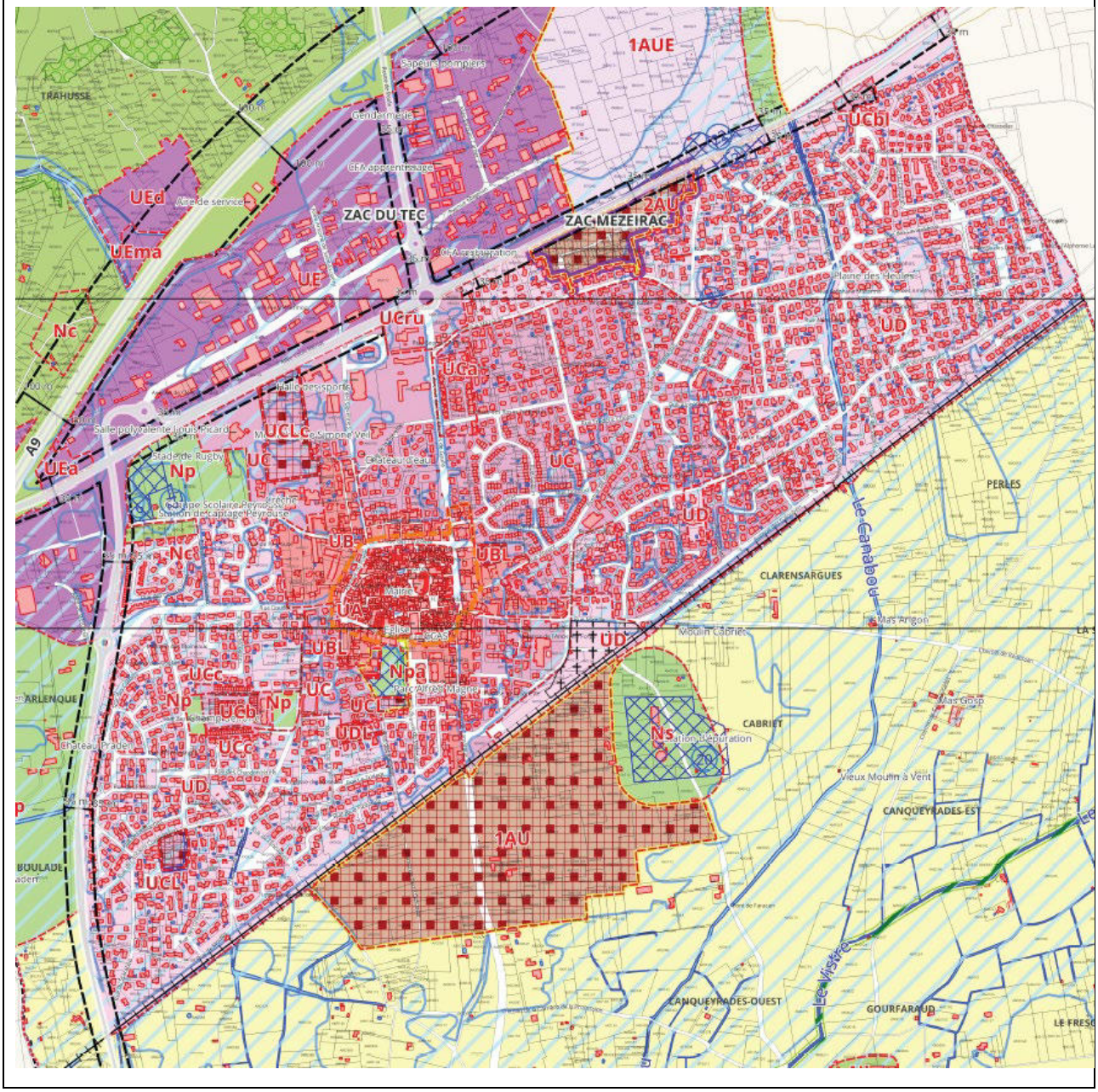
La plupart de secteurs ayant été réduits au sein de la zone UD ont été reclassées en secteur UB, dédié à l'intensification urbaine le long des axes structurants (avenue de Mézeirac, avenue de Genestet, rue Vincent / Rue des Vendangeurs, rue Daudet et rue des anciens combattants/Chemin de Rodilhan).

Un secteur UDpr a été créé afin de prendre en compte les dispositions qui s'appliquent au sein du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de Peyrouse.

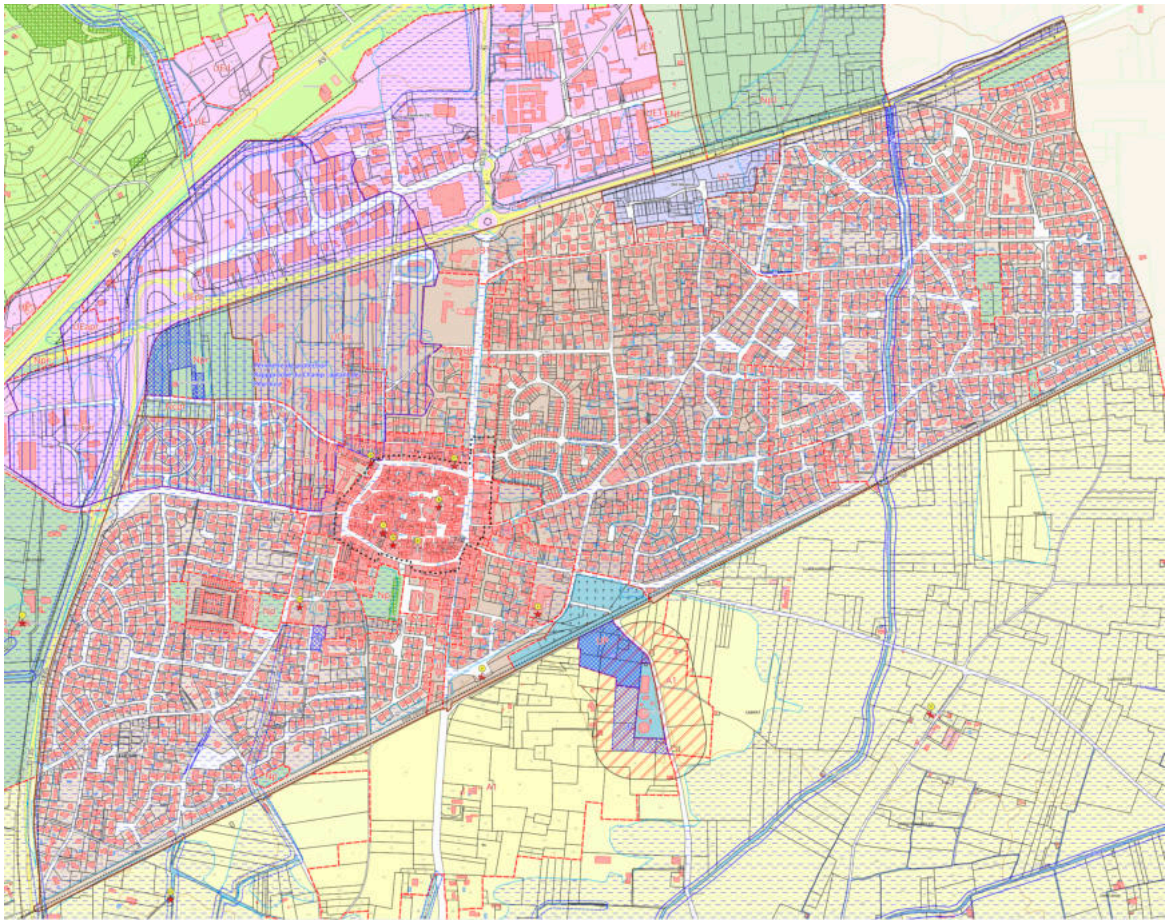
Pour le reste, les modifications concernent pour l'essentiel les secteurs suivants :

- Le cimetière existant a été reclassé en secteur UP.
- Quelques parcelles d'habitat individuel ont été reclassées en zone UC au sud de la rue Vincent, au regard de leurs formes urbaines qui correspondaient davantage au tissu pavillonnaire de la zone UC.

Délimitation de la zone UD dans le PLU en vigueur



Délimitation de la zone UD dans le PLU révisé



Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UD est réduite d'environ 9,4 hectares.

La nouvelle zone UD du PLU révisé ne concerne que des zones classées en UD au PLU en vigueur. Seules des réductions de périmètres ont été opérées (*voir détails expliqués précédemment).*

L'ancien secteur UDL qui concernait un projet de logements réalisé, a été réintégré à la zone UD du PLU révisé. Le cimetière a été reclassé en zone UP.

	PLU en vigueur		**PLU révisé**		**Evolution (ha)**
	Superficie (ha)		*Superficie (ha)*		
Zone	**UD**	**UDL**	**UD**	**UDpr**	-9,4
Superficie	146,1	0,28	128,4	8,5	
	146,4		136,9		

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone UD ne subit que quelques évolutions par rapport à celui du PLU en vigueur.

L'évolution du règlement de la zone UD par rapport au PLU en vigueur porte sur plusieurs articles spécifiques.

- Tout d'abord, l'article 3.1 relatif à l'emprise au sol connaît une modification notable, avec une augmentation du pourcentage d'ES (Emprise au Sol) qui passe de 40 % à 50 % dans la version révisée du PLU. Cette évolution permet une plus grande occupation du terrain par les constructions, tout en restant encadrée par le règlement.

- Ensuite, l'article 3.3, qui traite de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, intègre désormais la prise en compte des axes de recul le long de la RD135 hors agglomération, ainsi que des RD6086 et RD135 en agglomération. Cette précision permet d'adapter l'implantation des constructions en fonction de la localisation par rapport à ces axes routiers, garantissant ainsi le respect des contraintes spécifiques à chaque secteur.

- Enfin, l'article 3.4, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, fait également l'objet de modifications, bien que le texte ne détaille pas explicitement ces changements. Il convient de noter que l'ensemble de ces ajustements vise à adapter le règlement aux réalités actuelles de l'urbanisme tout en conservant une cohérence avec les orientations générales du PLU révisé. Dans le même esprit que la zone UC, il a été ajouté la possibilité pour les annexes de s'implanter en limites séparatives, à condition de ne pas excéder 3 mètres de hauteur maximale et 40 m² d'emprise au sol.

- En outre, l'article 3.5 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est désormais plus soumis à aucune réglementation.

E. La zone UE

Cette zone est dédiée aux activités économiques et comprend les secteurs de la Ponche, d'Hermès, du Tec ainsi que les anciennes pistes d'essai du Service des Mines (autrefois en UEm et UEma).

Elle se divise en plusieurs secteurs :

- Le **secteur UEpr**, soumis aux règles du Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du règlement et annexe 5.11 du PLU).
- Le **secteur UEapr**, qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage existante et qui applique également les dispositions du PPR du champ captant de Peyrouse.
- Le **secteur UE1**, réservé principalement à l'hébergement d'étudiants à proximité des sites de formation, situé en bordure de la zone du Tec et dans celle de la Ponche.
- Le **secteur UEd**, destiné à la plate-forme de recyclage et à la déchetterie.

La zone UE peut être concernée totalement ou partiellement par :

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques ou sectorielles (voir pièce n°3 du PLU), auxquelles doit se conformer toute construction ou aménagement.

Le risque d'inondation, identifié sur les plans graphiques de zonage et réglementé par des règles spécifiques :

- Dans le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre (voir annexe 5.1.3 du PLU).
- Dans le « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation indifférencié » (en l'occurrence ruissellement pluvial) du présent règlement.
- À l'article UE.1.1 pour les secteurs exposés au risque d'érosion des berges.

Le risque de feu de forêt, indiqué sur le plan de zonage (4.2.3) et assorti de mesures constructives particulières, détaillées dans le Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » et dans le Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Divers éléments paysagers identifiés dans le règlement graphique et listés en annexe n°2, qu'il convient de préserver, valoriser ou requalifier pour des raisons culturelles, historiques ou architecturales.

Délimitation de la zone UE au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

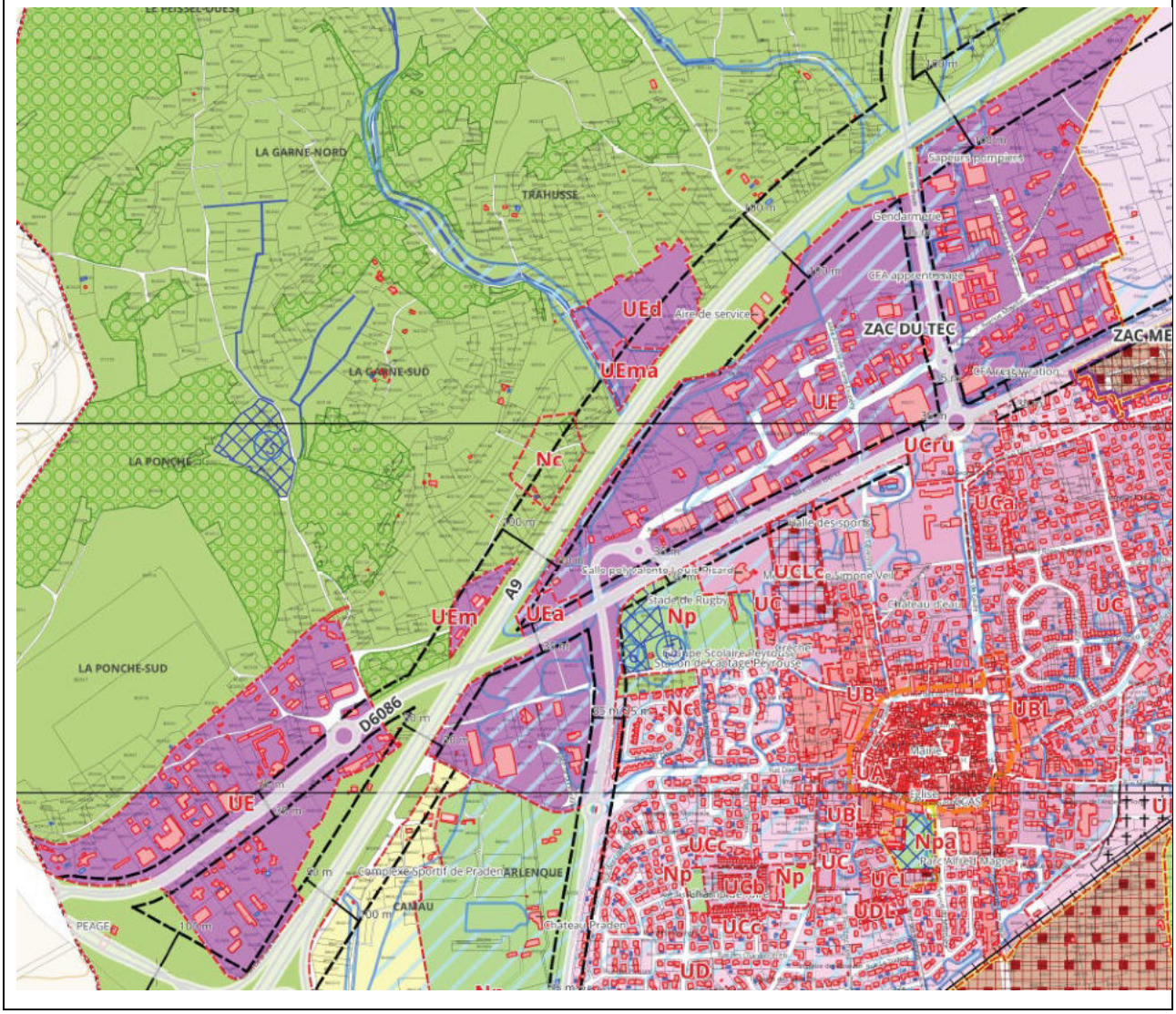
Les contours de la zone UE sont globalement maintenus.

Cette dernière est toutefois réduite d'environ 3,7 hectares, sur la frange nord-est de la zone d'activités du Tec. La réduction de la zone est liée à la prise en compte de l'enveloppe urbaine existante (partie effectivement urbanisée) et du risque incendie de forêt. La commune a réduit la zone afin de modérer sa consommation d'espaces naturels dans le cadre de la révision du PLU.

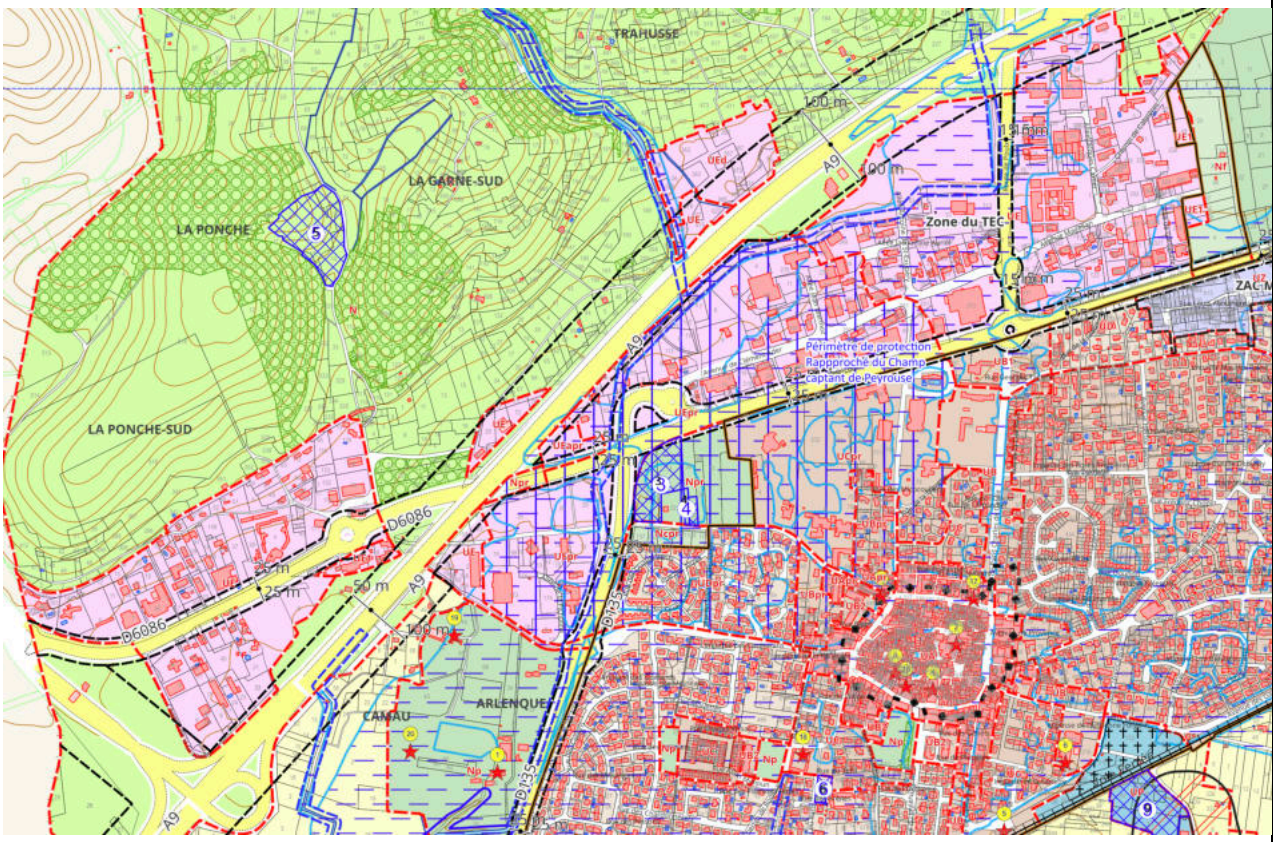
Le secteur UE1 est légèrement augmenté d'environ 0,32 hectare, notamment en frange est de la zone du Tec. Il s'agit de la seule extension urbaine de cette révision, en prévision de l'accueil de logements étudiants qui seront catégorisés comme des logements sociaux. Ces logements étudiants seront créé dans une optique à moyen terme de requalification de la zone d'activités du Tec vers du logement. Ce dossier est à l'étude et est du ressort de Nîmes Métropole.

Les secteurs ont été globalement maintenus, à l'exception de deux nouveaux secteurs UE1 créés (pour la réalisation de logements étudiants notamment) en frange de la zone du Tec et dans la zone de la Ponche, de l'aire d'accueil des gens du voyage dont le nom a été simplement remplacé (UEapr au lieu de UEa), et des secteurs UEm et UEma (reclassés en UE) qui ont été supprimés (l'ancienne piste d'essai du service des Mines n'existant plus).

Délimitation de la zone UE dans le PLU en vigueur



Délimitation de la zone UE dans le PLU révisé



Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UE est réduite d'environ 3,7 hectares. Cette réduction correspond à la frange nord-est de la zone d'activités du Tec, afin de prendre en compte l'urbanisation existante, le risque feu de forêt et l'objectif de modération de la consommation d'espaces.

Deux nouveaux secteurs, UE1 et UEapr ont été créé.

Les secteurs UEm et UEma ont été reclassés en UE.

Les secteurs concernés par le PPR du captage de Peyrouse portent désormais un indice supplémentaire « pr » avec des dispositions associées dans le titre III du règlement.

	PLU en vigueur					PLU révisé					Evolution (ha)
	Superficie (ha)					*Superficie (ha)*					
Zone	**UE**	**UEa**	**UEd**	**UEm**	**UEma**	**UE**	**UE1**	**UEapr**	**UEd**	**UEpr**	
Superficie	102,18	0,89	4,31	1,02	0,89	67,8	1,4	0,9	4,3	31,2	-3,7
	109,29					105,6					

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone UE ne subit que quelques évolutions par rapport à celui du PLU en vigueur.

Les principales modifications complémentaires concernent uniquement **l'article 1.2.**

La commune a souhaité permettre les logements de fonction en zone UE comme cela était le cas dans l'ancienne « ZAC du TEC. » Toutefois, cette possibilité sera encadrée et permises aux nouvelles constructions uniquement, à condition d'être intégrés au bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement et d'une surface de plancher de 100m^2 maximum.

Dans le secteur UE1, il est également admis les constructions destinées à l'habitation de type logements étudiants.

L'article UE5 a été modifié afin de revoir les règles excessives concernant les plantations en termes de sujets imposés.

En effet, sans méconnaître la nécessaire recherche d'îlots de fraîcheur et le souci de végétalisation, l'application stricte des dispositions initiales pouvait contraindre le développement des activités économiques des secteurs concernés (Ponche, Hermès, Tec).

C'est pourquoi, le nombre de plantations a été abaissée afin de concilier les objectifs environnementaux et paysagers avec la réalité du terrain (notamment lors de la mise en place des dispositifs d'énergie renouvelable).

F. La zone UP

La zone UP du PLU comprend principalement la station d'épuration des eaux usées et le cimetière avec ses éventuelles extensions.

Elle est soumise à des prescriptions spécifiques :

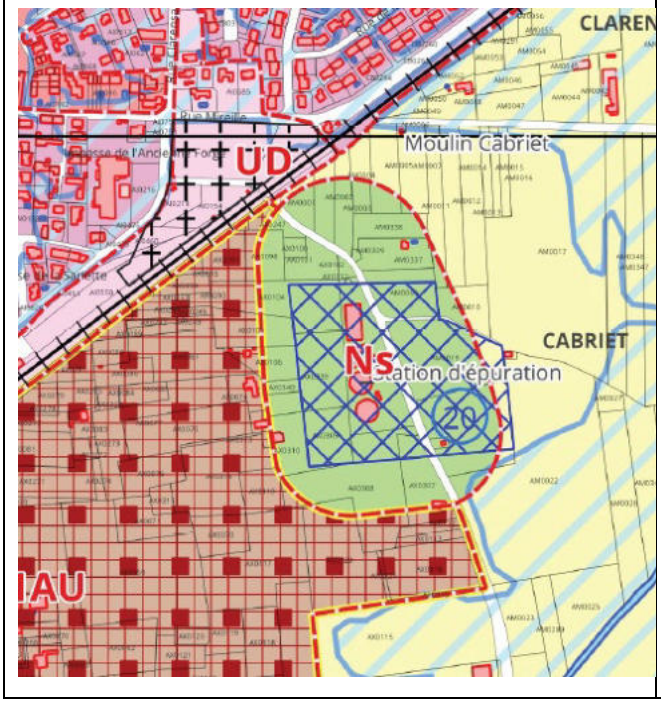
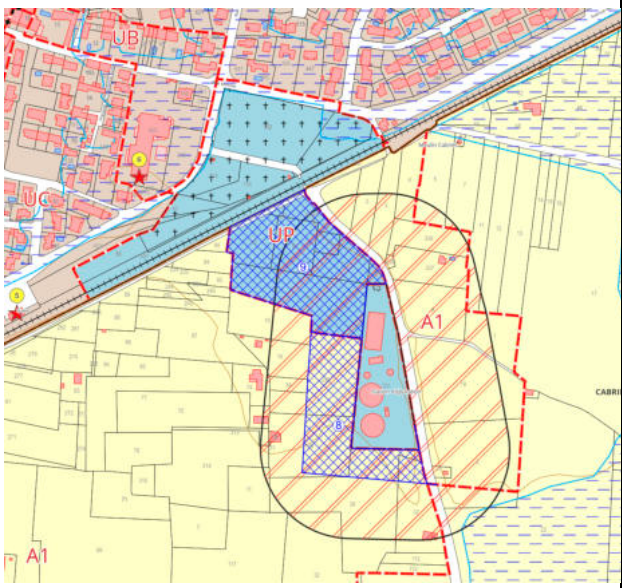
- Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la Trame Verte et Bleue,
- Application de règles particulières contre le risque d'inondation et le risque feu de forêt, selon les titres correspondants du règlement.
- Un périmètre de protection de 100 mètres entoure également la station d'épuration afin d'en garantir la salubrité et la sécurité.

<u>Délimitation de la zone UP au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur</u>

La zone UP du projet de PLU est une création de zone qui reprend plusieurs secteurs de différentes zones du PLU en vigueur. Ainsi, le secteur UP au PLU révisé comprend d'anciennes parties de secteurs Ns, UD et 1AU au PLU en vigueur.

Dans un souci de logique urbaine et de lisibilité, son périmètre comprend le cimetière existant, le projet d'extension du cimetière ainsi que la station d'épuration de Marguerittes. A noter qu'une extension de cette STEP est prévue, mais dans le cadre d'une future modification.

L'emprise du secteur Ns du PLU en vigueur a été réparti entre la zone UP et le secteur A1.

Délimitation de la zone Ns dans le PLU en vigueur	Délimitation de la zone UP dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UP, malgré le fait de comprendre le cimetière, les terrains de la future extension de ce dernier et la station d'épuration comprend 3,21ha de moins que la zone Ns du PLU en vigueur. La zone UP se limite au périmètre des emprises du cimetière, de la station d'épuration et de leurs extensions respectives.

	PLU en vigueur	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	*Superficie (ha)*	
Zone	**Ns**	**UP**	-3,21
Superficie	8,61	5,4	

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Un nouveau règlement a été créé pour la zone spécifique UP, étant donné que dans le PLU en vigueur, il s'agissait d'un secteur de la zone N (secteur Ns). A l'exception des règles spécifiques destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, le règlement interdit toutes les autres destinations.

G. La zone UZ

La zone UZ est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant à la ZAC Mézeirac.

La zone UZ est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible. Elle est ainsi concernée par les OAP thématiques « Renouvellement urbain et nature en ville » et « Trames verte et bleue ».

Elle est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau et par ruissellement pluvial. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI (annexe 5.1.3 du PLU) et dans le Titre I du règlement concernant le risque inondation indifférencié (ruissellement pluvial).

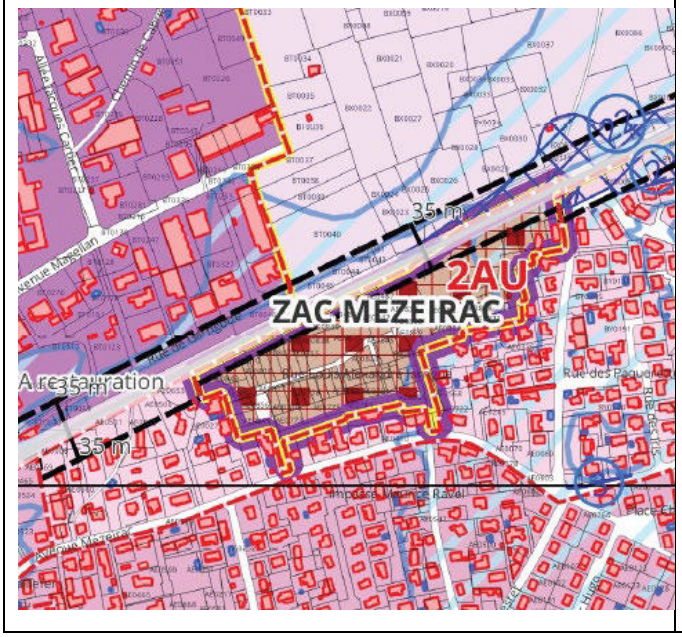
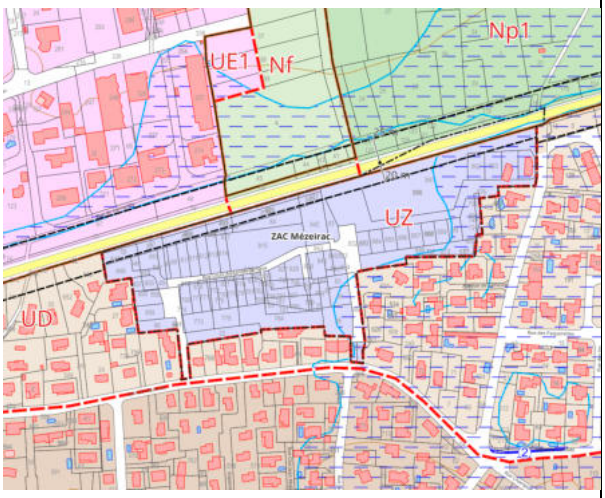
Elle est également concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Délimitation de la zone UZ au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

Le périmètre de la zone 2AU correspondait dans sa quasi-globalité à celui de la ZAC Mézeirac.

Cette zone est renommée « UZ » dans le PLU révisé. En effet, à ce jour, la première tranche de la ZAC a été urbanisée et la seconde tranche est imminente. Ce projet est considéré comme un « coup parti » dans le projet de PLU.

Son périmètre a été légèrement réduit (d'environ 0,2 ha) dans le PLU révisé afin de tenir compte de l'évolution du projet. Le projet de giratoire à l'est de la zone a été abandonné et les deux parcelles d'habitations à l'est de la zone ont été retirées du périmètre en raison de leur caractère déjà urbanisé, bien que le projet de ZAC prévoie un accès vers l'avenue de Genestet. De plus, les deux accès à la zone depuis l'avenue de Mézeirac au sud ont déjà été aménagés.

Délimitation de la zone 2AU dans le PLU en vigueur	Délimitation de la zone UZ dans le PLU révisé
	

Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone UZ est légèrement réduite d'environ 0,2 hectares, par rapport à la zone 2AU du PLU en vigueur.

	PLU en vigueur	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	*Superficie (ha)*	
Zone	**2AU**	**UZ**	-0,2
Superficie	4,7	4,5	

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

De manière générale, les règles applicables à la ZAC Mézeirac ont été volontairement maintenues car il s'agit d'un projet encadré lors d'une procédure de ZAC. En outre, une dérogation avait été accordée par le Département pour réduire la marge de recul à 20 mètres au lieu de 25 m le long de la RD6086.

Le règlement de la zone UZ a seulement fait l'objet des évolutions règlementaires nécessaires (liées notamment à la modernisation du code de l'urbanisme) et l'intégration de nouvelles dispositions communes aux différentes zones urbaines, présentées en partie I.3.3.2 du présent rapport de présentation.

A noter que la zone n'est plus soumise aux respects des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, en raison de l'avancement du projet dans le cadre de la procédure de ZAC.

I.3.4.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

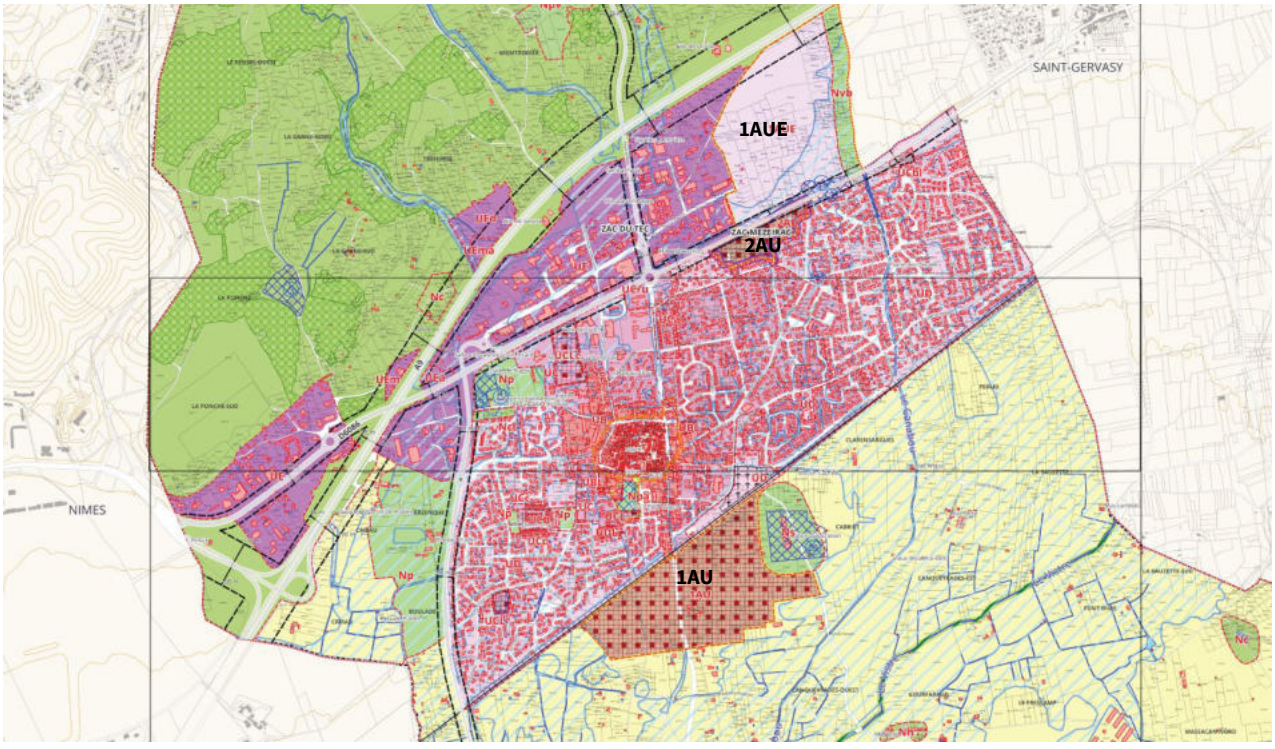
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Le PLU révisé ne comprend plus aucune zone à urbaniser (AU).

Les anciennes zones à urbaniser du PLU en vigueur sont ainsi reclassées de la manière suivante :

- La zone **2AU** correspondant à la ZAC Mézeirac est majoritairement reclassée en zone « UZ »
- La zone **1AU** correspondant à la zone d'extension du quartier de la Gare est majoritairement reclassée en « A1 et « A » (et dans une moindre mesure en « UP »).
- La zone **1AUE** correspondant au projet Actiparc 2 (abandonné) est reclassée en grande partie en « Np1 », « Nf » (et dans une moindre mesure en « UE1 »).

Délimitation des zones AU dans le PLU en vigueur :



I.3.4.3. Les zones agricoles (A)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, **sont classés en zone agricole :**

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone A est une zone réservée à l'exploitation agricole qu'il faut préserver en raison de la valeur économique et agronomique des sols.

Elle comprend un **secteur A1** correspondant aux terres stratégiques à fort potentiel, situées en dehors du risque inondation du PPRI et irriguées, à préserver en priorité.

La zone A est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (voir pièce n°3 du PLU) avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible. Elle est ainsi concernée par l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue (TVB) » qui concerne l'ensemble du territoire communal.

Elle est concernée par le risque inondation, par débordement de cours d'eau, par ruissellement pluvial et par érosion des berges. A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI (annexe 5.1.3 du PLU), dans le Titre I du règlement concernant le risque inondation indifférencié (ruissellement pluvial et débordement) et dans l'article A1.1 pour le risque érosion des berges.

Elle est également concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Elle comprend des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage, repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Elle abrite également des éléments remarquables du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et aux zones humides), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état.

Enfin, elle est concernée en partie par le périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées, repéré au règlement graphique et qui fait l'objet de règles spécifiques édictées à l'article A1.1 du règlement.

Délimitation de la zone A au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

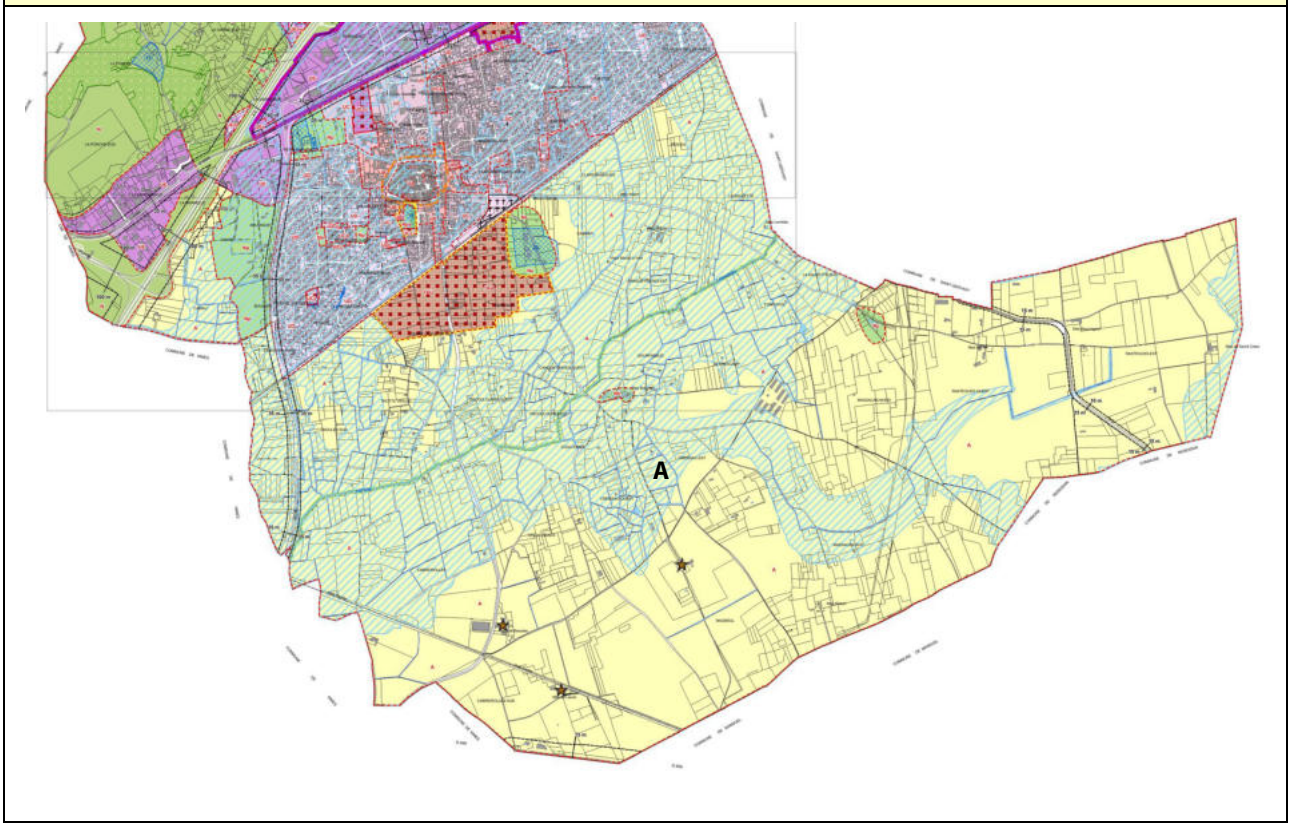
La zone A est globalement maintenue par rapport au PLU en vigueur.

Elle est étendue :

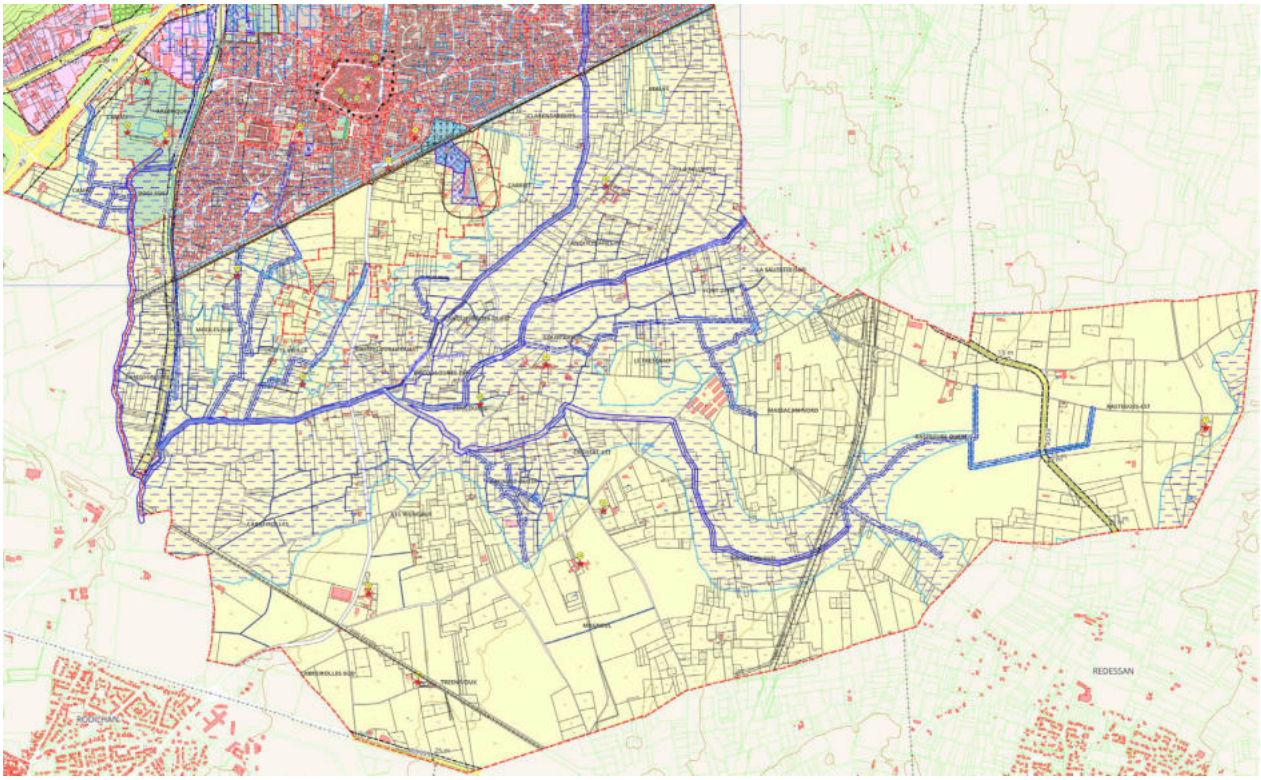
- Par le reclassement de l'ancienne zone 1AU du projet d'extension du quartier de la gare, majoritairement en secteur « A1 » et dans une moindre mesure, en zone « A » ;
- Par le reclassement en « A1 » d'une partie de l'ancien périmètre de protection de la station d'épuration initialement classé en « Ns » ;
- Par le reclassement de l'ancien secteur « Nh » du Mas de Brignon en zone « A ».

La zone agricole est légèrement réduite (sur environ 0,6 ha) afin de permettre l'extension du cimetière, classé en secteur « UP »

Délimitation de la zone A dans le PLU en vigueur



Délimitation de la zone A dans le PLU révisé



Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone A est augmentée de plus de 40 hectares, qui correspondent en majeure partie à la création du nouveau secteur A1. Ce dernier couvre une grande partie de l'ancienne zone 1AU du quartier de la gare.

	PLU en vigueur	PLU révisé		Evolution (ha)
	Superficie (ha)	*Superficie (ha)*		
Zone	**A**	**A**	**A1**	+42,7
Superficie	1171,51	1173,7	40,5	
		1214,2		

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone A est modifié sur les **articles 1.1, 1.2, 3.1 et 3.2 :**

- **Article 1.1** (Occupations et utilisations du sol interdites) :

  L'article 1.1 est complété par rapport à l'ancien article 1 du PLU en vigueur. Sur le même modèle que les autres zones du PLU, l'article 1.1 précise désormais les constructions, installations et utilisations du sol interdites, telles que les parcs d'attractions, carrières, éoliennes au sol, terrains de camping et de caravanage…

  Il précise également les destinations interdites, telles que les constructions destinées à l'exploitation forestière, à l'habitation (à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2), au commerce et activités de services, aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires et aux équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2).

- **Article 1.2** (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) :

  L'article 1.2 est également complété, en permettant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics, tel que permis par le code de l'urbanisme.

  Il est également ajouté la possibilité en zone A (hors secteur A1) de réaliser des extensions mesurées des habitations existantes, des annexes et piscines de façon très encadrée, dans les conditions suivantes :

  - Une extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, légalement autorisées, d'une surface de plancher d'au moins 50 m^2, à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20 m^2 de surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, dans la limite d'une surface de plancher et d'une emprise au sol totale de 100 m^2 (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire.

  - Une seule annexe aux habitations existantes, à condition d'être implantées dans un rayon maximum de 30 mètres de l'habitation., dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol.

  - Les piscines dans la limite de 32 m^2 d'emprise au sol.

  Le règlement ne permet plus le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au règlement graphique. La commune souhaitant pérenniser la vocation agricole de la plaine.

- **Article 3.1** (emprise au sol) :

  En complément avec les nouvelles possibilités d'annexes et piscines aux habitations existantes en zone A (hors secteur A1), la limite d'emprise au sol est rappelée dans l'article 3.1 concerné. Elle est donc limitée à 20 m^2 pour les annexes et 32 m^2 pour les piscines.

- **Article 3.2** (hauteur des constructions) :

  En complément avec les nouvelles possibilités d'extensions mesurées des habitations existantes, annexes et piscines en zone A (hors secteur A1), la hauteur est désormais définie pour ces extensions, dans le respect de la hauteur existante, et pour les annexes, dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

- **Article 3.3** (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

Ajout de nouvelles dispositions correspondant aux reculs imposés par les axes RD135 et RD999 hors agglomération et par l'axe RD3 en agglomération.

I.3.4.4. Les zones naturelles (N)

Conformément aux dispositions de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

A. La zone N

La zone N est une aire naturelle qu'il est important de protéger en raison de la qualité du site et des paysages. Elle comprend les secteurs suivants :

- Le secteur **Ncpr**, correspondant à des jardins d'habitations, où s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU) ;
- Le secteur **Nf**, qui sert d'interface dédiée à la protection contre le risque d'incendie de forêt ;
- Le secteur **Np**, qui correspond aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, du Champ de Foire, du Parc Magne, avec ses sous-secteurs Np1, correspondant au secteur de la Garrigotte avec des prescriptions particulières en matière de biodiversité, et Npr, correspondant au secteur de Peyrouse où s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).

La zone N est concernée, en totalité ou en partie, par :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB » (voir pièce n°3 du PLU), auxquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- Le risque d'inondation, identifié dans le règlement graphique (plans de zonage), et qui fait l'objet de règles spécifiques édictées :

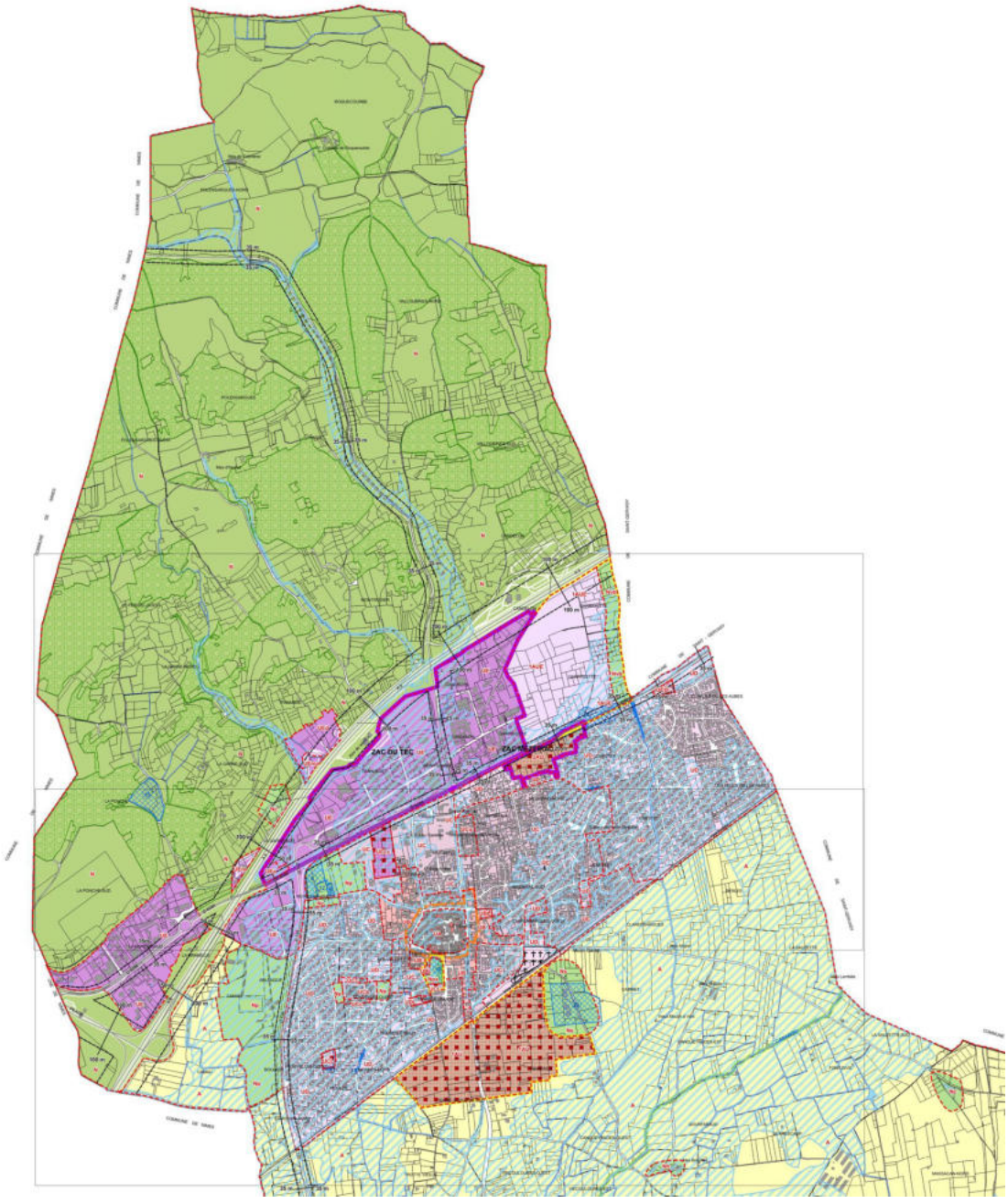
- Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre (voir annexe 5.1.3 du PLU).
- Dans le « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation indifférencié » (ruissellement et débordement) du présent règlement.
- À l'article N.1.1 pour les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges.

- Le risque d'incendie de forêt, identifié dans le règlement graphique (plan de zonage 4.2.4), avec des dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- Des éléments de patrimoine bâti et/ou paysager, identifiés dans le règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui doivent être protégés, valorisés ou requalifiés pour des raisons culturelles, historiques et architecturales.

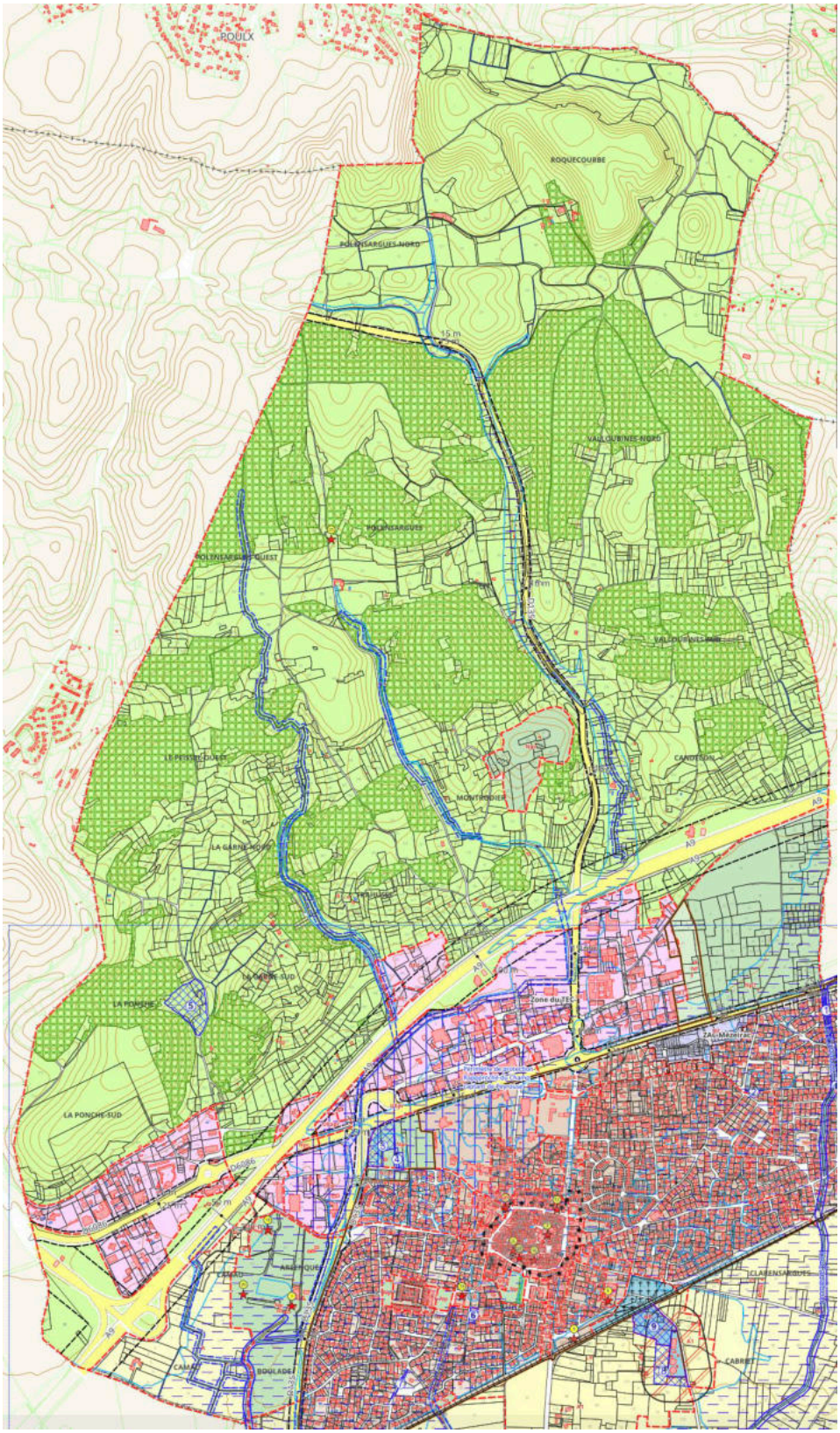
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau, aux zones humides ou aux habitats et espèces à enjeux), repérés dans le règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui doivent être préservés, maintenus et restaurés.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3).

Délimitation de la zone N au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

Délimitation de la zone N dans le PLU en vigueur



Délimitation de la zone N dans le PLU révisé



La zone N est augmentée d'environ 27,5 hectares. Elle subit plusieurs remaniements au niveau de ses secteurs.

Sont notamment supprimés :

- Le secteur **Nh** correspondant au Mas Brignon est supprimé (les extensions des habitations existantes, annexes et piscines sont désormais admises en zone A).
- Le secteur **Nvb** correspondant à la coupure verte avec Saint-Gervasy est supprimé. Il n'a plus lieu d'être à la suite du reclassement de la zone 1AUE (projet d'extension de la zone d'activités du Tec « Actiparc Tec 2 » abandonné) en secteur Np1 dédié à un espace vert.
- Le secteur **Npr** correspond à l'ancien secteur Nc et donc aux captages et réservoirs d'eau potable.
- Le secteur **Ncpr** correspond à des jardins d'habitation dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au PPR du champ captant de Peyrouse.
- Le secteur **Np** est légèrement augmenté d'environ 0,7 ha, avec l'intégration du Parc du Millénaire (Parc Magne) et une adaptation du secteur Np au niveau de la plaine de Peyrouse (salle polyvalente et tribunes du stade de Rugby).
- Le secteur **Npa** du parc du Millénaire (désormais dénommé Parc Magne) est supprimé et reclassé en Np, en l'absence de dispositions règlementaires spécifiques.
- Le secteur **Np1** est donc créé pour un espace de loisirs et de détente sur le secteur de la Garrigotte en frange de la ZAC du Tec.
- Le secteur **Nf** est créé. Il correspond à des interfaces pour la protection contre le risque feu de forêt. Il concerne la frange est de la ZAC du Tec et du projet de parc photovoltaïque.
- Le secteur **Ns** correspondant à la station d'épuration est supprimé. Il est remplacé en partie par la zone **UP** sur les terrains occupés effectivement par la station d'épuration. Autrement, son emprise a été transférée en secteur A1.
- Le secteur **Npv** est supprimé au sein de la zone N et est remplacé par une zone Npv à part entière. Dans les deux cas, ce secteur ou cette zone correspond au projet de parc photovoltaïque au nord de l'A9. A noter que ce projet a déjà fait l'objet d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU (DP MEC PLU) approuvée le 3 septembre 2025.

Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone N est augmentée d'environ 19,7 hectares. Cette augmentation correspond en grande partie à la création des nouveaux secteurs Np1 (espace vert de loisirs de la Garrigotte) et Nf (interface feu de forêt).

<table>
<tr><th colspan="9">Zones PLU en vigueur- Superficie (ha)</th><th>Evolution (ha)</th></tr>
<tr><th>Secteurs</th><th>N</th><th>Nc</th><th>Nh</th><th>Np</th><th>Npa</th><th>Ns</th><th>Nvb</th><th>Npv</th><td rowspan="6">+19,7</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Superficie</td><td>872,2</td><td>5,09</td><td>1,13</td><td>27,53</td><td>1,01</td><td>8,61</td><td>5,28</td><td>7,8</td></tr>
<tr><td colspan="7">928,78</td><td></td></tr>
<tr><th colspan="9">Zones PLU révisé - Superficie (ha)</th></tr>
<tr><th>Secteurs</th><th>N</th><th>Ncpr</th><th>Nf</th><th>Np</th><th>Np1</th><th colspan="3">Npr</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Superficie</td><td>878</td><td>0,9</td><td>4,3</td><td>26,3</td><td>33,9</td><td colspan="3">5,1</td></tr>
<tr><td colspan="6">948,5</td></tr>
</table>

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

Outre les principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé exposées en partie I.3.3.2., le règlement de la zone N ne subit que quelques évolutions par rapport à celui du PLU en vigueur.

Les principales modifications complémentaires concernent uniquement les **articles 1.1 et 1.2 :**

- **Article 1.1** (Occupations et utilisations du sol interdites) :

  Le règlement de la zone N interdit désormais les constructions destinées à l'exploitation agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 (constructions nécessaires à l'activité pastorale), afin de préserver le caractère naturel de la garrigue.

- **Article 1.2** (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) :

  L'article 1.2 autorise désormais les constructions nécessaires à l'activité pastorale, ainsi que les équipements et aménagements pastoraux sous conditions. Il s'agit de permettre cette activité, qui est déjà installée sur la commune (un partenariat existe déjà avec un éleveur pour l'entretien de la garrigue) et qui participe à la lutte contre le risque incendie de forêt. Ainsi, peuvent être admis les abris pour animaux (dans la limite d'un abri par unité foncière), à condition d'être légers, réversibles et nécessaires à l'activité pastorale relevant de la sous-destination « exploitation agricole », et de respecter le Règlement Sanitaire Départemental. La taille de ces abris devra être proportionnée aux besoins réels de l'exploitation

  Par ailleurs, l'article 1.2 précise les constructions et installations admises sous conditions dans les secteurs spécifiques Nc, Nf, Np et Np1 en fonction de la vocation de chacun. L'objectif étant d'encadrer ce qui est autorisé dans ces différents secteurs qui ont tous une vocation spécifique (espace vert, interface de protection contre le risque feu de forêt, cimetière, captages et réservoir d'eau potable…).

B. La zone Npv

La zone **Npv** est une zone naturelle destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol et son exploitation, remplaçant l'actuel secteur Npv qui a déjà fait l'objet d'une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU (DP MEC PLU) approuvée le 3 septembre 2025.

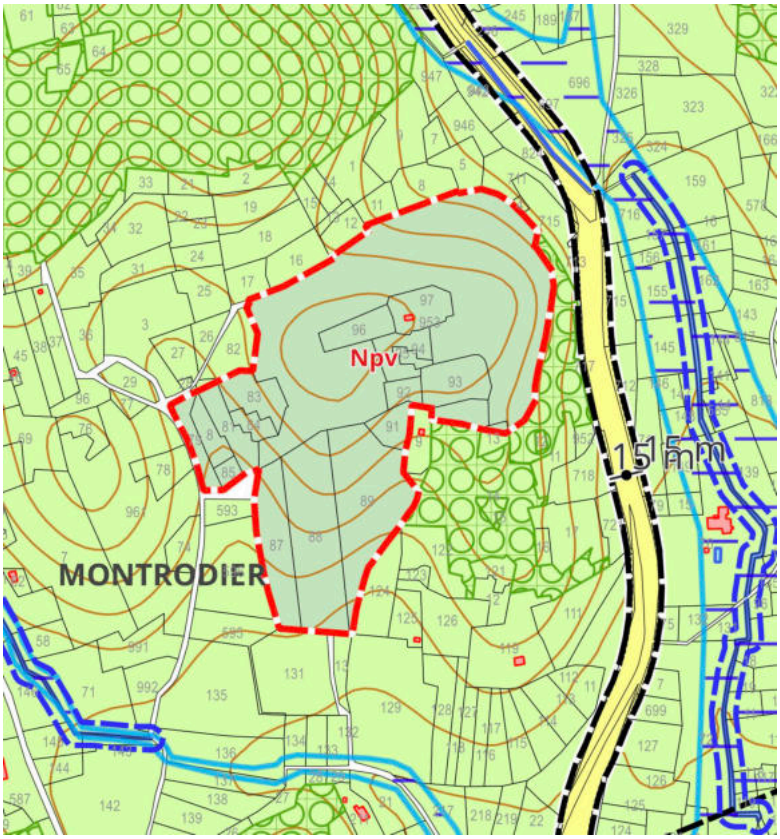
La zone **Npv** est concernée, en totalité ou pour partie par :

- Le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

Délimitation de la zone N au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

Le secteur Npv correspond au projet du parc photovoltaïque au nord de l'A9.

Délimitation de la zone Npv dans le PLU révisé



Bilan des surfaces entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

La zone Npv s'étend sur environ 7,8 hectares (il était déjà classé en Npv au PLU en vigueur).

	PLU en vigueur (DP MEC)	PLU révisé	Evolution (ha)
	Superficie (ha)	*Superficie (ha)*	
Secteur ou zone	**Npv**	**Npv**	0
Superficie	7,8	7,8	

Principales évolutions du règlement écrit par rapport au PLU en vigueur

La zone Npv étant désormais une zone à part entière du PLU révisé et non plus un sous-secteur de la zone N, un nouveau règlement apparait pour cette zone, mais il reprend le fond des dispositions de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU (DP MEC PLU) approuvée le 3 septembre 2025.

Ses dispositions sont spécifiquement dédiées au projet de centrale photovoltaïque.

C'est pourquoi, peu d'articles sont règlementés. Sont règlementés uniquement les articles 1.1, 1.2, 3.2, 7.1, 8.1 et 8.3.

- **Article 1.1** (Occupations et utilisations du sol interdites) :

  L'article 1.1 interdit la quasi-totalité des destinations du code de l'urbanisme, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que plusieurs installations et utilisations du sol communes à plusieurs zones.

- **Article 1.2** (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) :

  L'article 1.2 règlemente spécifiquement les occupations et utilisations du sol qui peuvent être admises, en lien uniquement avec le projet de ferme photovoltaïque et les besoins liés notamment aux infrastructures routières et aux réseaux.

  Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

- **Article 3.2** (Hauteur des constructions) :

  La hauteur des constructions et installations est limitée à 4 mètres afin de limiter l'impact paysager des installations et constructions techniques.

- **Article 3.3** (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) :

  Les constructions techniques (telles que poste de livraison, poste de transformation, local de stockage) peuvent être implantées en limite des voies ou en retrait de celles-ci suivant une distance non règlementée.

- **Article 5** (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) :

  La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

- **Article 7.1** (accès) :

  Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier

- **Articles 8** (desserte par les réseaux) :

  Les articles 8 relatifs aux réseaux sont partiellement réglementés, dans la mesure où le secteur ne nécessite pas de raccordement aux réseaux, à l'exception des équipements nécessaires à la défense et la lutte contre l'incendie et la nécessité de garantir l'écoulement des eaux pluviales.

I.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

I.4.1. EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

I.4.1.1. Rappels du Code de l'Urbanisme

Article L151-41 :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article R151-50 :

Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

2° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

Destination des emplacements réservés dans le PLU révisé :

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à :

- *« des voies publiques (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;*
- *des ouvrages publics qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux…) ;*
- *des installations d'intérêt général. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage…) ;*
- *des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver ;*
- *des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer ou à protéger. »*

Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés :

Rappels :

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés du PLU révisé de Marguerittes a été actualisée compte tenu des aménagements déjà réalisés depuis le PLU en vigueur et du nouveau projet communal du PLU révisé.

I.4.1.2. Emplacements réservés du PLU en vigueur

Le PLU en vigueur prévoyait 13 emplacements réservés (ER), ainsi qu'une servitude en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logement.

La liste des ER a notamment été modifiées dans le cadre des modifications n°2 et 3 du PLU.

A. Liste des emplacements réservés pour voies et ouvrages publics

Liste des emplacements réservés du PLU en vigueur

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
Emplacements réserves pour voies et ouvrage publics			
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1236
2	Aménagement d'un parking relais	Nîmes Métropole	6130
3	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
6	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Commune	14 583
11	Elargissement de la rue du Languedoc	Commune	30
12	Extension du terrain station de pompage	Nîmes Métropole	792
15	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 843
17	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements	Commune	354
18	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
19	Création d'un espace vert ouvert au public	Commune	10 093
20	Extension de la station d'épuration	Commune	45 046
21	Création d'une voie entre la rue des Eperviers et la rue des Anciens Combattants	Commune	1403
22	Création d'un giratoire sur la RD6086	Commune	11 754

En rouge : emplacements réservés supprimés dans le cadre de la révision du PLU.

B. Servitudes en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements

Localisation	Références cadastrales	Superficie	Nature du programme
Rue des Aubes	BZ 300, BZ 19	5387 m²	100% de la surface de plancher attribuée au logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat

En rouge : emplacements réservés supprimés dans le cadre de la révision du PLU.

I.4.1.3. Emplacements réservés du PLU révisé

La liste des emplacements réservés subit quelques évolutions, précisées ci-après.

Les anciens emplacements réservés n°2, 11, 19, 21 et 22 sont supprimés.

Les emplacements réservés n°1, 3, 6, 12, 15, 17, 18, 20 sont maintenus.

L'ER n°20 relatif à l'extension de la station d'épuration a été réduit afin de ne pas empiéter sur les espaces agricoles reclassés en zone A1 situés à l'Est du chemin du Mas de Brignon.

Les emplacements réservés ont été renumérotés (n°1 à 8), afin de tenir compte des emplacements réservés supprimés.

Un seul emplacement réservé (n°9) est créé pour le projet d'extension du cimetière.

Liste des emplacements réservés du PLU révisé

N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1236
2	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
3	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Commune	14 580
4	Extension du terrain station de pompage	Nîmes Métropole	792
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 839
6	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements ainsi que la création de stationnement.	Commune	1640
7	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
8	Extension de la station d'épuration	Nîmes Métropole	11 129
9	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	16 926

En vert : emplacement réservé créé dans le cadre de la révision du PLU.

Justification des emplacements réservés du PLU révisé

N°	Affectation	Justifications
1	Chemin le long du Canabou	Permettre le curage du fossé
2	Elargissement de la rue du Canabou	Améliorer les conditions de circulation
3	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Aménager cet espace vert situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Peyrouse
4	Extension du terrain station de pompage	Améliorer les conditions d'exploitation du captage d'eau de Peyrouse
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Gérer les eaux pluviales dans le secteur des garrigues au nord de la zone d'activités de la Ponche
6	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements ainsi que la création de stationnements	Améliorer le maillage piéton et le stationnement
7	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Améliorer les conditions de circulation
8	Extension de la station d'épuration	Permettre l'extension de la station d'épuration, gérée par Nîmes Métropole
9	Aménagement d'un nouveau cimetière	Permettre l'aménagement d'un nouveau cimetière en extension de l'existant pour anticiper les besoins

Emplacements réservés supprimés

Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

- **L'emplacement réservé n°2** pour l'aménagement d'un parking relais pour le TCSP En effet, avec l'abandon du projet de carrefour giratoire, cet ER n'a plus lieu d'être.
- **L'emplacement réservé n°11** pour l'élargissement de la rue du Languedoc car réalisé.
- **L'emplacement réservé n°19** pour création d'un espace vert ouvert au public sur le secteur du Millénaire (parc Magne) est supprimé car la commune a acquis ce terrain.
- **L'emplacement réservé n°21** pour création d'une voie entre la rue des Eperviers et la rue des Anciens combattants. L'aménageur ayant réalisé le projet de logement du Domaine de la Princesse va aménager la voie prévue et la rétrocéder à la commune.
- **L'emplacement réservé n°22** pour la création d'un carrefour giratoire sur la RD6086 est supprimé, en raison de l'abandon du projet (en lien avec l'abandon du secteur d'extension Actiparc tec 2).

La servitude en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale est supprimée suite à la réalisation du projet.

Emplacements réservés créés

Un seul emplacement réservé n°9 est créé pour permettre l'extension du cimetière, au sud du cimetière actuel.

Ce projet doit permettre de répondre aux besoins et faire face à la saturation du cimetière actuel.

Parmi deux secteurs préalablement identifiés, ce dernier a été choisi au regard des faibles enjeux écologiques présents.

Par ailleurs, ce secteur est soumis à un aléa feu de forêt très élevé mais cet aléa est ponctuel de par sa situation en plaine agricole. Il est lié à l'occupation du sol actuelle du terrain (friche arbustive et arborescente avec présence de pins d'alep), qui sera remise en cause par l'aménagement effectif du cimetière. Le caractère vulnérable du secteur sera donc levé par l'aménagement du cimetière.

I.4.2. ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

I.4.2.1. Rappels du Code de l'urbanisme

Le PLU révisé de Marguerittes intègre des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, à l'instar du PLU en vigueur.

Article L.113-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Article L.113-2 :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

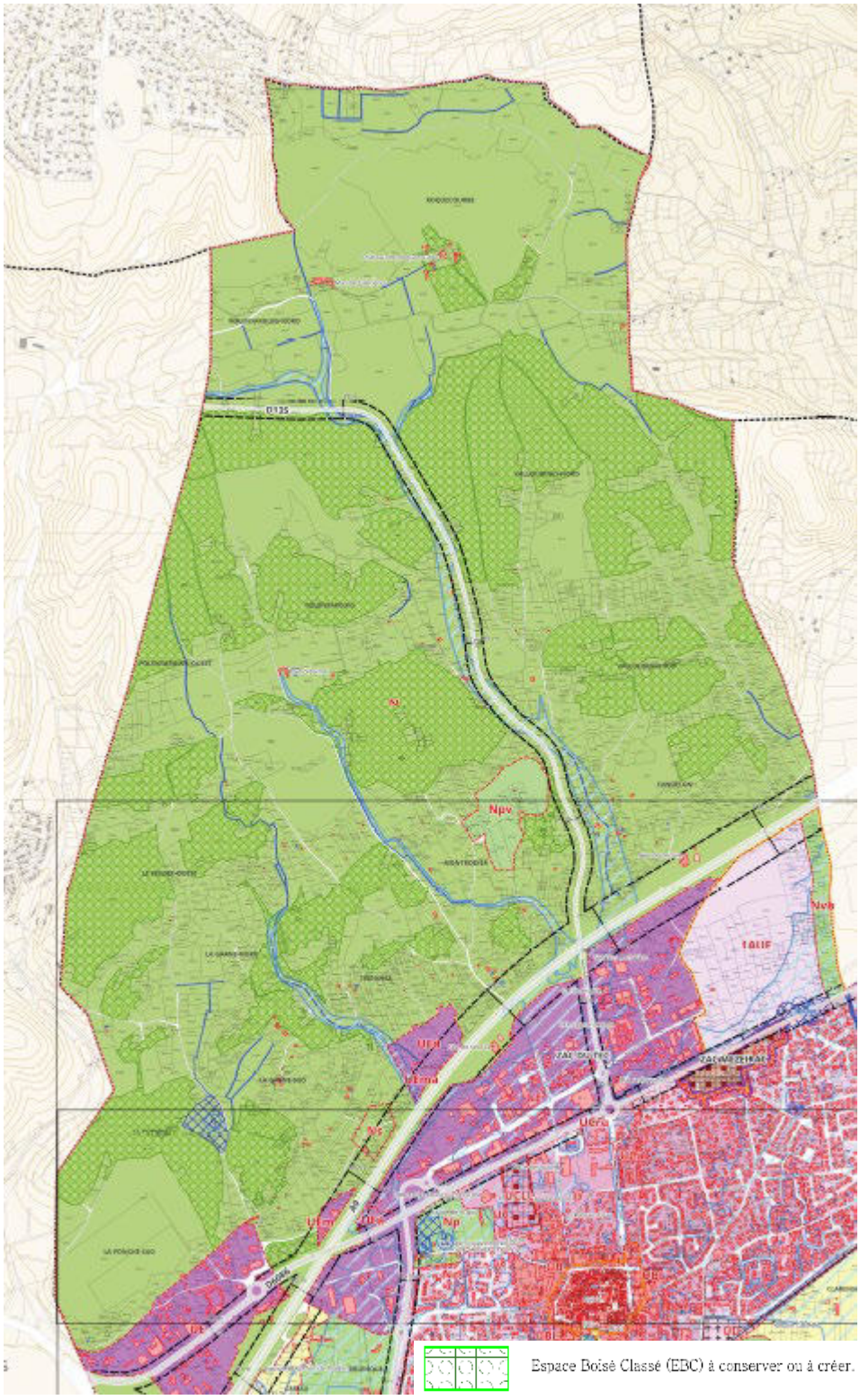
I.4.2.2. Définition des EBC et Évolution du PLU en vigueur au PLU révisé

Les EBC du PLU de 2014 sont maintenus (sachant qu'eux-mêmes étaient essentiellement issus du POS). Au même titre que dans le PLU en vigueur, les EBC concernent uniquement les zones N (et une partie du secteur Np – Parc Magne). Ainsi, les EBC s'étendent sur environ 254,5 hectares.

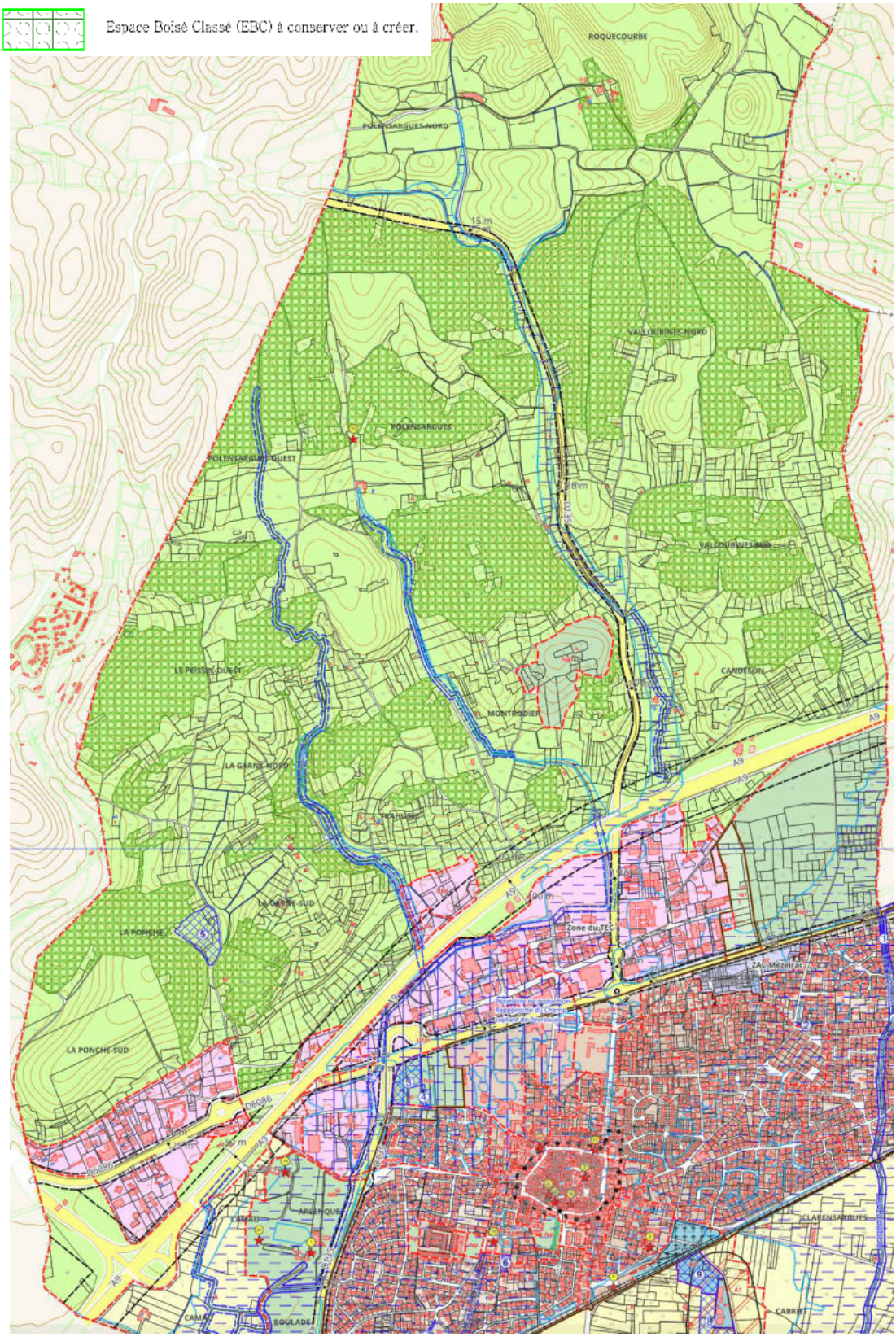
I.4.2.3. Traduction au sein du règlement graphique (plans de zonage)

Les EBC font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique du PLU. Cette trame demeure inchangée par rapport au précédent PLU.

Délimitation des EBC dans le PLU en vigueur (DP MEC du 03/09/2025)



Délimitation des EBC dans le PLU révisé :



I.4.2.4. Traduction au sein du règlement écrit

Au sein du règlement écrit, les EBC sont mentionnés en zone N dans :

- Le caractère de la zone (présence d'EBC identifiés au règlement graphique)
- L'article 1.2 (principales règles applicables aux EBC : préservation, mise en valeur, rejet des demandes de défrichement, interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation de nature à compromettre leur conservation, leur protection ou la création de boisements).
- L'article 5 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » (rappel de la règlementation applicable aux EBC).

I.4.3. Élements du patrimoine bati et de paysage a preserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

I.4.3.1. Rappels du Code de l'urbanisme

Article L151-19 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

I.4.3.2. Principes

Il s'agit d'identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local, comme exposé dans les orientations du PADD.

Ainsi, le PLU révisé identifie 25 éléments de patrimoine bâti et paysager au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, en vue de garantir leur préservation, dont 20 éléments de patrimoine bâti et 5 éléments de patrimoine paysager.

Sont ainsi distingués :

- **Les éléments de patrimoine bâti**
- **Les éléments de paysage**
  - **Les éléments remarquables du patrimoine paysager**
  - **Les espaces de respiration**
  - **Les haies et alignements d'arbres**
  - **Les arbres**

Il s'agit d'une nouveauté, puisque le PLU en vigueur n'identifiait pas d'éléments de patrimoine.

La liste des éléments du patrimoine bâti et paysager et annexée au règlement écrit (voir annexe n°2).

Elle présente :

- Le numéro et le nom de l'élément de patrimoine,
- Les références cadastrales,
- Une éventuelle photographie (si disponible).

Les éléments de paysage ont fait l'objet d'une identification dans le cadre de l'analyse de la trame verte et bleue à l'échelle de l'enveloppe urbaine et notamment de la « nature en ville ».

Plusieurs éléments sont également issus du chemin des sources de Marguerittes (n°15 à 20 et 22).

La liste des nombreux éléments du patrimoine identifiés est la suivante :

Eléments de patrimoine bâti :

Numéro	Désignation	Références cadastrales
1	Château Praden	BN0035
2	Château de Chanaleilles	AH 298
3	Ancien donjon de Marguerittes	AH882
4	Eglise Saint-Joseph	AH 123
5	Gare de chemin de fer	Al543
6	Cave vinicole	AI0553
7	Mas du Sacré cœur	AP53
8	Mas de Gosp	AM 257
9	Mas de Brignon	AN 9
10	Mas Magneul	AS 153
11	Mas du Grès	AR 204
12	Mas de Beaulieu	AT287
13	Mas de Laune	AS 17
14	Mas deîassy	AW 190
15	Maison de Maître	AH 857
16	Maison de Maître	AH 888
17	Maison de Maître	AH 525
18	Lavoir	AY42
19	La source de l'Agarne et son bassin	BN 44
20	La Fontaine de Camau et son lavoir	BN 42
21	La Noria de Moulès	AW86
22	La fontaine de Couloures	Entre AT 46, AT 37, AT 43
23	Noria du Mas d'Aschot	BH 134

Eléments de paysage et arbres remarquables :

Numéro	Désignation	Références cadastrales
24	Site de la Combe des Bourguignons	BE130, 141, 147, 148, 152, 215-218, BD 570
25	Olivier du parc Magne	AY622
26	Platane de la rue du Ventoux	Voir règlement graphique
27	Cèdre de la mairie	AH 298
28	Platanes de la cour de l'ESCAL	AH 637
29	Arbres sur parcelle privée	AH 507
30	Arbres sur parcelle privée	CA481
31	Arbres sur parcelle privée	AH 451 et AH 452
32	Pins de l'ancien cimetière	Al 152, CA 198, CA 201, CA 396, CA 491
33	Arbres de la Plaine des Heuls	CA 198, CA201, CA396 et CA 491
34	Arbres sur la place Alphonse Martin	AH 52 et AY 393
35	Pins du parking de l'école de Peyrouse	AH 800
36	Arbres rue de Peyrouse	BP59
37	Alignement d'arbres le long du Canabou	CA 46
38	Alignements de platane face à la gare	Voir règlement graphique
39	Alignements de platane du Mas Praden	BN 36
40	Alignements de platane du Parc Magne	AY622

I.4.3.3. Prise en compte sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage)

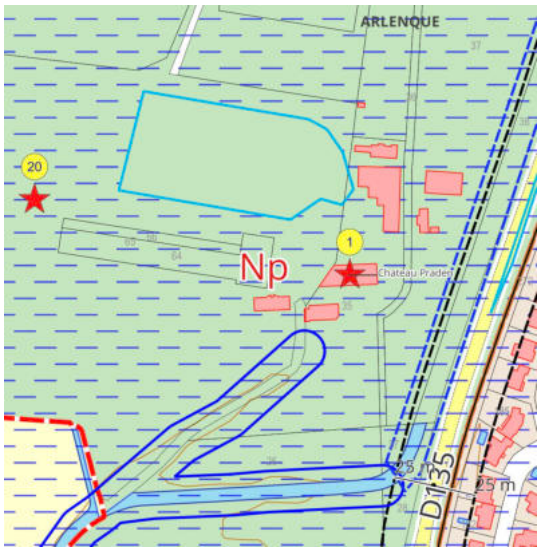
Les éléments de patrimoine bâti et paysager sont identifiés sur deux plans de zonage différents :

- **Sur les plans de zonage généraux (n°4.2.1 et 4.2.2) figurent les éléments de patrimoine bâti.**

  Ces éléments de patrimoine bâti et paysager font l'objet d'un figuré spécifique (étoiles rouges numérotées) sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

  Ils concernent les zones UA, UB, UC, UD, A et N.

Exemple d'identification d'un élément de patrimoine bâti à préserver au règlement graphique (plan de zonage 4.2.2)



Elément remarquable du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Elément remarquable du patrimoine bâti à protéger
(cf. liste figurant en annexe du règlement écrit)

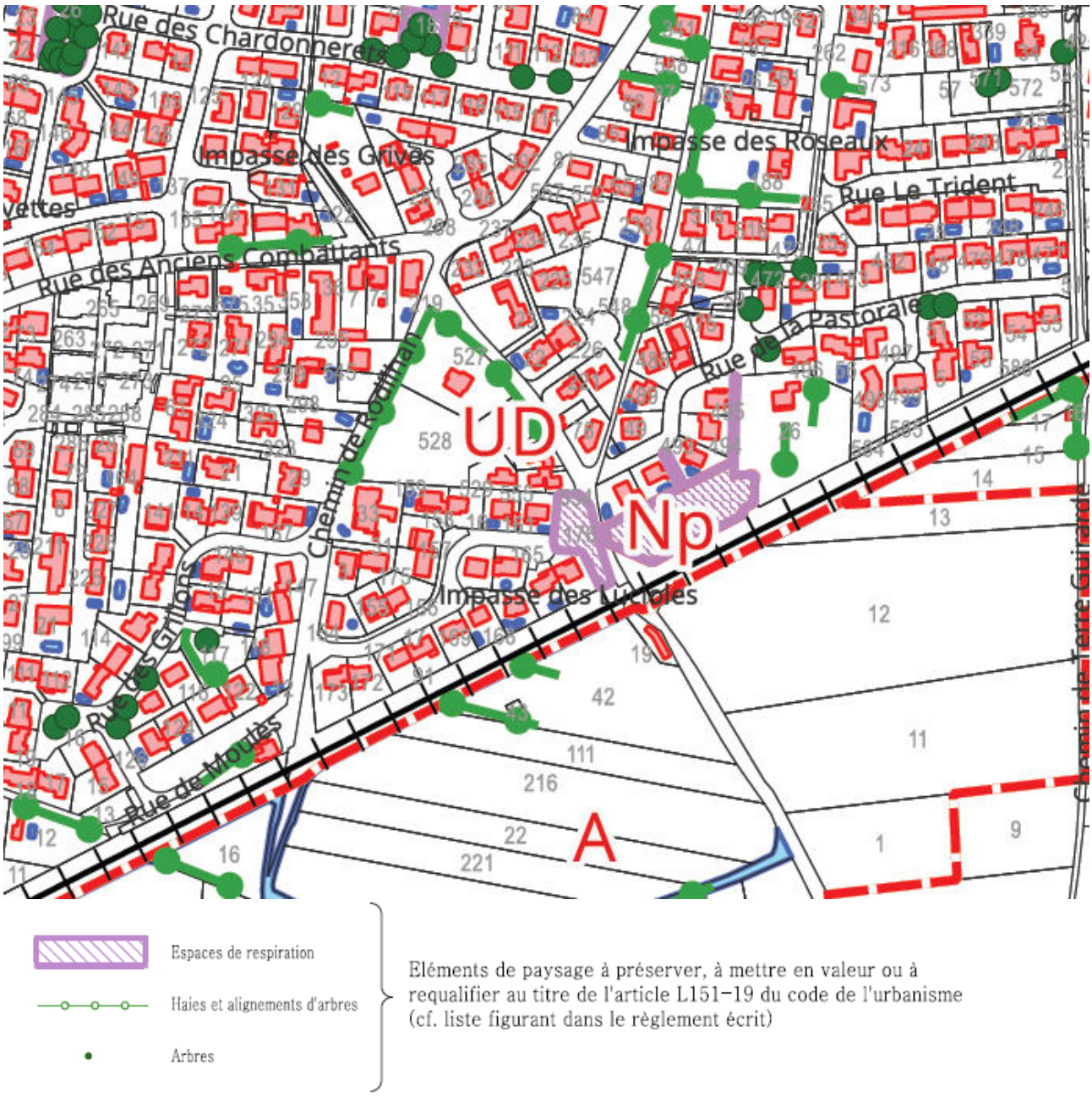
- **Sur le plan des dispositions environnementales et paysagères (n°4.2.3) figurent les éléments de paysage**

  Ces éléments de paysage font l'objet de trois figurés spécifiques sur les documents graphiques du règlement, selon le type : espaces de respiration, arbres isolés, haies et alignement d'arbres.

  Il concerne toutes les zones du PLU sauf les zones UE et Npv.

Extrait du Plan des dispositions environnementales et paysagères (n°4.2.3) – Eléments de paysage

Espaces de respiration en milieu urbain, arbre en zone urbaine, haies et alignements d'arbres en zones urbaine et agricole



I.4.3.4. Prise en compte dans le règlement écrit du PLU révisé

Les éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont mentionnés :

- **En préambule** du règlement, dans les prescriptions édictées par le PLU, la présence de ces éléments remarquables reportés au règlement graphique est mentionnée ;
- **Le caractère de la zone** mentionne la présence d'un ou plusieurs éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage ;
- **L'article 4.2** définit les règles à respecter pour chaque type d'éléments concernés (patrimoine bâti, paysage, dont éléments remarquables, arbres, haies et alignements d'arbres, espaces de respiration). Ce nouvel article du règlement est spécifique à la préservation du patrimoine.
- **L'annexe 2 du règlement** présente la liste de ces éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage.

L'article 4.2 (« Eléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ») comprend les dispositions suivantes :

« Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique (voir plan 4.2.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 du présent règlement écrit.

- ***Concernant les éléments de patrimoine bâti :***

Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

- ***Concernant les éléments de paysage :***
  - ***Les espaces de respiration***

Les espaces de respiration doivent conserver leur occupation du sol actuelle en espaces verts et leur imperméabilisation est interdite. Les aménagements légers et démontables sont autorisés.

  - ***Les arbres, haies et alignements d'arbres***

D'une manière générale, les travaux engagés à proximité ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. Tout arrachage d'un élément paysager (arbre, alignement d'arbres, haie) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole). L'entretien et le taillage des haies et bosquets sont autorisés ».

I.4.4. ÉLEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

I.4.4.1. Rappels du Code de l'urbanisme

Article L.151-23 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

I.4.4.2. Principes

Le PLU révisé identifie des éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le PLU référence plusieurs éléments remarquables du patrimoine naturel, à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

- **Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau** (zones UB, UD, A, Np et Np1) ;
- **Les zones humides** (deux zones humides en zones Np et A) ;
- **Les habitats et espèces à enjeux à protéger** (zones Np1 et Nf).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue (TVB » précise les mesures applicables sur ces secteurs.

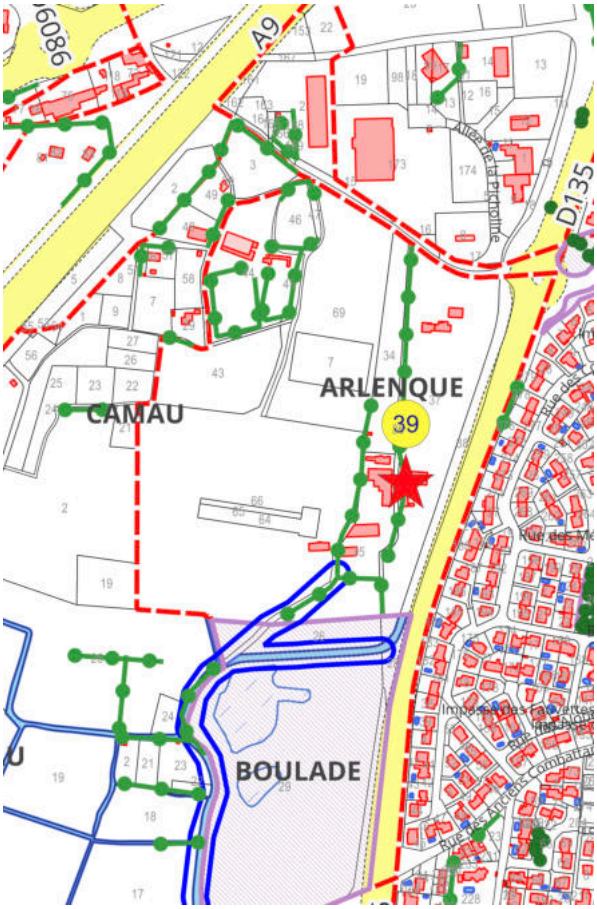
Le PLU en vigueur identifiait uniquement la ripisylve du Vistre à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette ripisylve est désormais intégrée dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau.

I.4.4.3. Traduction au sein du règlement graphique (plans de zonage)

Les éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont identifiés dans un plan de zonage spécifique **« 4.2.4. Plan des dispositions environnementales et paysagères »** (voir page suivante).

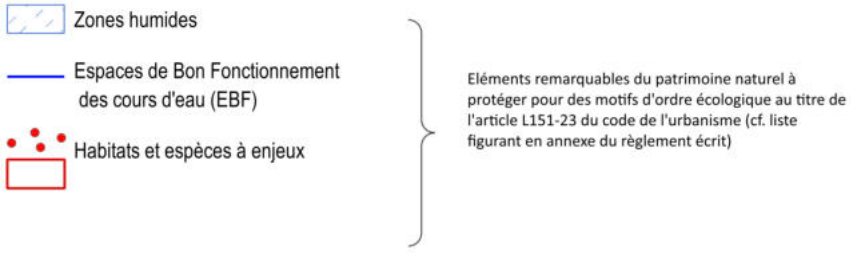
Extrait du Plan des dispositions environnementales et paysagères (n°4.2.3) – Eléments de patrimoine naturel

Haies , alignements d'arbres, Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF) et espace de respiration dans le secteur du Mas Praden



Ces éléments remarquables font l'objet de figurés spécifiques sur le règlement graphique 4.2.3 (voir ci-dessous).

Ils font l'objet de figurés spécifiques selon le type : zones humides, Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF) dans différentes zones du PLU, habitats et espèces à enjeux à protéger en secteurs Np1 et Nf (figurés ponctuels et surfaciques).



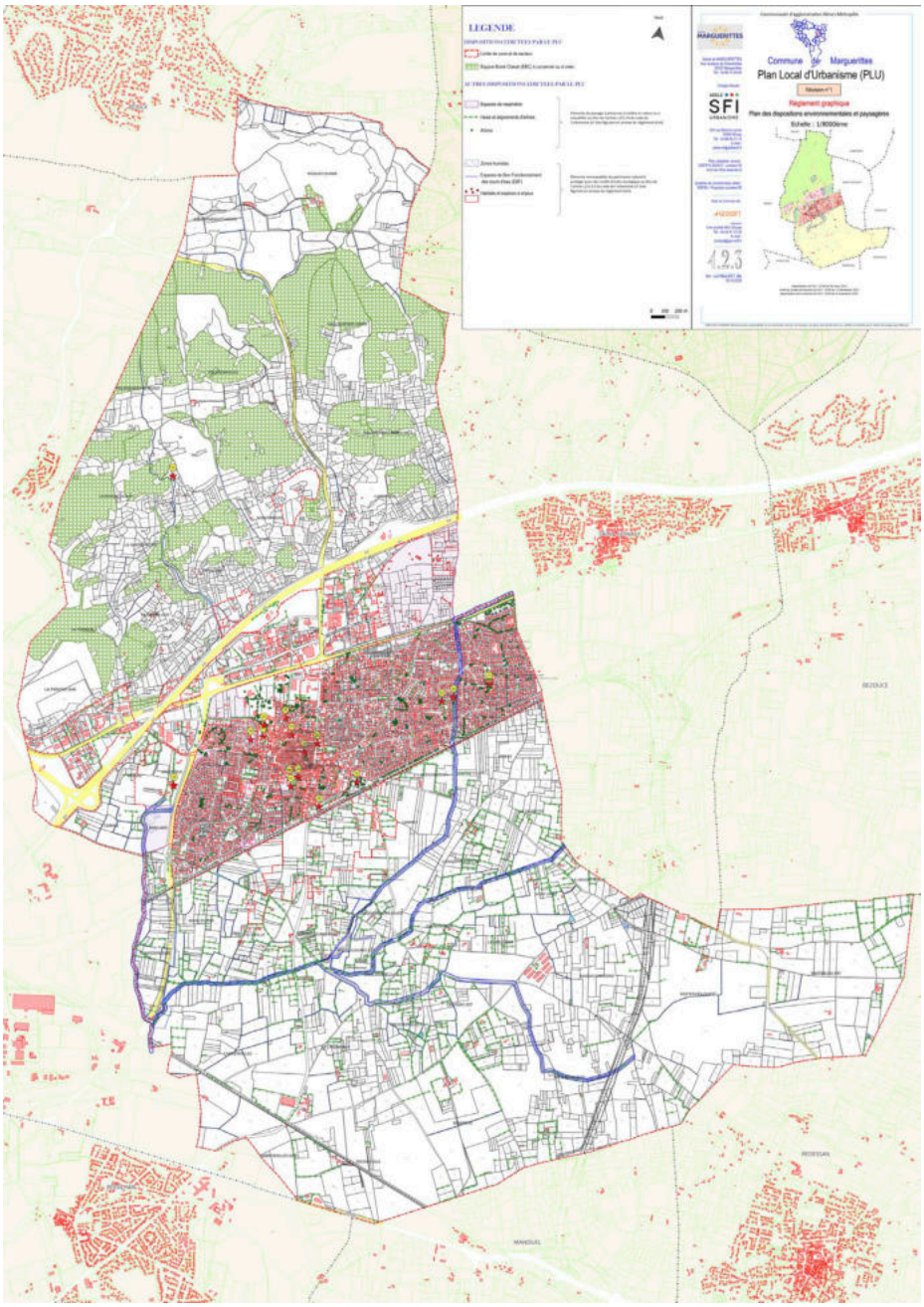
Espaces de respiration

Haies et alignements d'arbres

Arbres

Eléments de payasage à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf. liste figurant en annexe du règlement écrit)

Plan de zonage n°4.2.3. Plan des dispositions environnementales et paysagères :



I.4.4.4. Traduction au sein du règlement écrit

Les éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sont mentionnés :

- **En préambule du règlement**, dans les prescriptions édictées par le PLU, la présence de ces éléments remarquables reportés au règlement graphique est mentionnée ;
- **Le caractère de la zone** mentionne la présence d'éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- **L'article 4.2** définit les règles à respecter pour chaque type d'éléments concernés (Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau, zones humides, habitats et espèces à enjeux à protéger). Ce nouvel article du règlement est spécifique à la préservation du patrimoine naturel.
- **L'annexe 3 du règlement** présente la liste de ces éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'article 4.2 (« Eléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ») comprend les dispositions suivantes :

Les éléments remarquables du patrimoine naturel, *repérés au règlement graphique (plans de zonage) et référencés en annexe n°3 du règlement, sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.*

- ***Concernant les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau***

Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

- ***Concernant les Zones humides***

La destruction des zones humides repérées au règlement graphique est donc interdite.

Dans ces emprises sont interdits :

- *Toutes nouvelles constructions,*
- *Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,*
- *L'imperméabilisation des sols.*

- ***Concernant les habitats et espèces à enjeux à protéger***

Un diagnostic écologique a permis d'identifier les habitats et espèces protégées dans la zone Nf et Np1. Les éléments identifiés au règlement graphique correspondent soit à des espèces de flore protégée, soit à des habitats d'espèce de faune protégée et doivent être strictement préservés. La coupe des arbres identifiés est interdite et dans les emprises des habitats d'espèces protégées sont interdits :

- *Toutes nouvelles constructions,*
- *Tout aménagement même léger,*
- *Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,*
- *L'imperméabilisation des sols.*

I.4.5. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET COEFFICIENT MINIMAL DE PLEINE TERRE (CPT)

Le diagnostic a démontré que les zones d'activités, d'équipements et les zones de lotissements récents sont les moins résilients au changement climatique (emprise de voirie importante, peu d'arbres, jardins imperméabilisés…).

Face à ce constat, l'objectif poursuivi par la commune est d'assurer le bien-être des habitants et usagers en luttant contre les îlots de chaleur urbains, en préservant la qualité de l'air, en offrant confort et cadre de vie, ainsi qu'en renforçant la résilience du territoire par la maîtrise du cycle de l'eau et la protection de la biodiversité.

Pour répondre à ces enjeux, la commune a fait le choix d'appliquer un coefficient de biotope par surface (CBS) aussi appelé « part minimale non imperméabilisée ou éco-aménageable » (issu de la loi ALUR) permettant de maintenir et développer les surfaces favorables à la nature en ville.

Définitions :

Surface éco-aménagée

Surface favorable à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. Ces surfaces et leur pondération respective sont prises en compte dans le calcul du Coefficient de biotope par surface (CBS).

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Valeur définissant la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction.

Elle intègre une pondération selon la nature des surfaces éco-aménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du microclimat. La pondération attribuée à chaque nature de surface éco-aménagée est établie au regard d'une surface de pleine terre.

Le CBS permet ainsi d'évaluer la qualité environnementale de l'unité foncière considérée. La nature des surfaces éco-aménagées, les pondérations correspondantes et la formule de calcul sont définies dans le règlement.

La pleine-terre arborée comme solution d'aménagement à privilégier

Les îlots de fraîcheur identifiés dans le diagnostic ont comme point commun la présence d'une densité de végétation importante sous forme arborée. En effet, la strate arborée présente de nombreux bénéfices sur le climat urbain mais également sur la biodiversité, la gestion des eaux de pluie et plus largement le cadre de vie.

Lors de la conception des espaces libres, la combinaison des strates de végétation permet d'assurer l'infiltration des eaux de pluie, d'augmenter la capacité de rafraîchissement de l'espace végétalisé et de ses abords, et de favoriser la biodiversité en ville. En effet, les bénéfices seront moindres notamment en matière d'infiltration des eaux de pluie pour un arbre seul dans un espace minéral en cas d'imperméabilisation du sol jusqu'à son pied.

L'application d'un coefficient de biotope combiné à une part minimale de pleine terre

L'objectif est de favoriser la pleine-terre arborée en appliquant un coefficient de biotope par surface combiné à une surface minimale de pleine terre.

Les principes retenus sont les suivants :

- Un coefficient modulé par secteur du PLU,
- Une pondération du calcul du coefficient en fonction du type de surface,
- Une obligation minimale de pleine terre.

Un coefficient adapté en fonction du contexte urbain et de la stratégie recherchée

A partir d'une analyse de la densité de végétation présente et des caractéristiques bioclimatiques du tissu urbain, un coefficient de biotope par surface (CBS) et un coefficient de pleine terre (CPT) ont été définis en réponse à une stratégie d'adaptation modulée par zone urbaine du PLU (cf. tableau planches suivantes).

En zone UA, le CBS ne s'impose pas aux projets de démolition-reconstruction sur la totalité de l'emprise foncière.

Pour définir des coefficients cohérents et « applicables » dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, l'analyse de la densité de végétation a porté sur le domaine privé (assiette foncière). Il convient de préciser que le domaine public fait également l'objet de règles qualitatives en matière d'aménagement et de végétalisation développées dans l'OAP thématique « Renouvellement urbain et nature en ville ».

Une pondération par type de surface

La capacité de la végétation à rafraichir, infiltrer les eaux de pluie et accueillir la biodiversité diffère en fonction du type de surface (perméabilité du sol/revêtement, type de végétation...). Ainsi, un système de cotation incite à l'emploi de matériaux et techniques d'aménagement les plus favorables :

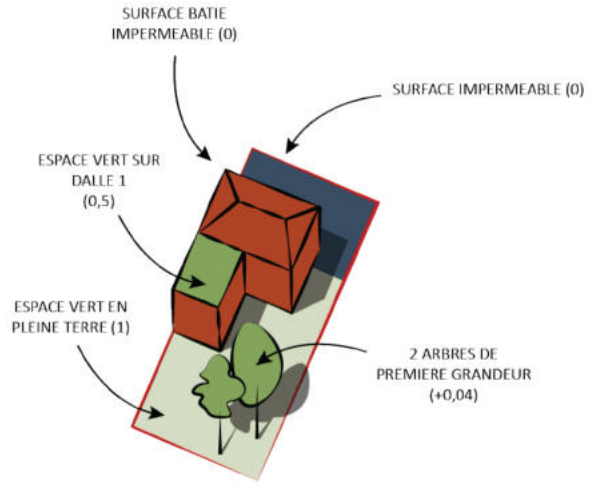
- Revêtement **imperméable** : coefficient **0**
- Revêtement **drainant** : coefficient **0,2**
- Revêtement **semi-perméable** : coefficient **0,5**
- Revêtement **perméable et végétalisé** ou en eau : coefficient **1**

Par ailleurs, une bonification est attribuée pour toute plantation d'arbre de 1ère et 2e grandeur (+ 0,02). Les arbres de première grandeur atteignent, à taille adulte, une hauteur supérieure à 30 mètres. Ceux de seconde hauteur, atteignent à taille adulte, entre 15 et 30 mètres.

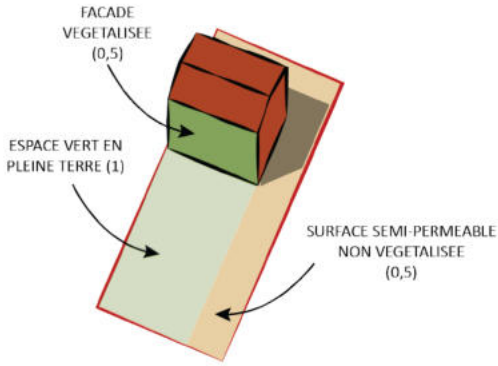
Ce système de pondération permet également une certaine souplesse dans les choix d'aménagement, qui peuvent être variés et complémentaires.



Exemple de calcul :



$$CBS = \frac{(150 \times 0)+(50 \times 0,5)+(200 \times 1)}{400} + 0,04 = 0,6$$



$$CBS = \frac{(100 \times 0)+(150 \times 0,5)+(70 \times 0,5)+(150 \times 1)}{400} = 0,65$$

**Instructions de lecture :*

Cas n°1 : 150 m² de surfaces imperméables (CBS = 0) + 50 m² de toiture végétalisée (CBS = 0,5) + 200 m² de surface perméable (CBS = 1), le tout divisé par la surface de la parcelle de 400 m² + bonus pour deux arbres de grande hauteur de 0,04 (0,02 x 2) = CBS de 0,6

Cas n°2 : 100 m² de surface imperméable (CBS = 0) + 150 m² de surface perméable sans végétation (CBS = 0,5) + 70m² de parois végétalisée (CBS = 0,5) + 150 m² d'espace vert en pleine terre (CBS = 1), divisé par la surface de la parcelle de 400 m² = CBS de 0,65

Un coefficient minimal de pleine terre (CPT), avec dérogations possibles

La pleine terre est considérée au regard de sa perméabilité et de son caractère végétalisé. En raison de l'altération des sols urbains et de la volonté de faciliter l'application du CPT à court terme, la fonctionnalité du sol n'est pas prise en compte dans les critères de définition.

De la même manière, et au regard d'éventuelles contraintes de mise en œuvre, le CPT n'est pas imposé dans certains cas (présence de réseaux, caractéristiques géophysiques du sous-sol, configuration de la parcelle...).

Une obligation de concevoir un projet de qualité

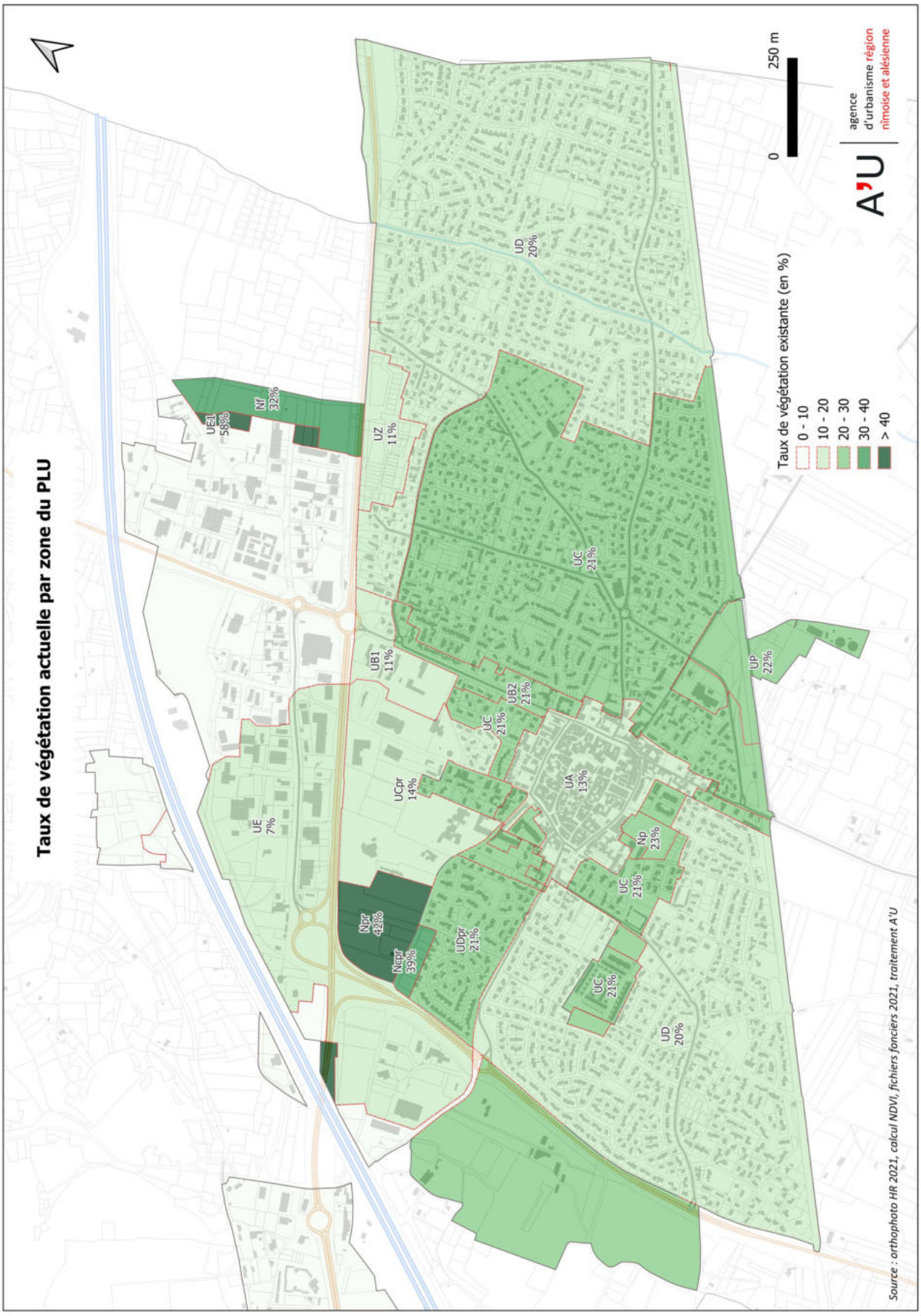
Le CBS et le CPT ne constituent pas une contrainte à l'urbanisation, mais obligent à « bien faire », en visant l'intensification de la nature en ville. En effet, si le porteur de projet choisit d'utiliser le maximum d'emprise au sol autorisée, il devra intensifier la végétalisation des espaces libres et mettre à profit les parois et toitures.

Zone	Caractérisation bioclimatique du tissu urbain existant	Indicateur de végétalisation existante (couvert arboré)	Emprise au sol projet de PLU	Objectif visé	CBS	CPT
UA / UApr	• Bâti dense et resserré, maisons de village mitoyennes R+2 • Tissu urbain compacte favorable au confort d'été en journée, mais défavorable au rafraîchissement nocturne • Végétalisation rare et ponctuelle en cœur d'îlot • Présence d'arbres de grande taille et de qualité, à valeur patrimoniale • Grandes parcelles arborées dans les faubourgs • Secteur UApr concerné par le périmètre de protection de captage	0,13	NR	• Conserver la trame végétale existante • Retrouver ou renforcer la végétalisation en cœur d'îlot • Favoriser la réhabilitation du bâti ancien plutôt que sa démolition-reconstruction • Inciter à la végétalisation des murs (les toits plats étant interdits)	0,1	NR
UB/ UBpr (axe nord-sud et cave)	• Trame de parcelles irrégulières, composées essentiellement de maisons de village mitoyennes ou de pavillons des années 1960, • Terrains avec végétation dense constituée depuis plusieurs décennies. • Tissu globalement aéré et végétalisé favorable aux îlots de fraîcheur. • Présence d'équipements publics et de la cave coopérative sur grandes parcelles (très minérale pour les équipements et végétalisée pour la cave) • Secteur UBpr concerné par le périmètre de protection de captage	0,21	80 %	• Permettre la densification de ce secteur tout en conservant une part de végétal à forte valeur écologique (pleine terre plantée) pour compenser l'urbanisation • Permettre la végétalisation des toitures et façades.	0,4	0,2

Zone	Caractérisation bioclimatique du tissu urbain existant	Indicateur de végétalisation existante (couvert arboré)	Emprise au sol projet de PLU	Objectif visé	CBS	CPT
UB1 (entrée de ville)	• Secteur d'entrée de ville composé d'équipements communaux, de quelques maisons et d'une zone non bâtie. • Faible densité urbaine favorable à l'aération du tissu urbain. • Des arbres persistants peu entretenus et allergisants. • Surface de plein terre importante.	0,11	80 %	• Permettre l'urbanisation de ce secteur tout en maintenant des arbres et des espaces de pleine terre.	0,4	0,2
UB2 (faubourgs et logements collectifs)	• Trame de parcelles irrégulières, composées essentiellement de maisons de village mitoyennes ou de pavillons des années 1960 et de quelques collectifs. • Terrains avec végétation dense constituée depuis plusieurs décennies. • Présence de dents creuses arborées importantes. • Tissu globalement aéré et végétalisé favorable aux îlots de fraîcheur.	0,21	80 %	• Permettre la densification de ce secteur tout en conservant une part de végétal à forte valeur écologique (pleine terre plantée) pour compenser l'urbanisation • Permettre la végétalisation des toitures et façades.	0,4	0,2

Zone	Caractérisation bioclimatique du tissu urbain existant	Indicateur de végétalisation existante (couvert arboré)	Emprise au sol projet de PLU	Objectif visé	CBS	CPT
UC / UCpr	• Trame dense de parcelles petites et moyennes (200 à 700 m² en moyenne), type pavillonnaire. • Jardins souvent arborés avec parfois des sujets de grande taille. • Espaces extérieurs agrémentés de terrasses et piscines, parfois en proportion importante venant apporter une forte imperméabilisation • Secteur UCpr concerné par le périmètre de protection de captage	0,21	70%	• Assurer un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis • Préserver et intensifier le végétal	0,4	0,3
UD / UDpr	• Habitat pavillonnaire récent sur des parcelles de taille moyenne. • Jardins ne sont pas toujours arborés, ou avec des plantations jeunes apportant peu d'ombre. • Espaces extérieurs parfois fortement imperméabilisés (revêtements de type dalles béton pour faciliter l'entretien), très sujets aux îlots de chaleur et limitant l'infiltration de l'eau de pluie • Secteur UDpr concerné par le périmètre de protection de captage	0,20	50%	• Diversifier le végétal • Développer la strate arborée • Limiter l'artificialisation des sols	0,5	0,4

Zone	Caractérisation bioclimatique du tissu urbain existant	Indicateur de végétalisation existante (couvert arboré)	Emprise au sol projet de PLU	Objectif visé	CBS	CPT
UE	• Secteur très vulnérable à la surchauffe urbaine en journée et aux ruissellements de fait de la forte imperméabilisation des sols (volumes bâtis, parkings, infrastructures…)	0,07	60%	• Permettre l'aménagement d'infrastructures nécessaires au développement de l'activité économique tout en limitant les effets d'îlots de chaleur urbains • Créer des espaces de respiration de qualité à destination des travailleurs et usagers de la zone. • Favoriser les revêtements perméables et semi-perméables • Favoriser la végétalisation des toitures et façades	0,4	0,2
UE1	• Secteur actuellement non urbanisé en frange de la zone d'activités du Tec • Végétalisation importante de type garrigue • Secteur soumis à un aléa très fort d'incendie de forêt	0,58	60%	• Permettre l'urbanisation de ce secteur tout en conservant des arbres et de la pleine terre	0,4	0,2
UZ	• Secteur résidentiel dense correspondant à la ZAC Mézeirac, composé d'une mixité d'habitat (collectif, individuel, groupé) • Pleine terre importante mais peu végétalisée du fait de l'urbanisation récente. Premières tendances à l'artificialisation des jardins observées. • Vastes espaces de respiration (bassins de rétention) en transition avec l'habitat pavillonnaire ancien.	0,18	40%	• Finaliser l'urbanisation de ce secteur tout en maintenant des arbres et des espaces de pleine terre.	0,4	0,3


Taux de végétation actuelle par zone du PLU
0
250 m
agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne
Taux de végétation existante (en %)
0 - 10
10 - 20
20 - 30
30 - 40
> 40
UD 20%
UZ 11%
UE1 58%
NF 32%
UC 21%
UB1 11%
UB2 21%
UP 22%
UCpr 14%
UA 13%
UE 7%
Np 23%
Npr 42%
NCpr 39%
UDpr 21%
Source : orthophoto HR 2021, calcul NDVI, fichiers fonciers 2021, traitement A'U

I.4.6. QUARTIER DANS LEQUEL DOIT ETRE PRESERVE OU DEVELOPPE LA DIVERSITE COMMERCIALE

I.4.6.1. Rappels du Code de l'urbanisme

Article L151-16

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ».

I.4.6.2. Principe

Cette disposition vise à préserver la vocation commerciale du quartier identifié, en interdisant notamment le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée.

Ce quartier concerne essentiellement la zone UA et une partie de la zone UB, la plus proche du centre ancien.

Elle englobe notamment « la circulade », une partie de l'avenue de Paris-Charles de Gaule et de la rue Ventoux qui abritent la plupart des commerces et services de proximité.

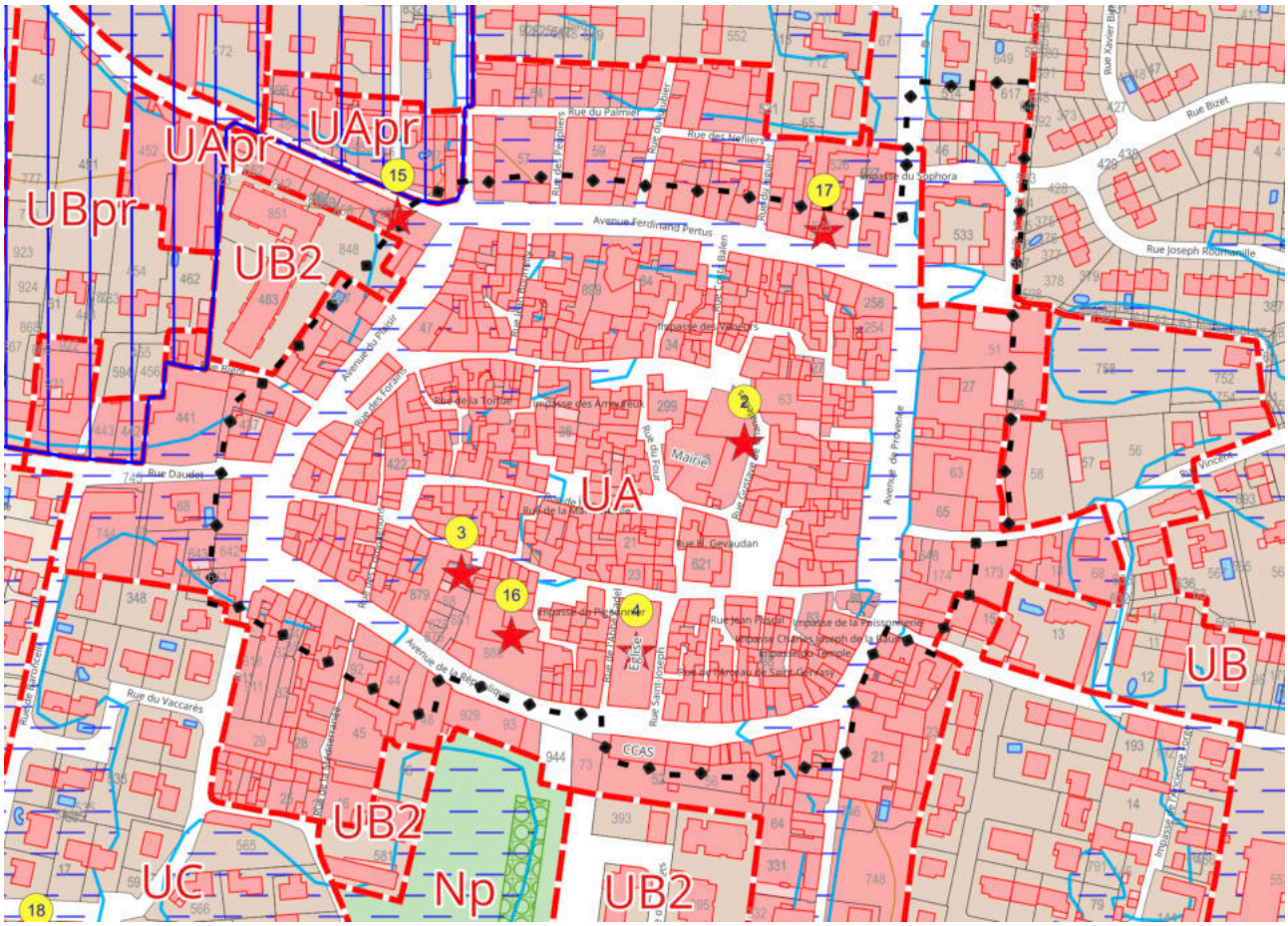
L'objectif est de maintenir la centralité commerciale dans le centre ancien.

Le diagnostic a également identifié le « Pôle Clarensargues » comme un pôle commercial secondaire de proximité. Toutefois, afin de ne pas entraver le réaménagement global du secteur, un tel périmètre n'a pas été identifié.

I.4.6.3. Traduction au sein du règlement graphique (plans de zonage)

Le quartier dans lequel doit être préservée la diversité commerciale fait l'objet d'un figuré spécifique au règlement graphique (contour noir en pointillé).

Extrait du PLU révisé – Quartier dans lequel doit être préservée la diversité commerciale



Quartier dans lequel doit être préservé la diversité commerciale

I.4.6.4. Traduction au sein du règlement écrit

Le quartier dans lequel doit être préservée la diversité commerciale apparaît à plusieurs emplacements du règlement :

- En préambule du règlement, dans les prescriptions édictées par le PLU, la présence de ce périmètre reporté au règlement graphique est mentionnée ;

- Dans les zones UA et UB :
    - **Le caractère de la zone** mentionne que la zone est concernée par ce périmètre ;
    - **L'article 2 « Mixité fonctionnelle et sociale »** précise la règle applicable, à savoir que dans le périmètre concerné, le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit.

I.4.7. BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

I.4.7.1. Rappels du Code de l'urbanisme

Article L151-11 :

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[…] »

I.4.7.2. Evolution entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

Le PLU en vigueur identifiait trois bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agissait du Mas de Beaulieu, Mas Magneul et Mas de Laune.

Depuis 2014, les propriétaires de ces Mas n'ont pas souhaité changer de destination.

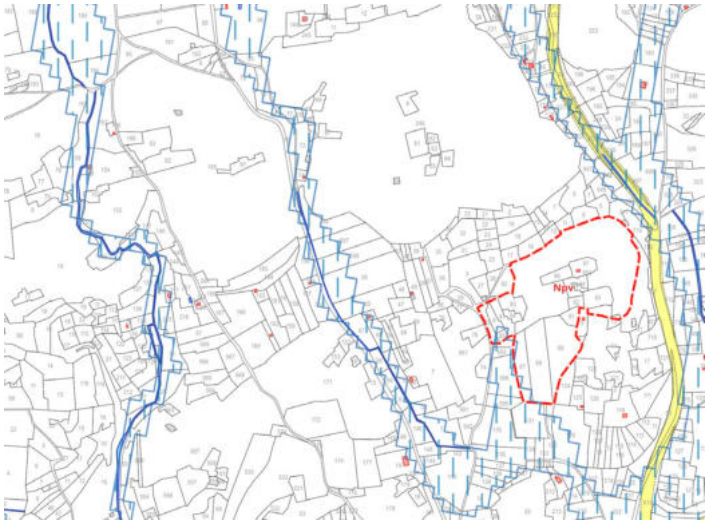
Cette possibilité est supprimée dans le projet de révision du PLU afin de maintenir la vocation agricole de la plaine.

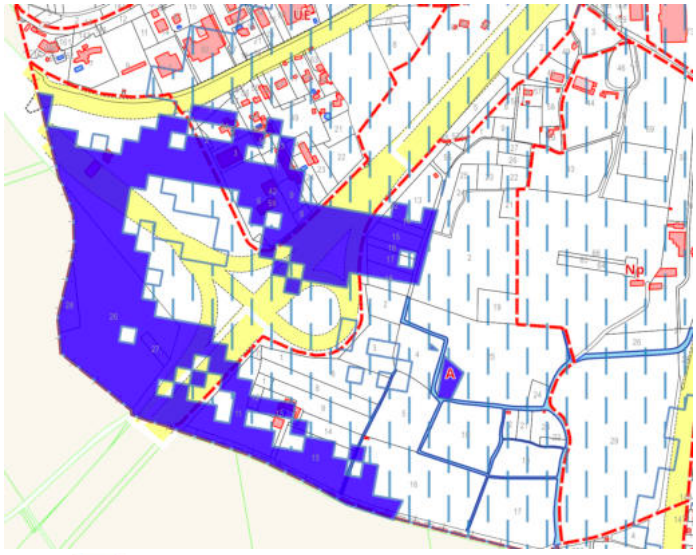
Ces Mas ont par ailleurs fait l'objet d'une identification comme éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le PLU révisé.

I.4.8. LE RISQUE INONDATION INDIFFERENCIE « EXZECO »

La méthode Exzeco développée par le CEREMA vise à prévenir des risques inondation par débordement et par ruissellement pluvial indifférencié **en dehors des zones concernées par le PPRi** « Bassin versant du Vistre ». Cette méthode EXZECO permet d'établir une cartographie des aléas encourus lors des fortes épisodes pluvieux sur le territoire de Marguerittes, ainsi que des dispositions associées issues de la Doctrine des zones inondables dans le Gard.

- **Traduction sur le document graphique du règlement du PLU (extraits du plan de zonage n°4.2.5) :**





Enveloppe des zones de ruissellement pluvial indifférencié (rapport indicatif)

Enveloppe des zones de débordement indifférencié (report indicatif)

Source : DDTM (méthode Exzeco)

A noter aussi qu'un renvoi au plan n°4.2.5 dédié au risque inondation indifférencié est effectué en légende des plans de zonage de base n°4.2.1 et 4.2.2.

I.4.9. LE REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE DU GARD

Le règlement de voirie départementale du Gard fixe l'étendue des obligations du Département en matière de conservation et d'entretien des éléments constitutifs du domaine public routier départemental, et détermine les modalités de son occupation par les tiers notamment lorsqu'ils exécutent des travaux. Il reprend les textes législatifs et réglementaires, dont ceux issus du Code de la voirie routière, et expose les prescriptions particulières que le Département souhaite voir appliquer pour la gestion de son domaine routier selon la hiérarchie qui en est faite.
Voir tome 1 du rapport de présentation, chapitre I.8.2.
Il est donc appelé à devenir le document de référence pour toutes les personnes intervenant sur ce domaine, qu'il s'agisse des usagers de la route, des riverains, des concessionnaires, des entreprises de travaux publics, ou bien même des gestionnaires du domaine public départemental. Dès lors, il appartient à ces utilisateurs de tenir compte de l'ensemble des prescriptions réglementaires et techniques qui y sont contenues afin que soit assurée collectivement la préservation du domaine public routier départemental, pour une meilleure qualité de service rendu à l'usager.

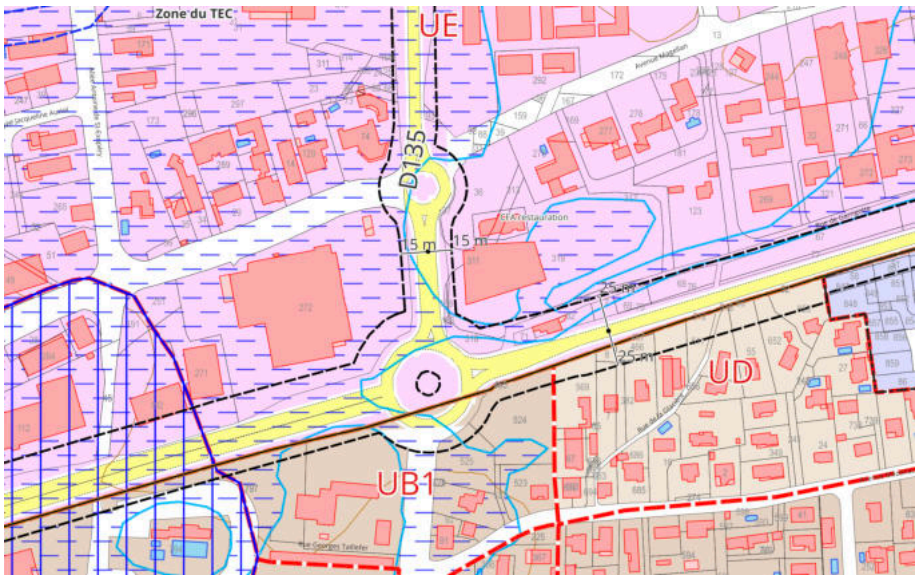
- **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU**

Dans le document écrit, les références aux marges de recul des voiries structurantes et de liaison sont en préambule du règlement écrit, dans le secteur « Prescriptions édictées par le PLU ».

- **Prise en compte sur les documents graphiques du règlement du PLU**

Sur le document graphique, les marges de recul sont identifiées de la manière suivante :

Marges de recul des constructions par rapport à l'axe de la route.



I.4.10. RECUL DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DE LA « LOI BARNIER »

Application de la loi « Barnier » et principe de la bande de recul le long de l'A9

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite « loi Barnier », codifiée à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, instaure un principe général de protection des abords des grandes infrastructures de transport. En dehors des espaces urbanisés, elle interdit l'implantation de constructions dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, dont l'A9. Cette règle vise à réduire l'exposition des populations aux nuisances liées à la circulation (bruit, pollution atmosphérique) tout en préservant la sécurité publique et la qualité des paysages. Les exceptions demeurent limitées, notamment pour les ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure, les équipements publics ou certains bâtiments agricoles. A noter qu'une dérogation avait déjà eu lieu antérieurement au PLU de 2014 pour réduire le recul le long de l'A9 sur plusieurs secteurs UE.

Prise en compte dans le PLU et articulation avec l'urbanisation locale

Le PLU doit analyser et intégrer cet espace réglementé dans son diagnostic, puis en tirer les conséquences dans son projet d'aménagement et de développement durables ainsi que dans son zonage. La présence de l'autoroute A9 implique donc la délimitation d'un secteur soumis à la bande de recul, dans lequel les possibilités d'urbanisation sont fortement contraintes. Lorsque des adaptations locales sont envisagées — notamment dans les secteurs déjà urbanisés ou appelés à évoluer — elles doivent être justifiées par une étude démontrant l'absence d'aggravation des nuisances et le respect des objectifs de sécurité, de santé publique et de qualité paysagère. Le PLU veille ainsi à articuler le cadre réglementaire national avec les enjeux propres à la commune, afin d'assurer un développement maîtrisé et compatible avec la présence de l'infrastructure autoroutière.

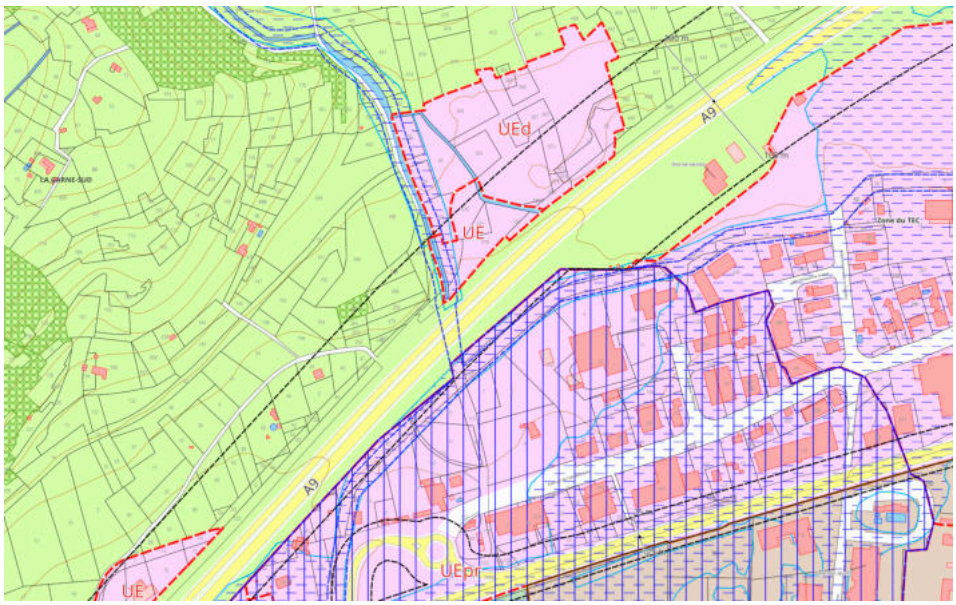
- **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU**

Dans le document écrit, les références aux marges de recul des voiries structurantes et de liaison sont en préambule du règlement écrit, dans le secteur « Prescriptions édictées par le PLU »

- **Prise en compte sur les documents graphiques du règlement du PLU**

Sur le document graphique, les marges de recul sont identifiées de la manière suivante :

Marges de recul des constructions par rapport à l'axe de la route.



II. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Article R.151-3 du code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; […]»

Article L.122-4 du code de l'environnement :

« I. Font l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères mentionnés à l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1 ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Le PLU de Marguerittes est un document à l'échelle communale qui doit être élaboré en prenant en compte et en étant compatible avec les documents supra communaux.

Conformément au Code de l'Urbanisme, en présence d'un SCOT intégrateur, le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte les documents suivants :

Dans un rapport de compatibilité *Selon l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme*	**Dans un rapport de prise en compte** *Selon l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme*
• **Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard** approuvé le 10 décembre 2019 • **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole** approuvé le 2 décembre 2019 • **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole** approuvé le 6 décembre 2007 (en révision)	• **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Gard** adopté le 7 juin 2021 • **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole** (en cours d'élaboration depuis le 8 février 2021)

Le SCOT Sud Gard révisé, qui a été approuvé le 10/12/2019 est un SCOT intégrateur.

Le PLU de Marguerittes doit également être compatible ou prendre en compte les documents suivants (en sus de ceux énumérés ci-dessus), qui ont été élaborés sur son territoire :

Dans un rapport de compatibilité *Selon l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme*	**Dans un rapport de prise en compte** *Selon l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme*
• Les règles générales du fascicule du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040** • **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027** • **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre, Nappes Vistrenque et Costières** • **Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée 2022-2027**	• Les objectifs du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040** • **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon** • **Les Programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics** • Le Schéma Régional des Carrières (commune de Marguerittes non concernée)

En partie III.3, sont rappelés les autres schémas, plans ou programmes supra-communaux qui concernent le territoire de Marguerittes.

II.1. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

II.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) SUD GARD

1) Le SCOT Sud Gard en vigueur (10/12/2019)

La commune de Marguerittes est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard.

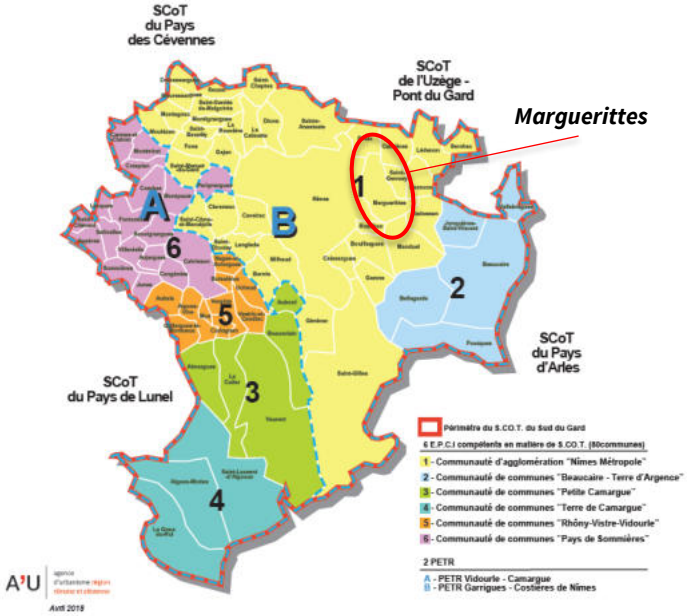
Le SCOT en vigueur a été **approuvé le 10 décembre 2019**. Le périmètre du SCoT Sud Gard regroupe 6 EPCI dont une Communauté d'Agglomération (Nîmes Métropole), soit 80 communes, pour une surface de 17 000 hectares et une population de 385 000 habitants en 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définissant le projet politique des communes concernées, va permettre d'organiser le développement urbain du territoire d'ici 2030. Celui-ci a été débattu en Conseil Syndical le 26 juin 2017.

Il définit notamment comme point de départ :

- **un objectif fédérateur : maintenir le cadre de vie du territoire**
- **un impératif : s'appuyer sur l'identité composite du territoire**
- **une échéance : des orientations et objectifs réaliste à atteindre pour 2030**
- **une ambition : renforcer son rôle de « porte d'entrée » de la Région Occitanie et de « carrefour » entre le couloir rhodanien et l'arc méditerranéen.**
- **une réalité : un développement inéluctable mais un encadrement à prévoir pour en limiter les impacts sur le cadre de vie**

Périmètre du SCoT Sud Gard



Source : SCoT Sud Gard, 2019

Pour cela, le SCOT prévoit le maintien d'une croissance d'environ 1% par an à l'échelle du SCOT pour atteindre environ 450 000 habitants à l'horizon 2030. Cela représente un accueil de 73 600 habitants et la production de 54 000 logements entre 2013 et 2030 (dont 38 000 logements de 2018 à 2030).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT comprend 4 grands axes ainsi que des objectifs propres à chacun :

- **Un territoire de ressources à préserver et à valoriser :**
  - Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire ;
  - Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers ;
  - Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire ;
  - Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire ;
  - Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire ;
  - Économiser et préserver la ressource en eau ;
  - Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
  - Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique ;
  - Anticiper la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques ;
  - Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol ;
  - Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire ;
  - Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances.
- **Un territoire organisé et solidaire :**
  - S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio démographiques et la production de logements ;
  - Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées ;
  - Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants ;
  - Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine ;
  - Des cœurs de village à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver ;
  - Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économes en espaces.
- **Un territoire actif à dynamiser :**
  - Bâtir une stratégie économique à 2030 ;
  - Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC ;
  - Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique ;
  - Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine ;
  - Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques ;
  - Développer le numérique et les usages du digital.
- **Un territoire en réseaux à relier :**
  - Vers le développement d'une offre en transport en commun performante ;
  - Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations ;
  - Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire ;
  - Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins ;
  - Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire.

Grandes orientations du SCOT Sud Gard en vigueur concernant Marguerittes :

La commune de Marguerittes fait partie de la Communauté d'Agglomération « Nîmes Métropole » et de l'entité « **Cœur d'Agglomération** (ville centre et 1ère couronne) » dans l'armature urbaine du SCOT.

Au regard des grands axes du SCOT la commune doit :

Axe 1 – Un territoire de ressources à préserver et à valoriser

Le SCOT met en évidence les éléments de la trame verte et bleue à préserver :

- Costières nîmoises,
- Ensembles naturels patrimoniaux,
- Secteurs de garrigues ouvertes,
- Réseau hydrographique et leurs espaces de bon fonctionnement,
- Zone de sauvegarde pour la production d'eau potable.

Il met également en évidence la trame agricole à préserver :

- Les espaces agricoles de production à valeur renforcée ;
- Les espaces supports agricoles et forestiers ;
- Les interfaces à traiter entre espaces habités et espaces agricoles.

Axe 2 – Un territoire organisé et solidaire

Organiser l'accueil en fonction de l'armature urbaine

- Inscrire le PLU dans les perspectives démographiques du SCOT à l'horizon 2030 : un rythme de croissance d'environ **1%/an**, soit une population estimée à **9 730 habitants en 2030.**
- **Diversifier les formes urbaines et les types d'habitat**. Prévoir **25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS)** dans la production de nouveaux logements.
- Une production de logements prenant en compte la croissance et le point mort démographique du SCOT, soit **805 logements à produire entre 2020 et 2030** sur Marguerittes.
- Développer la mixité fonctionnelle (possibilité de développer des équipements et services de proximité).

Limiter la consommation d'espace pour l'habitat et les équipements

- **35% minimum de la production de logements** doit s'effectuer en **renouvellement urbain** (dans l'enveloppe urbaine).
- **La densité moyenne** de l'ensemble des opérations de logements doit être **de 35 logements / ha** (secteurs OAP et périmètres de projet, emplacements réservés pour du logements à l'échelle communale).
- L'urbanisation ne peut pas être développée dans les hameaux et les écarts.
- Les extensions doivent être modérées. Elles peuvent être admises en continuité du village dans les secteurs identifiés en tant que **« lisières urbaines à formaliser** ». Elles sont comptabilisées dans le **foncier mobilisable** dans le « Cœur d'agglomération » de Nîmes Métropole qui s'élève à 71 ha maximum pour 7 communes, soit une moyenne de **10 ha** par commune.

- **Limiter la consommation foncière des espaces agricoles :** un objectif général de diminution de la consommation de l'espace **de 25% pour l'habitat** (375 ha à répartir sur Nîmes Métropole à l'horizon 2030). Cet objectif est revu à la hausse par la loi Climat, avec une baisse du rythme d'artificialisation et de consommation d'espaces de 50% d'ici à 2030.

- Ainsi, le PLU doit :
    - Définir à la parcelle les enveloppes principales et secondaires ;
    - Évaluer les capacités de densification des tissus urbains existants ;
    - Respecter les objectifs de consommation foncière maximum fixés par le D2O ;
    - Respecter la localisation préférentielle des extensions urbaines indiquées par les lisières urbaines ;
    - Garantir et justifier le respect de la densité moyenne communale fixée par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ou sectorielles.

Axe 3 – Un territoire actif à dynamiser

Organiser l'accueil en fonction de l'armature urbaine

- La commune est concernée par les orientations du « Cœur d'agglomération » pour le déploiement d'activités artisanales :
    - Elle peut développer des activités économiques artisanales, commerciales et services de proximité ;
    - La création d'une zone d'activité est conditionnée à la réservation de 50% du foncier à des activités de production et 25% à de l'artisanat et de services aux entreprises, sans dépasser 10 ha.

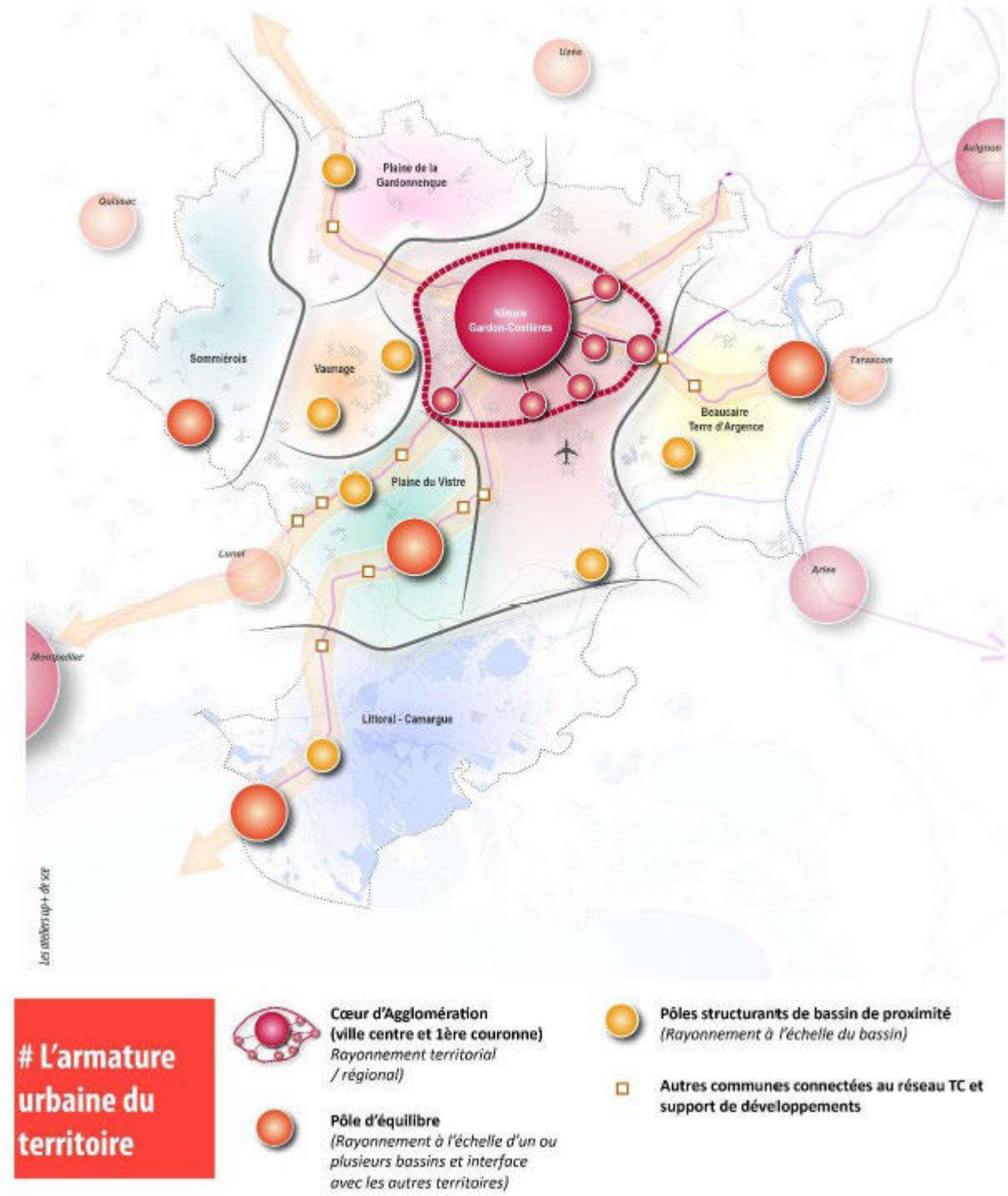
- Le niveau d'offre commercial doit maintenir le rôle de Marguerittes en tant que « supports d'agglomération » du DAAC.

Axe 4 - Un territoire de réseaux à relier

Les orientations qui concernent la commune sont les suivantes :

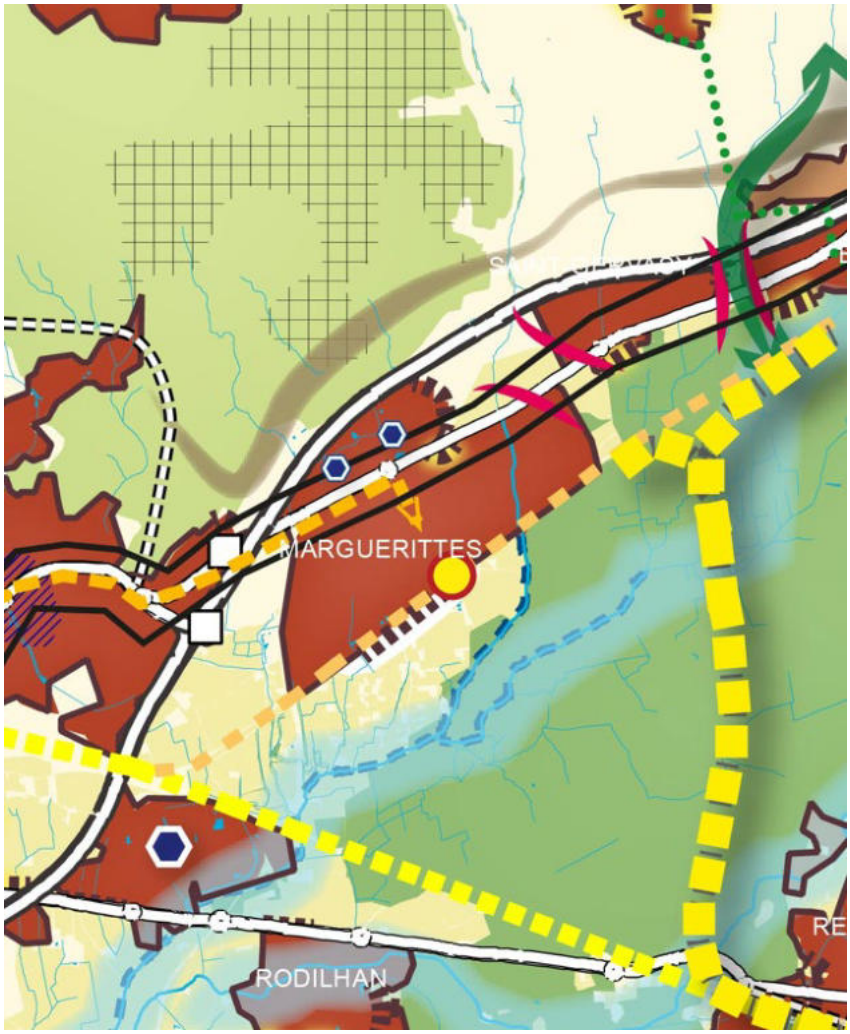
- Etudier la réouverture de certaines gares et lignes pour le transport de voyageur ;
- Envisager le développement d'une offre ferroviaire renforcée ;
- Affirmer la nécessité de désengorger Marguerittes dans le cadre de la réalisation de la déviation nord ;
- Améliorer la performance bus le long de la RD6086.

Le SCOT Sud Gard une influence sur le développement futur de la commune. Une croissance démographique à dynamiser, une consommation d'espace à limiter, un parc de logements à diversifier, sont autant d'enjeux que le PLU intègre.



Source : SCOT Sud Gard, 2019

Carte de synthèse des orientations du SCOT sur Marguerittes



> Les mobilités

- La Ligne à Grande Vitesse Nîmes-Montpellier
- Les voies du réseau ferroviaire pouvant être réouverte aux voyageurs
- Axes d'amélioration de la performance Bus
- Les échangeurs stratégiques existants ou en devenir
- Les routes de niveau 1
- Les routes de niveau 2
- Les projets routiers
- Les autres gares (niveau 4)

> L'armature des espaces naturels et agricoles

- Les coeurs de biodiversité
- Les ensembles naturels patrimoniaux
- Les secteurs de garrigues ouvertes

> La trame bleue

- Les cours d'eaux permanents
- Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

> Paysage

- Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager

> La trame agricole

- Les espaces supports agricoles et forestiers
- La mosaïque agricole

> L'encadrement du développement urbain

- L'enveloppe urbaine principale des villes et villages
- Lisières urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines
- Lisières urbaines à formaliser en sites sensibles
- Lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages
- Les zones d'aménagement économique rayonnantes existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain

2) Le SCOT Sud Gard en révision

Le SCOT Sud Gard a été mis en révision le 29 juin 2023 afin d'intégrer notamment les dernières évolutions règlementaires, telles que la loi Climat et Résilience. Il s'agit également pour les élus du territoire de prendre en compte les évolutions opérées depuis l'approbation du SCOT en 2019, telles que le ralentissement de la dynamique démographique.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu le 24 novembre 2025.

Le PAS s'appuie sur 3 enjeux transversaux déclinés en 3 stratégiques :

Enjeux transversaux :

- La préservation et le maintien du cadre de vie
- L'adaptation au changement climatique
- Faire projet commun dans le respect des identités locales

Axes stratégiques :

- Axe 1 – Pour un territoire résilient et vivant
- Axe 2 – Pour un cadre de vie de qualité, accessible et solidaire
- Axe 3 – Pour un développement économique productif et local équilibré

Le SCOT ambitionne de poursuivre une croissance de l'ordre de 0,3%/an sur l'ensemble du territoire.

En réponse à la loi Climat et Résilience et en déclinaison du SRADDET, le SCoT prévoit une réduction de 57 % de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 (par rapport à la décennie précédente), afin de limiter l'artificialisation des sols.

Compatibilité du PLU avec le SCOT Sud Gard

Le projet de PLU est analysé au regard du SCOT en vigueur. Toutefois, la révision du SCOT en cours a également été prise en compte dans les réflexions sur le PLU, notamment les nouvelles orientations démographiques.

Le PLU de Marguerittes doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. Celui-ci précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, l'habitat, les implantations commerciales, les déplacements, le développement économique et l'environnement… Le Document d'Orientations et d'Objectifs, document prescriptif, est le seul qui ait un caractère normatif.

La révision du PLU de Marguerittes est compatible avec le SCOT Sud Gard :

- En matière de croissance démographique : le projet de révision du PLU s'appuie sur un objectif de croissance démographique d'environ 0,3%/an, en compatibilité avec le SCOT Sud Gard. Il s'appuie sur les ambitions portées dans le cadre de la révision du SCOT et inscrites dans le Projet d'Aménagement Stratégique débattu le 24 novembre 2025 ***(voir partie I.1.2. Justifications des perspectives démographiques et des besoins en logements à l'horizon 2035)***.

- <u>En matière de développement urbain, de production de logements et de densité : le</u> projet de PLU s'appuie en priorité sur une démarche de renouvellement urbain, qui permet de répondre à la quasi-totalité des besoins en logements.

  Seule une petite extension de 0,8 ha est prévue en frange de la ZAC du Tec, en priorité pour la création de logements étudiants. Il est également envisagé l'aménagement d'un nouveau cimetière au sud de la voie ferrée (environ 1,7 ha). Ces deux secteurs correspondent aux lisières urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines, identifiées sur la carte de synthèse du SCOT.

  La densité des secteurs de projet respecte celle de 35 logements/ha fixée par le SCOT.

  La production de logements envisagée prend en compte la notion de point mort démographique. Il est ainsi envisagé la production d'environ 240 logements à l'horizon 2035, dont environ 96 logements sociaux (soit environ 40% de la production), plus la création d'environ 40 logements étudiants conventionnés à proximité des sites de formation. Les objectifs de production de logements, bien qu'inférieurs à ceux du SCOT en vigueur, s'inscrivent dans ceux de la révision du SCOT dont le PAS a été débattu le 24/11/2025 en conseil syndical. ***Se référer au chapitre I.1.2 « Justification des perspectives démographiques et des besoins en logements à l'horizon 2035 » du présent rapport pour plus de précisions***.

- <u>En matière de modération de la consommation d'espace</u> : le projet de révision du PLU va plus que loin que les objectifs définis par le SCOT, en envisageant de modérer d'environ 75% la consommation d'espace à vocation d'habitat d'ici à 2035.

- <u>En matière de préservation des espaces naturels et agricoles</u> **:** le projet de PLU respecte les grands équilibres entre espaces naturels et agricoles, en recentrant son développement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Dans le tableau suivant est développé l'orientation traitant des thématiques environnementales :

Objectifs généraux	Cohérence
Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement	
A.1 préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire	La trame verte est bleue définie pour le territoire est préservée à travers le règlement graphique : – Réservoirs de la trame verte : en majeure partie en A ou N, une OAP située en milieux relais ; – Trame bleue : en prescription graphique (zones humides, cours d'eau et leurs ripisylves) ; – Haies : certaines en éléments végétaux à préserver identifiés au titre de l'article L.151-23. Le zonage A1 correspond aux terres agricoles stratégiques à fort potentiel, à préserver en priorité. De plus, le PLU contient une OAP thématique spécifiquement dédiée à la préservation des continuités écologiques : l'OAP TVB. Cette OAP contient plusieurs orientations favorables à la biodiversité et à l'amélioration des continuités écologiques. Elle définit des principes généraux d'aménagement sur la nature en ville, le végétal, les clôtures, etc.
A.2 favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers	
A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	Le patrimoine végétal et bâti de la commune est préservé dans le zonage et le règlement prescrit des caractéristiques architecturales et paysagères de qualité pour les aménagements.
A.4. Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire	Les espaces agricoles de la commune sont classés en zone A et A1. Les zones A représentent au total 1 213 ha, soit près de 48 % de la surface communale.
A.5 valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire	Les cours d'eau de la commune et leurs espaces de bon fonctionnement sont préservés dans le zonage.
A.6. Economiser et préserver la ressource en eau	Le Schéma directeur de l'eau potable (mis à jour en 2019) se base sur des hypothèses d'évolution de la population pour estimer la consommation future d'eau. Les projections démographiques évaluées sur Marguerittes sont bien en deçà des évolutions constatées au recensement de l'INSEE. En effet, la population de 8 635 habitants en 2018 n'atteint même pas celle prévue à l'horizon 2010 par le Schéma directeur. Les ressources en eau sont donc suffisantes pour couvrir les besoins de l'évolution démographique attendue. Par ailleurs, les dispositions du SAGE seront respectées en intégrant des secteurs spécifiques liés au PPR du captage de Peyrouse.
A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire	Le cycle de l'eau est bien pris en compte dans le PLU à travers les éléments suivants : - Préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves - Intégration du PPRi dans le PLU - Prise en compte du ruissellement des eaux pluviales - L'OAP TVB préconise aussi la limitation de l'imperméabilisation des sols
A.8. Amorcer la transition énergétique et promouvoir la Sobriété énergétique	Une zone Npv est destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol.

A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	Plusieurs points sont développés dans le PLU sur l'adaptation au changement climatique notamment sur les thématiques suivantes déjà développées : - Préservation de la biodiversité et de la TVB - Préservation des îlots de fraicheur - Limitation de l'imperméabilisation des sols via le coefficient de biotope notamment - Préservation de la ressource en eau - Développement des énergies renouvelables
A.10. Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol	/
A.11. Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire	Compétence intercommunale
A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	Les risques, notamment inondation, sont pris en compte dans le PLU (intégration du PPRi et du risque ruissellement urbain dans le règlement graphique et écrit). Les nuisances sonores sont aussi prises en compte avec la mise en place de marges de recul au niveau des voies bruyantes.

II.1.2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nimes Metropole 2019 - 2024

Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a **adopté le 2 décembre 2019** le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le précédant PLH de Nîmes Métropole a eu des effets significatifs. La Communauté d'Agglomération a pu poursuivre la dynamique engagée d'optimisation des politiques publiques dans le sens d'une amélioration du parc de logements existant et d'un développement d'opérations exemplaires, en particulier d'un point de vue environnemental.

Le PLH actuel doit répondre à de multiples enjeux et enclencher des dynamiques afin de :

- Accompagner les parcours résidentiels ;
- Atteindre un équilibre entre offre de logements, création d'emploi et croissance démographique ;
- Mieux cibler et répartir les logements à construire ;
- Adopter une politique foncière avec une vision stratégique et la réactivité indispensable à sa mise en place ;
- Intégrer les principes de développement durable et de renouvellement urbain ;
- Améliorer le parc de logements existant et accompagner les projets de rénovation urbaine ;
- Définir une politique d'attribution de logements au sein du parc social.

Il s'appuie sur trois axes :

- **Le renouvellement urbain ;**
- **La lutte contre la précarité énergétique ;**
- **Le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population**

Il définit des objectifs territorialisés pour 2025 avec pour Marguerittes :

- **Une production globale de 470 logements,** dont 94 (20%) individuel, 94 (20%) intermédiaire et 282(60%) collectif, soit **78 logements en moyenne par an.**
- **Le besoin foncier** estimé à Marguerittes par le PLH est de **11,9 hectares, dont 7,7 hectares en extension urbaine et 4,2 hectares dans l'enveloppe urbaine**.
- 190 (40%) logements seront réalisés en marché libre, 162 (35%) logements abordables c'est-à-dire construits et acquis avec l'intermédiaire d'un dispositif d'aide financière (Prêts Sociaux Location Accession PSLA), construit par des bailleurs sociaux, des Prêts à Taux Zéro (PTZ) accordés par l'État aux ménages sous plafonds de ressources, et des prêts bonifiés de Nîmes Métropole.
- Marguerittes doit construire **238 logements locatifs sociaux,** dont 190 logements sociaux familiaux (incluant 36 logements en reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU), 24 logements spécifiques qui pourraient être réalisés dans le cadre d'une maison en partage et 24 logements conventionnés dans le parc privé.

Compatibilité du PLU avec le PLH :

Le projet de PLU de Marguerittes est compatible avec le PLH de Nîmes Métropole, en traduisant de façon réalise ses objectifs, notamment en matière de production de logements sociaux.

L'application de l'article L302-8 du Code de la construction et de l'Habitation, récemment amendée par la loi 3DS, nécessite la construction de **630 logements au cours des 4 périodes triennales qui s'écoulent jusqu'à l'horizon du PLU (2035).**

Cet objectif implique la construction de **53 logements sociaux en moyenne par an**, soit un taux d'effort de 75% de la construction neuve (70 logts/an prévus dans le PLU) pour atteindre un taux de 19,5% de logement social en 2035.

Objectifs triennaux cumulés 2023-2035 - 33% du déficit

Scénario Objectifs triennaux 33%	RP 2021	LLS 2021	Taux de LLS 2021	Déficit de LLS 2021	Objectifs triennaux cumulés 2023-2034
	3883	297	7,6%	674	630

Objectif annuel 2023-2034	RP 2035	LLS 2035	Taux de LLS 2035	Déficit de LLS 2035	Taux d'effort
53	4750	927	19,5%	260	75%

La commune a engagé de **nombreux projets de logements comprenant des logements sociaux**, qui ont été réalisés ou mis en chantier à partir de 2023.

En plus de cela, le PLU révisé prévoit la production d'environ **240 logements d'ici à l'horizon 2035, dont environ 96 logements sociaux** (soit environ 40% de la production), plus la création d'environ 40 logements étudiants conventionnés à proximité des sites de formation**.** ***Se référer au chapitre I.1.2 « Justification des perspectives démographiques et des besoins en logements à l'horizon 2035 » du présent rapport pour plus de précisions***.

II.1.3. Le Plan de Deplacements Urbains (PDU) de Nimes Metropole

Approuvé le 6 décembre 2007, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), définit « les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et de stationnement ». C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur le long terme les déplacements entre les communes de Nîmes Métropole.

L'Agglomération ambitionne de faciliter tous les types de déplacements sur le territoire communautaire. À terme, le P.D.U. devrait permettre la diminution et la régulation du trafic automobile, l'amélioration de la qualité de l'air, la diminution des nuisances sonores, la réorganisation du stationnement sur le domaine public, la sécurisation des déplacements et la meilleure complémentarité possible entre l'automobile, les déplacements à pied et à vélo et les transports en commun.

Les sept leviers d'action du PDU :

- La multimodalité, support de l'intermodalité ;
- Des transports publics attractifs et efficaces ;
- Une circulation maitrisée et sûre ;
- Une politique de stationnement cohérente et globale à l'échelle de l'agglomération nîmoise ;
- Promouvoir et sécuriser les modes doux ;
- Intégrer les impératifs économiques de l'agglomération ;
- L'environnement et l'aide au changement de comportement.

Bilan du PDU à mi-parcours :

▶ **Un effort particulièrement porté sur l'amélioration du réseau :**

- Un réseau plus performant avec des lignes périurbaines, des navettes centre-ville, le tram 'Bus, les navettes gratuites vers le centre-ville pour les férias, des études d'amélioration de la vitesse commerciale, l'axe Vaunage travaillé, une restructuration du réseau suite au déploiement de la ligne tram'bus ;
- Un réseau plus engagé dans la qualité du service rendu au travers d'une charte qualité de service, l'amélioration du dépôt des bus, la modernisation du matériel roulant ;
- Un réseau plus accessible avec une nouvelle agence rue Régale à Nîmes, la mise en œuvre du schéma directeur d'accessibilité ;
- Un réseau plus sécurisé avec la vidéo surveillance et les systèmes d'alerte dans les bus.

▶ **Une place donnée aux déplacements éco mobiles en réponse à la diversité des besoins des usagers :**

- La mise en place d'un conseil en Mobilité pour favoriser l'éco mobilité au travail ;
- La création de 2,8 km de voies partagées en Vaunage ;
- L'appui financier apporté aux communes pour leurs aménagements en faveur de la réduction des vitesses et des cheminements doux ;
- Les appuis techniques pour les gestionnaires de voirie comme l'observatoire des accidents, la participation au plan d'action stationnement de la Ville de Nîmes.

► Le développement de l'inter modalité :

Un lien fort entre les différents modes de déplacements l'inter modalité :

- Voiture + bus : avec la création de 2 parkings-relais et 9 parkings+bus
- Bus + train : avec la création du titre Kartatoo SNCF+ réseau urbain
- Transports en commun + vélo : avec des consignes à vélos sur les parkings-relais

Si le PDU est encore en vigueur, le Plan de Déplacements et de Mobilité (PDM) de Nîmes Métropole est en cours d'élaboration et doit être soumis à enquête publique.

Compatibilité du PLU avec le PDU :

Le PLU révisé de Marguerittes est compatible avec le PDU de Nîmes Métropole.

Le PADD vise notamment à :

- Orientation n°3 – Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités
  - 3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités
    - Améliorer le fonctionnement viaire
    - Faciliter l'utilisation des transports en commun
    - Encourager le développement des modes actifs pour les déplacements intra-urbains
  - 3.2. Organiser les conditions de stationnement
    - Repenser l'organisation et la répartition de l'offre en stationnement
    - Adapter l'offre en stationnement au développement urbain
    - Réduire le stationnement illicite
    - Prendre en compte le stationnement des vélos

La commune élabore notamment un **Plan Local de Déplacements (PLD).** Elle envisage également de se doter d'un **« Schéma Directeur Vélos »** pour offrir aux habitants un maillage sécurisé et continu.

La commune s'implique totalement dans le projet de réouverture de la Gare et de renforcement de l'offre ferroviaire (réouverture au transport de voyageur envisagée pour 2025), à travers l'aménagement d'un **Pôle d'Echanges Multimodal (PEM).**

II.1.4. Le Schema Regional d'Amenagement et de Developpement Durable et d'Egalite des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040

Pour rappel, le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalite des territoires (SRADDET).

Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.

Une procédure de modification du SRADDET est en cours afin d'intégrer les nouveautés règlementaires, notamment les dispositions de la loi Climat et Résilience.

Ainsi, le SRADDET fixe les **priorités régionales** en termes :

- D'équilibre et d'égalité des territoires,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D'habitat,
- De gestion économe de l'espace,
- D'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- D'intermodalité et développement des transports,
- De maitrise et valorisation de l'énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De prévention et restauration de la biodiversité,
- Et de prévention et gestion des déchets.

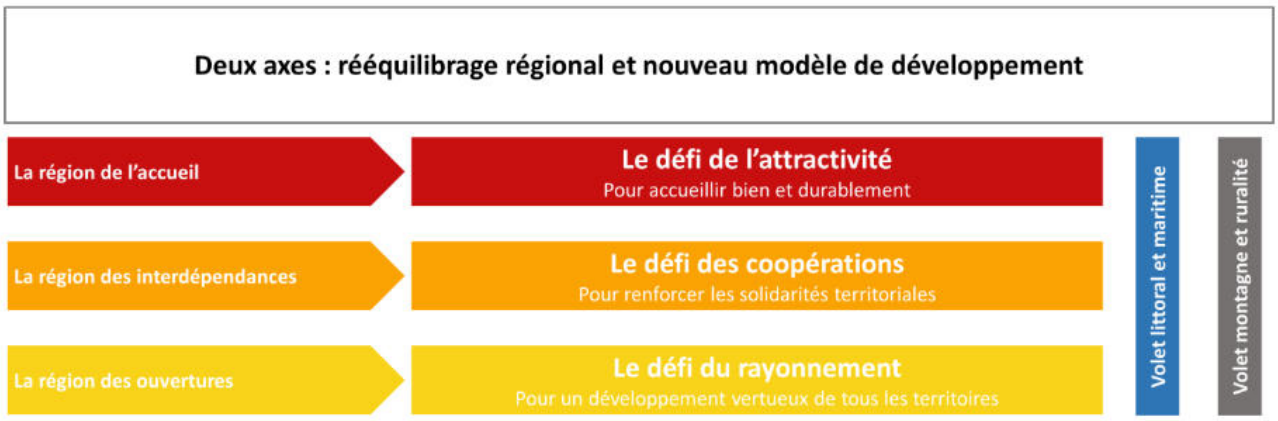
Le SRADDET se compose des documents suivants :

- **Un rapport d'objectifs**, fixant les objectifs de moyen et long termes dans les 11 domaines de compétences mentionnés précédemment.

  Il est composé d'une synthèse de l'état des lieux, de la stratégie du schéma et les objectifs qui en découlent, ainsi que d'une carte synthétique illustrant ces objectifs.
- **Un fascicule de règles**, qui s'applique aux documents d'urbanisme.
- **Des annexes**

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline à partir des deux axes :

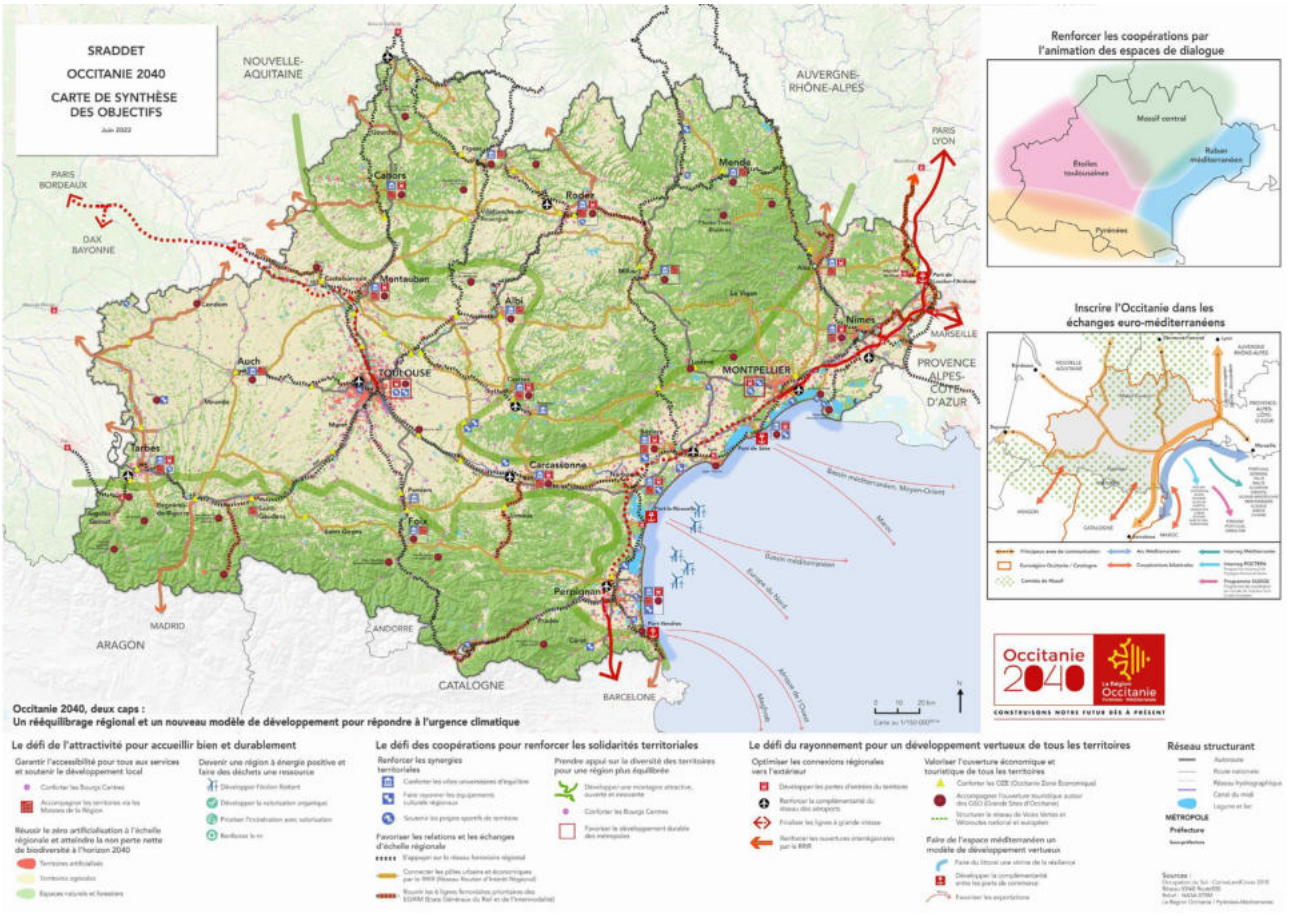
- **Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires**
- **Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique**



Occitanie 2040 propose une **vision articulée autour de 3 défis** issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- **Le défi de l'attractivité** (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- **Le défi des coopérations territoriales** pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le **défi du rayonnement régional** pour accroitre la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local ;

Carte de synthèse des objectifs



Source : carte de synthèse des objectifs, SRADDET Occitanie 2040 adopté le 30 juin 2022

Extrait de la carte de synthèse des objectifs du SRADDET sur le secteur de Marguerittes



Le territoire de Marguerittes est concerné par les orientations cartographiques suivantes :

Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement

Garantir l'accessibilité pour tous aux services et soutenir le développement local

- Conforter les Bourgs Centres

Réussir le zéro artificialisation à l'échelle régionale et atteindre la non perte nette de biodiversité à l'horizon 2040

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Espaces naturels et forestiers

Devenir une région à énergie positive et faire des déchets une ressource

- Développer la valorisation organique
- Renforcer le tri

Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales

Favoriser les relations et les échanges d'échelle régionale

- Connecter les pôles urbains et économiques par le RRIR (Réseau Routier d'Intérêt Régional)
- Rouvrir les 6 lignes ferroviaires prioritaires des EGRIM (Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité)

Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur

- Finaliser les lignes à grande vitesse

Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires

- Structurer le réseau de Voies Vertes et Véloroutes national et européen

Organisation du fascicule de règles



<u>Compatibilité du PLU avec le SRADDET :</u>

Le PLU révisé de Marguerittes est compatible avec le SRADDET Occitanie 2040.

L'ensemble des orientations du PADD vont dans le sens des objectifs du SRADDET, avec notamment les orientations suivantes :

- **Orientation n°1 - Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques**
    - 1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques
    - 1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale
    - 1.3. Réussir la transition énergétique
    - 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances
- **Orientation n°2 - Promouvoir un développement urbain raisonne respectueux du cadre de vie**
    - 2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
    - 2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain

      Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés)

- 2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique

- **Orientation n°3 – Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités**
  - 3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités
  - 3.3. Améliorer le niveau d'équipements
- **Orientation n°4 – Soutenir le développement économique local**
  - 4.1. Soutenir l'activité agricole
  - 4.2. Conforter les zones d'activités existantes
  - 4.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

Faisant suite à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la commune a été retenue parmi 22 Lauréats en France à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « **Zéro Artificialisation Nette » (AMI ZAN)** lancé par l'ADEME : réduire par deux le rythme de consommation des sols d'ici 2031 et un objectif de zéro artificialisation nette à 2050. Cette démarche traduit la volonté des élus de Marguerittes de concilier développement territorial et sobriété foncière.

Son projet communal répond ainsi à une stratégie de développement basée sur cette sobriété foncière et l'optimisation des opportunités en termes de renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis, afin de répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements, de services et de développement économique.

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule et prendre en compte les objectifs du SRADDET (voir partie sur la prise en compte).

Compatibilité du PLU avec le SRADDET pour les règles traitant de l'environnement :

Intitulé de la règle	Description de la règle	Cohérence
Rééquilibrage régional		
Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) stratégiques	Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.	Le PLU a très peu de levier d'action sur ce sujet, et ne traite pas des déplacements, hormis des déplacements doux. L'orientation 3.1 du PADD a pour but de favoriser les modes de déplacements doux et l'utilisation des transports en commun.
Réseaux de transport collectif	Améliorer la performance des réseaux de transport collectif en : - développant les itinéraires vélos ou pédestres depuis et vers le service public régional LiO ainsi que les services associés (stationnement modes doux) ; - développant les interconnexions autour des Pôles d'Echanges Multimodaux (rabattement des lignes de transports collectifs, itinéraires et stationnements modes doux, aires de covoiturage) ; - s'assurant que les projets d'aménagement (notamment les travaux de voirie et les opérations d'aménagement) permettent le bon fonctionnement/développement des services de mobilité (services de mobilité LiO et services de mobilités organisés par les autres AOM).	Le PLU a très peu de levier d'action sur ce sujet, et ne traite pas des déplacements à cette échelle.

Services de mobilité	Optimiser le fonctionnement des services de transport collectif en : - s'assurant de la compatibilité entre les services de mobilité locaux et régionaux : billettique, système d'information voyageurs, tarification ; - assurant l'organisation des réseaux de transports publics locaux de manière à ce que ceux-ci s'articulent et se coordonnent avec le service régional des transports d'Occitanie liO notamment en termes d'horaires ou de services ; - favorisant une action coordonnée des acteurs infrarégionaux, notamment à travers le GART régional et les comités départementaux des mobilités	Le PLU a très peu de levier d'action sur ce sujet, et ne traite pas des déplacements à cette échelle. Il ne traite que des déplacements doux.
Coopérations territoriales	Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : – d'accueil des populations, – de continuités écologiques, – de ressources naturelles (notamment l'eau), – de production d'énergies renouvelables, – de flux de déplacements, – de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires), – d'agriculture et d'alimentation, – d'aménagement économique	Ces ambitions visent un projet territorial extra-communal (type SCOT).
Nouveau modèle de développement		
Sobriété foncière	Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.	Le PLU respecte la loi climat et résilience et l'objectif de tendre vers le ZAN.
Qualité urbaine	Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Le PLU intègre dans son règlement graphique et écrit des exigences pour la plantation d'arbres et pour l'insertion paysagère.
Agriculture	Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver au vu, par exemple, des critères suivants : – parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité, – potentiel agronomique et écologique, – secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité, – parcelles équipées à l'irrigation, – parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie), Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).	Les zones A représentent 48 % du territoire communal, soit environ 1 200 ha.
Zones d'activités économiques	Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.	La seule OAP du PLU est dédiée à l'implantation d'activités en continuité de la zone d'activité du Tec.

Zones logistiques	Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.	Sans objet.
Continuités écologiques	Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) : - en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire, - en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues, – en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire	La trame verte est bleue définie pour le territoire est majoritairement préservée : – Réservoirs de la trame verte : en majeure partie en N et en A ; – Trame bleue : réservoirs et corridors en zone N et A ; – Haies : certaines en éléments végétaux à préserver identifiés au titre de l'article L.151-23. De plus, le PLU contient une OAP thématique spécifiquement dédiée à la préservation des continuités écologiques : l'OAP TVB. Cette OAP contient plusieurs orientations favorables à la biodiversité et à l'amélioration des continuités écologiques. Elle définit des principes généraux d'aménagement sur la nature en ville, le végétal, les clôtures, etc.
Séquence "Eviter-Réduire-Compenser"	Faciliter la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation	La méthode d'évaluation environnementale permet une bonne mise en place de la séquence ERC.
Milieux aquatiques et espaces littoraux	Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.	Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides sont préservés de toute construction et installation par une bande tampon de 10m à partir du haut de la berge.
Consommation énergétique	Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive	Le règlement du PLU encourage le recours aux énergies de source renouvelable pour l'approvisionnement énergétiques des constructions nouvelles.
Développement des ENR	Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).	/
Gestion de l'eau	Définir un projet de territoire économe en eau en : - préservant la qualité de la ressource en eau, - assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,	Le Schéma directeur de l'eau potable (mis à jour en 2019) se base sur des hypothèses d'évolution de la population pour estimer la consommation

	- optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau	future d'eau. Les projections démographiques évaluées sur Marguerittes sont bien en deçà des évolutions constatées au recensement de l'INSEE. En effet, la population de 8 635 habitants en 2018 n'atteint même pas celle prévue à l'horizon 2010 par le Schéma directeur. Les ressources en eau sont donc suffisantes pour couvrir les besoins de l'évolution démographique attendue. Par ailleurs, les cours d'eau et leurs ripisylves sont préservés dans le projet de PLU.
Santé environnementale	Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : – l'environnement sonore ; – la pollution atmosphérique ; – les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Le territoire communal de Marguerittes est concerné par les cartes de bruit de 1ère, 2ème, 3ème et 4ème échéance. Les infrastructures concernées par ces CBS sont : L'autoroute A9 ; Les voies ferrées ; La RD6086 ; La RD135. Le SSI n°1 est concerné par l'A9 et la D6086. Le SSI 3 est concerné par l'A9 et la D135. Enfin, le SSI 4 est concerné par la D6086. Seul le SSI 1 est une OAP à destination d'une zone d'activités. Les autres SSI sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines). Les incidences sonores seront donc moindres (par rapport à des zones qui seraient destinées à la création de logements), car il n'y aura pas de riverains.
Risques	Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Le PLU retranscrit le PPRi dans son zonage et le PPRi est annexé au projet de PLU. Les risques ont été pris en compte (cf analyse en chapitre III.5).
Stratégie littorale et maritime	Prévoir, dans chaque document de planification concerné, une stratégie littorale et maritime (notamment concernant les enjeux environnementaux, les risques présents et futurs, la valorisation et le développement durable de l'économie bleue) pouvant aller jusqu'à la réalisation d'un chapitre valant Schéma de mise en valeur de la mer	Marguerittes n'est pas une ville littorale.

Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux	1) En Occitanie, 572 milliers de tonnes de déchets non dangereux non inertes ont été admis en 2010 sur les incinérateurs sans valorisation énergétique. En application de l'article R. 541-17 du code de l'environnement, sont fixées pour l'Occitanie les limites maximales de capacités de l'incinération sans valorisation énergétique suivantes : – à partir de 2020 : Objectif de limitation à 75%, soit 429 milliers de tonnes par an ; – à partir de 2025 : Objectif de limitation à 50%, soit 286 milliers de tonnes par an. 2) La capacité régionale actuelle d'incinération (1 059 500 t/an) est suffisante au regard des objectifs de prévention et de recyclage du schéma. De nouveaux projets pourront être autorisés par l'Etat selon l'évolution globale des capacités à l'échelle régionale. Certains ajustements locaux de capacité pourront être envisagés en fonction de la déclinaison de l'objectif régional d'augmentation de la valorisation et de limitation du stockage. Les installations d'incinération sans valorisation énergétique ne pourront que réduire leur capacité autorisée. La valorisation énergétique sera préférée à l'élimination (incinération sans valorisation énergétique et stockage). Afin de proposer une solution de valorisation énergétique aux territoires dont les déchets résiduels sont actuellement éliminés, des coopérations entre collectivités seront nécessaires. Ces coopérations permettront ainsi de mutualiser les capacités de valorisation énergétique existantes et de compenser la baisse des tonnages résiduels (résultant de l'application des objectifs de prévention et de recyclage du schéma) des unités de valorisation énergétique présentes sur le territoire régional. 3) Le tonnage de déchets non dangereux non inertes stockés en 2010 représente 1,6 millions de tonnes. En application de l'article R. 541-17 du code de l'environnement, sont fixées pour l'Occitanie les limites maximales de capacités de stockage suivantes : – A partir de 2020 : Objectif de limitation à 70%, soit 1,12 millions de tonnes par an ; – A partir de 2025 : Objectif de limitation à 50%, soit 0,8 million de tonnes par an. Ces objectifs ne concernent pas les installations de stockage de déchets d'amiante liés à des matériaux inertes, qui sont réglementairement classées comme installations de stockage de déchets non dangereux	Sans objet.
Installations de stockage des déchets non dangereux	1) Les installations de stockage des déchets non dangereux non inertes à adapter : Constatant la diversité des niveaux d'autosuffisance en stockage des territoires, le schéma préconise, dans un objectif de gestion de proximité et de gestion équilibrée à l'échelle régionale, que les installations de stockage autorisées au-delà de 2025 participent, dès l'entrée en vigueur, à l'effort de limitation de la capacité de stockage. Cette préconisation doit permettre aux territoires déficitaires de disposer de la possibilité de conserver leur site de stockage, et/ou mettre en place une nouvelle installation si cette mesure permet une meilleure prise en compte du principe de limitation du transport des déchets. 2) Les installations de stockage des déchets non dangereux non inertes à créer ou poursuivre : Sur la base des orientations et des besoins de traitement de proximité présentés dans l'annexe "Prévention et gestion des déchets", de nouvelles capacités de stockage pourront être envisagées notamment sur la base des projets et situations identifiés lors de la concertation menée par la Région, à savoir :	Sans objet.

	– Pour les projets ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter (poursuite du stockage sur une nouvelle période ou révision de la capacité autorisée) : o La Lozère (poursuite de l'exploitation de l'ISDND de Badaroux pour une capacité de 20 000 t/an) ; o L'Hérault (poursuite de l'exploitation de l'ISDND de Villeveyrac) ; o L'Aude (ISDND Lambert à Narbonne) ; – Pour les projets en cours d'étude : o o L'Aveyron pour un nouveau site de stockage de déchets ayant fait l'objet de pré-traitement amont o o Le Tarn (poursuite de l'exploitation de l'ISDND de Lavaur dans une logique de traitement complémentaire à celui de Labessière-Candeil pour les déchets d'activités économiques) ; o o L'Hérault (poursuite de l'exploitation de l'ISDND de Soumont). – Pour la situation de l'Ariège, où la capacité autorisée de l'installation de stockage de Manses qui passe de 53 000 à 33 000 t/an fin 2018, ne permet pas de traiter la totalité des déchets résiduels du département : le déficit est estimé à hauteur de 15 000 t/an avant 2025 puis 10 000 t/an après. Les capacités de ces éventuelles installations seront calculées en tenant compte des objectifs régionaux de prévention et de valorisation. Des partenariats devront être mis en place entre collectivités dotées de la compétence traitement, notamment dans les zones rurales, dans une logique de gestion optimisée et de proximité, s'appuyant sur un échange entre installations existantes et/ou la mise en place d'installations communes de traitement. 3) Les installations de stockage des déchets non dangereux non inertes à fermer : Les installations de stockage des déchets non dangereux non inertes qui devront être fermées après l'entrée en vigueur du schéma sont celles dont la durée de vie autorisée sera inférieure à 2031 et dont la prolongation de l'autorisation d'exploiter serait contraire aux objectifs de la règle 22. La prospective post-2031 sera réalisée dans le cadre de la première révision du SRADDET. En application de la règle précédente, à date d'élaboration du plan de prévention et de gestion des déchets et au regard des échanges avec les collectivités concernées et les services de l'Etat, les installations de stockage à fermer au terme de leur autorisation d'exploiter sont les suivantes : • ISDND de Villefranche-de-Rouergue (SYDOM 12) en 2019 ; • ISDND de Vendres (SITOM du Littoral) fin 2021 • ISDND de Capvern (SMTD65) avant 2022 ; • ISDND du Houga (Trigone) fin 20	
Zones de chalandise des installations	Concernant les déchets non dangereux non inertes, limiter les extensions de zones de chalandises des installations (principe de proximité). 1) La déclinaison de ce principe de proximité autorise les unités de valorisation énergétique qui souhaitent étendre leur zone de chalandise à couvrir : – Les déchets produits sur leur département d'implantation ; – Les déchets produits sur les départements voisins ;	Sans objet.

	– Les premiers lieux de transfert de déchets situés au-delà des départements voisins à une centaine de kilomètres et permettant un transport par des axes autoroutiers de manière à limiter l'incidence du transport des déchets. Il est cependant permis de déroger au principe énoncé ci-avant concernant l'extension des zones de chalandise pour permettre l'accueil des déchets à traiter : – lors des arrêts techniques liés aux pannes, aux entretiens programmés et aux travaux d'installations situées en Région Occitanie, – pour répondre à des besoins limités dans le temps (maximum 3 ans) d'un territoire situé en Occitanie. 2) La déclinaison du principe de proximité en matière de stockage des déchets non dangereux non inertes autorise les installations de stockage qui souhaitent étendre leur zone de chalandise autorisée à couvrir leur département d'implantation et les départements voisins. 3) Il est permis des échanges (importation et exportation) avec les régions voisines dans une logique de bassin de vie (dont les périmètres sont limités aux départements limitrophes). Ces échanges doivent être réalisés dans un objectif d'équilibre entre les quantités entrantes et sortantes au niveau régional. La capacité régionale de stockage doit satisfaire en priorité le besoin régional, suivant le principe d'autosuffisance	
Stockage des déchets dangereux	Vu l'objectif de stabilisation des quantités de déchets dangereux collectés à horizon 2025 et 2031 (cf. document annexé « Prévention et gestion des déchets, volet émanant de l'ancien PRPGD ») et le constat des capacités de stockage autorisées excédentaires par rapport au tonnage stocké à l'échelle régionale comme nationale, les projets en région Occitanie concernant les installations de stockage de déchets dangereux devront se faire au maximum à capacité régionale constante par rapport à la situation actuelle (soit 265 000 T/an) correspondant aux capacités cumulées des 2 sites existants en Occitanie. Vu l'origine des flux entrants dans les deux Installations de Stockage des Déchets Dangereux d'Occitanie, et afin de respecter le principe de proximité et de limiter les nuisances générées par des transports supplémentaires mais aussi les risques liés à la dangerosité des déchets transportés (notamment en cas d'accident), il est demandé un rééquilibrage entre les capacités des 2 sites permettant une augmentation de la capacité du site de l'ouest de la Région tout en ne dépassant pas ce plafond régional de 265 000 t/an de capacité cumulée entre les 2 sites de stockage.	Sans objet.
Déchets produits en situation exceptionnelle	Il est demandé aux EPCI compétents en matière de collecte des déchets d'identifier plusieurs sites potentiels sur leur territoire en fonction des crises possibles (inondation, tempête…) et d'évaluer les éventuels travaux à réaliser	La commune n'a pas la compétence en matière de déchets.

En conclusion, le **PLU de Marguerittes est compatible avec le SRADDET Occitanie 2040**. Il intègre pleinement les priorités régionales, tout en garantissant un développement respectueux des enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Le PLU s'inscrit ainsi dans une dynamique de transition vers un territoire plus équilibré, durable et résilient face aux défis de demain.

II.1.5. Le Schema Directeur d'Amenagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhone-Mediterranee 2022-2027

Le 18 mars 2022, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ces documents sont entrés en vigueur le **4 avril 2022** suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté **d'approbation du préfet du 21 mars 2022.**

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.

Il fixe les grandes orientations pour atteindre cet objectif et assurer une bonne gestion des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Le SDAGE a pour objectif de définir les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions (Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'azur et Grand Est) et s'étend sur plus de 121 600 km^2, soit près de 20% du territoire national.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Il définit **9 orientations fondamentales** traitant les grands enjeux de la gestion de l'eau :

- **S'adapter aux effets du changement climatique**
- **Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**
- **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques**
- **Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau**
- **Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux**
- **Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**
- **Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides**
- **Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**
- **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Compatibilité du PLU avec le SDAGE :

Le PLU révisé de Marguerittes est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.

Le PADD vise notamment à :

- **Orientation 1 : Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques**
  - 1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques
    - Préserver les grands réservoirs de biodiversité
    - Préserver, restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques, corridors de la trame verte et bleue (dont les zones humides, cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement…).
  - 1.3. Réussir la transition énergétique
  - 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances
    - Prévenir les risques naturels et technologiques (dont risque inondation)
    - Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances (dont préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable, le cours d'eau du Vistre et ses affluents).
- **Orientation 2 : Promouvoir un développement urbain raisonné respectueux du cadre de vie**
  - 2.1. Assurer toutes les sécurités (dont risques naturels)
- **Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités**
  - 3.3. Améliorer le niveau d'équipements
    - Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique (assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales et de ruissellement…).

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Dispositions	Cohérence
OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique	
0-01 Agir plus vite et plus fort face au changement climatique	L'orientation 1.3 du PADD vise à accompagner la transition énergétique et écologique de Marguerittes et contribue donc à l'action face au changement climatique.
0-02 Développer la prospective pour anticiper le changement climatique	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
1-02 Développer les analyses prospectives dans les documents de planification	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.

1-04 Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale	Le PADD intègre la prévention des risques dans ses enjeux et dans l'orientation 1.3. Le règlement du PPRi est annexé au PLU.
OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	
2-01 Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »	La séquence éviter-réduire-compenser a été mise en œuvre dans l'élaboration du projet de PLU.
OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	
4-12 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique	Le PADD intègre la protection de l'eau comme un enjeu environnemental, et porte la volonté de préserver le réseau hydrographique et ses annexes. Par ailleurs, les orientations 3.3 garantissent l'adéquation entre le développement urbain et les réseaux d'eau potable.
4-13 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux	Dans toutes les zones, tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. De plus, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement (ou être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur).
5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »	La station d'épuration est en capacité suffisante pour traiter les effluents dus aux nouveaux habitants (cf. IIII.5.3).
5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Concernant la gestion des eaux pluviales le règlement prévoit de nombreuses dispositions qui règlement les aménagements et occupations du sol interdits ou autorisés sous conditions en fonction des zones (urbaines – naturelles ou agricoles).
5A-04 Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées	Le règlement des zones urbaines fixe un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal associé à un Coefficient de Pleine Terre (CPT). Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...
5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point.
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
5B-01 Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	La station d'épuration est en capacité suffisante pour traiter les effluents dus aux nouveaux habitants ce qui limitera les rejets polluants (cf. partie III.5.3).

OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	
5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable	La protection de la ressource en eau est assurée par les périmètres de protection qui concernent la commune : - Le Périmètre de Protection Rapprochée du captage de Peyrouse, appartenant à la commune de Marguerittes. ; - Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du captage de Saint-Didier appartenant à la commune de Saint-Gervasy ; - Des Périmètres de Protection Rapprochée, Renforcée et Éloignée du Puits de l'autoroute (alimentant la commune de Poulx), situés sur la commune de Marguerittes, au nord de l'autoroute.
5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable	
OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines	Les espaces de bon fonctionnement, identifiés dans le SAGE Vistre Nappes Vistrenque et Costières, sont traduits dans la TVB communale.
6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	L'OAP TVB comporte une orientation pour préserver les cours d'eau de la commune, notamment en préconisant une bande tampon de 10m à partir du haut des berges. Les cours d'eau et zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les réservoirs de biodiversité aquatiques sont en majeure partie en zone N. De plus, les différents éléments permettant de préserver les milieux naturels permettent également de maintenir la qualité des eaux. Dans toutes les zones, tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. De plus, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement (ou être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur).
6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et renforcer leur rôle à l'échelle des bassins versants	
6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves	
6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux	
OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides	
6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides dans les territoires pertinents	Les zones humides sont classées en zone N et/ou protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
6B-02 Mobiliser les documents de planification, les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides	
6B-03 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets	
6B-04 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance	
OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
7-01 Élaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau	Le PLU ne comporte pas d'éléments sur ce point mais le développement de la commune est adapté à la ressource en eau.
7-04 Anticiper face aux effets du changement climatique	

7-05 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource	
7-06 Mieux connaître et encadrer les prélèvements à usage domestique	
OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	Le règlement du PPRi est annexé au PLU et le zonage prend en compte ce règlement. Dans toutes les zones, tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. De plus, toute construction ou installation nouvelle nécessitant un équipement sanitaire doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement (ou être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur). Le règlement des zones urbaines s'accompagne d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal associé à un Coefficient de Pleine Terre (CPT). Ils permettent de limiter l'artificialisation et donc le ruissellement pluvial et le risque d'inondation associé.
8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues	
8-03 Éviter les remblais en zones inondables	
8-04 Limiter la création et la rehausse des ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	
8-05 Limiter le ruissellement à la source	
8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements	
8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion	
8-12 Traiter de l'érosion littoral e dans les stratégies locales des territoires exposés à un risque important d'érosion	

- <u>Compatibilité avec le PLU :</u>

Le **PADD du PLU de Marguerittes** traduit bien ces orientations du SDAGE en prévoyant plusieurs objectifs qui respectent les grands principes de gestion de la ressource en eau :

- L'orientation 3.3 veille à l'articulation entre les réseaux et le **développement urbain et démographique** (eau potable, eaux usées, réseau pluvial).
- La commune de Marguerittes s'attache à préserver sa ressource en eau en qualité et en quantité, en participant à améliorer l'état écologique des cours d'eau, l'état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines et superficielles, et en maîtrisant l'imperméabilisation des sols.
- Il s'agit globalement de préserver la Trame Bleue et les milieux humides.
- Elle veille également à la qualité de l'eau à travers les périmètres de protections des captages.

En résumé, le **PLU de Marguerittes** est **compatible avec les objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027**. Le PADD du PLU intègre les enjeux de gestion durable de l'eau et les mesures nécessaires pour préserver la qualité des milieux aquatiques, soutenir l'adaptation au changement climatique et garantir une gestion raisonnée de la ressource en eau. Ainsi, la commune se positionne en conformité avec les priorités définies à l'échelle régionale et nationale.

II.1.6.Le Schema d'Amenagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre, Nappes Vistrenque et Costieres

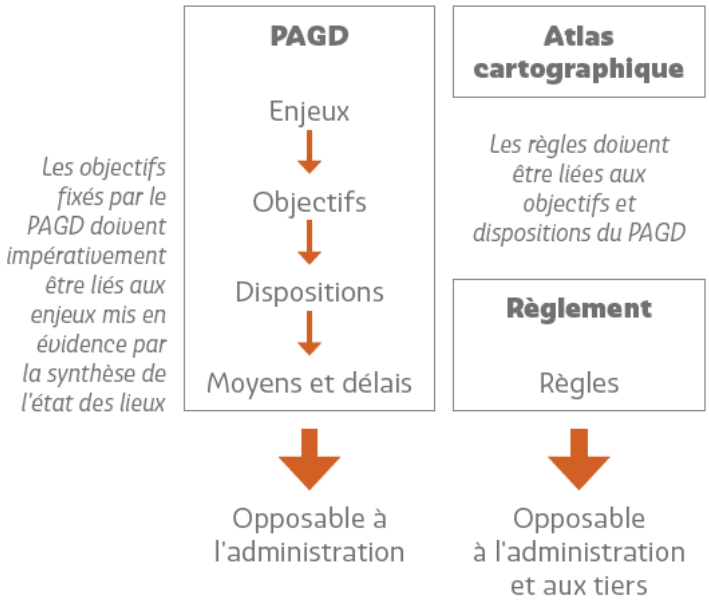
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vistre Nappes Vistrenque et Costières (SAGE VNVC) a été approuvé par arrêté préfectoral **le 14 avril 2020.**

Le SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières (SAGE VNVC) constitue le document territorialisé de mise en œuvre du SDAGE Rhône Méditerranée (SDAGE RM) en déclinant les orientations fondamentales et en les adaptant au contexte local.

Il se compose de trois documents :

- Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et le règlement ;
- L'atlas cartographique ;
- Le rapport environnemental (évaluation environnementale).

Schéma illustrant le contenu et la portée juridique des documents du SAGE



Source : PAGD, SAGE VNVC, 14 avril 2020.

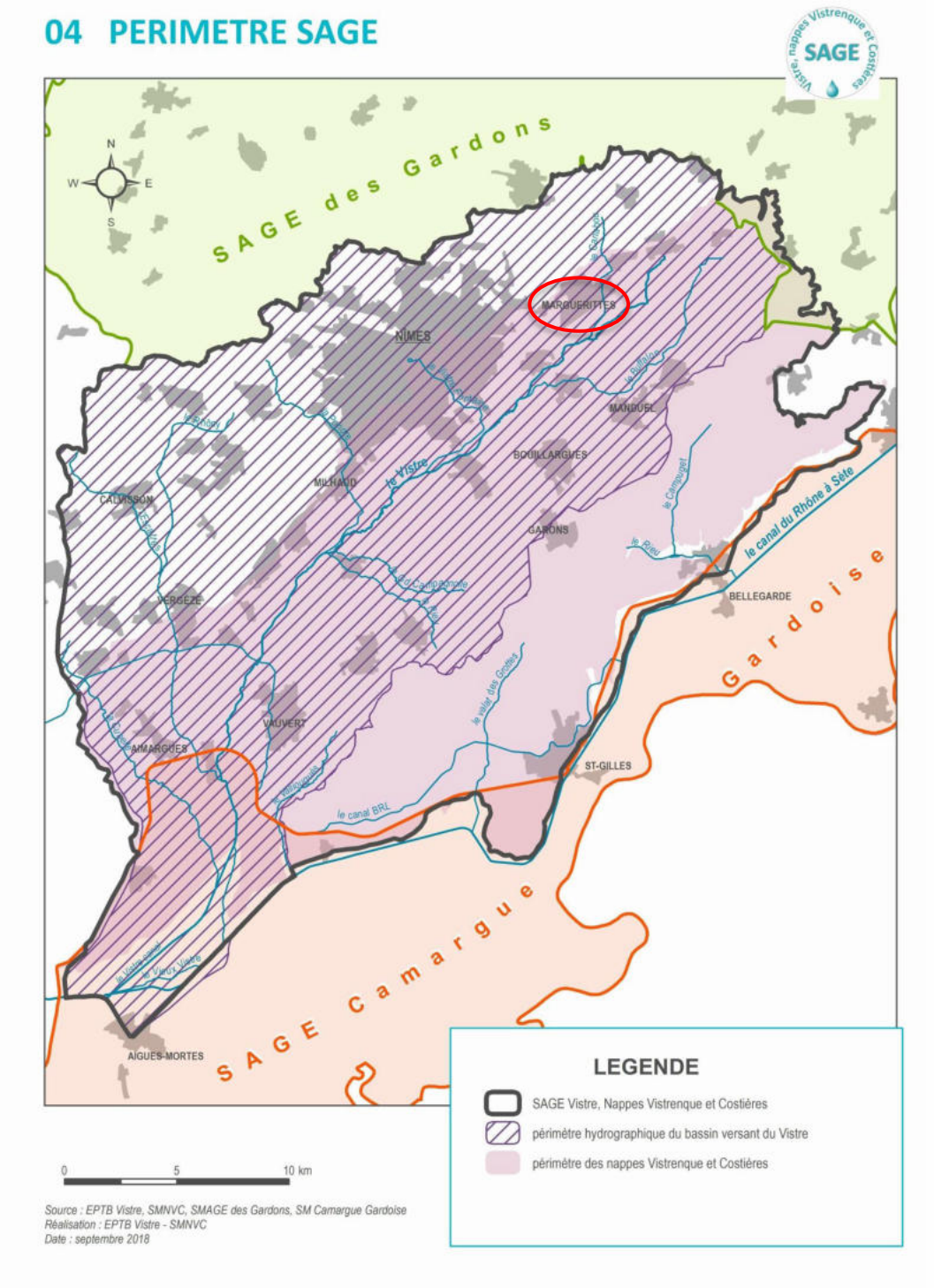
Le SAGE VNVC a été porté par deux structures distinctes :

- Le Syndicat Mixtes de Nappes Vistrenque et Costières (SMNVS) pour la gestion de la ressource en eau souterraine ;
- Le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre (SM EPTB Vistre) concernant les eaux superficielles et les milieux aquatiques.

Depuis le 1er janvier 2020, une nouvelle structure syndicale unique rassemble ces deux structures : l'EPTB Vistre Vistrenque, qui accompagne la mise en œuvre du SAGE.

Le périmètre du SAGE VNVC, défini par arrêté préfectoral du 28 octobre 2005, englobe l'ensemble du bassin versant du Vistre et le territoire localisé au-dessus des nappes Vistrenque et Costières. Il s'étend sur 786 m² et concerne tout ou partie des 48 communes.

Périmètre du SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières



Source : SAGE VNVC, 14 avril 2020

Le SAGE VNVS s'articule autour de 5 enjeux qui se déclinent selon des objectifs généraux :

- Enjeu 1 – Gestion qualitative des eaux souterraines
- Enjeu 2 – Qualité de la ressource en eau souterraine
- Enjeu 3 – Qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés
- Enjeu 4 – Risque inondation
- Enjeu 5 – Communication et gouvernance

En réponse à ces enjeux, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a défini les objectifs généraux suivants :

ENJEUX		ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	OBJECTIFS GÉNÉRAUX POURSUIVIS
1	GESTION QUANTITATIVE DES EAUX SOUTERRAINES	Afin de satisfaire les usages actuels et futurs et assurer durablement les besoins tout en préservant l'équilibre des aquifères : **Instaurer une gestion patrimoniale de la ressource en eau souterraine**	**A/** Préserver l'équilibre quantitatif des nappes **B/** Améliorer la connaissance du fonctionnement des aquifères pour préserver l'équilibre quantitatif **C/** Élaborer des outils de gestion durable de la ressource et veiller au respect de l'adéquation entre besoin et ressource **D/** Encourager les économies d'eau **E/** Limiter l'impact de l'aménagement du territoire
2	QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE	Afin de restaurer et préserver la qualité de la ressource en eau souterraine pour tous les usages et ne pas dégrader le bon état des masses d'eau/ ressources : **Restaurer et protéger la qualité des eaux souterraines destinées à l'Alimentation en Eau Potable actuelle et future**	**A/** Améliorer les connaissances **B/** Préserver les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable actuelle et future **C/** Restaurer la qualité de l'eau des captages prioritaires et des captages dont la qualité tend à se dégrader **D/** Accompagner le changement des pratiques pour réduire les pollutions par les nitrates et les produits phytosanitaires
3	QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES ASSOCIÉS	Afin d'assurer la reconquête morpho-écologique des cours d'eau, restaurer les continuités écologiques et ne pas dégrader et atteindre le bon état des masses d'eau : **Lutter contre l'eutrophisation et les pollutions toxiques tout en permettant de développer la diversité des habitats naturels**	**A/** Améliorer les connaissances **B/** Améliorer la qualité des eaux superficielles **C/** Préserver et développer la diversité des habitats naturels et des boisements riverains des cours d'eau
4	RISQUE INONDATION	Afin de réduire la vulnérabilité face au risque inondation, ne pas aggraver les débordements et ruissellements et prendre en compte les dynamiques d'érosion et de transport solide dans le respect du bon fonctionnement écologique des cours d'eau : **Favoriser la gestion intégrée du risque inondation avec la valorisation des milieux aquatiques**	**A/** Améliorer les connaissances **B/** Poursuivre la prise en compte des cours d'eau et de leurs abords dans les documents d'urbanisme **C/** Etablir des dispositifs de compensation globaux dans le cadre des projets d'aménagements **D/** Gérer les risques liés aux écoulements et aux débordements en lien avec la revitalisation des milieux aquatiques
5	GOUVERNANCE ET COMMUNICATION	Afin de clarifier le contexte institutionnel, articuler la gestion de l'eau avec les documents de planification et les programmes d'actions dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement, communiquer et sensibiliser sur toutes les thématiques liées à l'eau et améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques : **Mettre en place une gouvernance de l'eau efficace sur le territoire**	**A/** Faire vivre la politique de l'eau sur le périmètre du SAGE **B/** Garantir la cohérence de l'organisation des compétences liées au grand cycle de l'eau sur le périmètre du SAGE **C/** Poursuivre la prise en compte des enjeux du SAGE dans les démarches de planification **D/** Valoriser les connaissances et les expertises

Source : SAGE VNVC, PGAD, 14 avril 2020

Compatibilité du PLU avec le SAGE :

Le PLU révisé de Marguerittes est compatible avec le SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières.

Le PADD vise pour rappel notamment à :

- **Orientation 1 : Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques**
    - 1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques
        - Préserver les grands réservoirs de biodiversité
        - Préserver, restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques, corridors de la trame verte et bleue (dont les zones humides, cours d'eau et leurs espaces de bon fonctionnement…).
    - 1.3. Réussir la transition énergétique
    - 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances
        - Prévenir les risques naturels et technologiques (dont risque inondation)
        - Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances (dont préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable, le cours d'eau du Vistre et ses affluents).
- **Orientation 2 : Promouvoir un développement urbain raisonné respectueux du cadre de vie**
    - 2.1. Assurer toutes les sécurités (dont risques naturels)
- **Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités**
    - 3.3. Améliorer le niveau d'équipements
        - Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique (assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales et de ruissellement…).

Les mêmes justifications présentées pour la SDAGE s'appliquent au SAGE.

Le périmètre de protection du captage de Peyrouse est classé en zones portant des indices « pr » (dédiée au champ captant de Peyrouse) et le rapport hydrogéologue agréé est annexée au PLU (annexe 6.11).

Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau sont traduits dans la Trame Verte et Bleue du PLU de Marguerittes.

Le projet de révision du PLU de Marguerittes est compatible avec le SAGE VNVC.

II.1.7. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhone-Mediterranee (2022-2027)

Le PGRI est un document de planification stratégique au cœur de la mise en œuvre de la Directive Inondation. Il est élaboré sur chaque grand bassin hydrographique sous l'autorité du Préfet Coordonnateur de Bassin. Il définit pour les 6 années à venir la politique à mener pour réduire les conséquences négatives des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures.

Sur le bassin Rhône-Méditerranée, le PGRI 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022 et est entré en vigueur le 8 avril.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district.

Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI se structure autour de **5 grands objectifs complémentaires :**

- **GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**
    - 1.1. Améliorer la connaissance et réduire la vulnérabilité du territoire
    - 1.2. Respecter les principes d'un aménagement du territoire adapté aux risques d'inondations
- **GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
    - 2.1. Préserver les capacités d'écoulement, les reconquérir, voire de les recréer dans les domaines des coteaux et des fonds de vallées du Vistre et du Rhôny, en zone densément habitée et en zone d'habitat diffus et agricole
    - 2.2. Assurer la pérennité des ouvrages de protection par l'entretien, la gestion en toute circonstance et l'intervention en crue sur les ouvrages de protection (digues notamment)
    - 2.3. Améliorer la connaissance et clarifier le statut juridique et administratif des ouvrages de protection
- **GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés**
    - 3.1. Agir sur la surveillance et l'alerte dans les domaines des coteaux en zone densément habitée, ainsi que dans les vallées du Vistre et du Rhôny et en basse vallée, dans les zones densément habitées et d'habitat diffus et agricole
    - 3.2. Préparer la gestion de crise dans les domaines des coteaux en zone densément habitée, ainsi que dans les vallées du Vistre et du Rhôny et en basse vallée, dans les zones densément habitées et d'habitat diffus et agricole
    - 3.3. Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

- **GO4 : Organiser les acteurs et les compétences**
    - 4.1. Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques
    - 4.2. Sensibiliser les acteurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation
    - 4.3. Accompagner la mise en place de la compétence GEMAPI
- **GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**
    - 5.1. Développer la connaissance sur les risques d'inondation
    - 5.2. Veiller à construire et partager la connaissance des risques d'inondation et de la vulnérabilité du territoire actuel et futur, entre les différentes parties prenantes

La commune de Marguerittes est située dans le Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Nîmes.

Le territoire est concerné par des crues de type cévenol ou méditerranéen de forte intensité (crues très rapides) et récurrentes. Il est soumis à des aléas de débordements de cours d'eau (Vistre, Rhôny et leurs affluents), plus accessoirement de débordement du Rhône. Ce territoire est également touché par du ruissellement rural et urbain, en particulier sur la ville de Nîmes et les centres bourgs situés en zone de piémont (crues torrentielles), les temps de réaction sont alors très courts (de l'ordre de quelques dizaines de minutes).

Il est concerné par la **Stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) du Vistre,** approuvée le 3 février 2017. La SLGRI décline les 5 grands objectifs du PGRI, qui s'articulent en 13 sous-objectifs.

La mise en œuvre opérationnelle de la stratégie locale du Vistre sera assurée par le Programme d'Actions et de Prévention des Inondations du Vistre (PAPI 3 Vistre dès 2022).

Ainsi, le territoire communal est également couvert par un **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).**

A. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des communes du Bassin Versant du Vistre concerne 19 communes. Marguerittes est concernée par le **PPRI Haut Vistre, Buffalon et Moyen Vistre, approuvé le 4 avril 2014 par arrêté préfectoral.**

Conformément à l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le PPRi vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme (article L.151-43 du code de l'urbanisme – voir annexe 5.1.3 du PLU)

Dans le PLU, les zones inondables du PPRI sont reportées sur les plans de zonage et le règlement rappelle son application dans les zones concernées.

<u>Compatibilité du PLU :</u>

Le PLU révisé de Marguerittes est compatible avec le PGRI Rhône Méditerranée.

A travers son PADD, le PLU prévoit notamment de :

- Orientation 1.4 : Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances.

De plus, le PLU prend en compte le risque inondation, à travers :

- Une traduction graphique de la zone inondable du PPRI et lié au risque ruissellement pluvial sur le règlement graphique (plans de zonage) du PLU. Les règles du PPRI sont rappelées dans le règlement et ce dernier défini des règles à respecter dans les zones de ruissellement pluvial.
- Des Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) de part et d'autre des cours d'eau gérés par l'EPTB Vistre (le Vistre, le Canabou et le Bufalon) ;
- Des zones non aedificandi liées au risque érosion de berges de 10 mètres de part et d'autre des cours autres cours d'eau de la commune.

II.1.8. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Nimes Metropole

Le Plan climat air énergie territorial – ou Plan climat – est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Son but est de permettre à Nîmes Métropole de conduire une politique de transition énergétique et climatique sur son territoire.

Il s'agit d'une démarche transversale visant à réinterroger les politiques publiques portées par Nîmes Métropole à travers l'exercice de ses compétences sur les enjeux climat, air et énergie.

Le PCAET 2023-2029 de Nîmes Métropole a été arrêté le 25 septembre 2023.

Sa stratégie est construite autour de 4 grandes orientations :

- Vers un territoire à énergie positive
- Vers un développement économique bas carbone et équilibré
- Vers un territoire adapté et sobre pour un futur désirable
- Vers une Agglomération animatrice de la transition écologique

Son plan d'action se décline en 10 grands axes :

1. Des bâtiments résidentiels **sobres et résilients**
2. Une **mobilité décarbonée** et accessible à tous
3. Une production d'**énergie renouvelable locale diversifiée** et respectueuse de l'environnement
4. Une **économie locale** performante **bas carbone**
5. Un territoire **objectif zéro déchet**
6. Un **aménagement** du territoire **rééquilibré**
7. Des **solutions fondées sur la nature** pour des communes résilientes
8. Une **agriculture préservée** et résiliente
9. Une **utilisation en eau économe** et partagée
10. Une **intercommunalité et des communes efficientes** et engagées

<u>Prise en compte du PCET et du PCAET dans le PLU :</u>

Le PLU révisé de Marguerittes est compatible avec le PCAET de Nîmes Métropole.

A travers son PADD, le PLU prévoit notamment de :

- **Orientation 1 : Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques** *(axes 1, 3, 6, 7 et 8)*
    - 1.1 Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques *(axes 6 et 7)*
    - **1.3. Réussir la transition énergétique** *(axes 1 et 3)*
- **Orientation 2 : Promouvoir un développement urbain raisonné respectueux du cadre de vie** *(axe 6)*
    - 2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain *(axe 6)*
- **Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités** *(axe 2)*
    - 3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités *(axe 2)*
- **Orientation 4 : Soutenir le développement économique local** *(axe 4)*
    - 4.1. Soutenir l'activité agricole *(axe 8)*
    - 4.2. Conforter les zones d'activités existantes *(axe 4)*
    - 4.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité *(axe 4).*

II.1.9. Le Schema Regional des Carrieres

La loi ALUR réforme les Schémas des Carrières en modifiant l'article L.515-3 du code de l'environnement. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours. Les dispositions du nouvel article visent à pouvoir mettre en œuvre une partie de la « stratégie nationale de gestion durable des granulats terrestres et marins et des matériaux et substances de carrières » (mars 2012).

Elle propose en particulier :

- une évolution des outils de programmation, notamment par rapport à leur échelle de mise en œuvre, à savoir la régionalisation des Schémas des Carrières via la mise en œuvre d'un Schéma Régional des Carrières,
- une plus large reconnaissance des ressources marines et issues de recyclages,
- et une modification de la portée juridique de ces schémas sur les documents d'urbanisme, en particulier les ScoT intégrateurs, et à défaut de ScoT sur les PLU(i) ; le niveau d'opposabilité étant la prise en compte.

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts.

Le SRC Occitanie vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région, il a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 16 février 2024.

La commune ne comporte aucune carrière en activité sur son territoire.

II.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le SRADDET Occitanie est présenté dans la partie précédente sur la compatibilité.

Les 3 défis du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux chacun et 27 objectifs thématiques :

Objectifs généraux	Cohérence
Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement	
Objectif 1 : Favoriser le développement et la promotion sociale	Sans objet.
Objectif 2 : Concilier développement et excellence environnementale	Sans objet.
Objectif 3 : Devenir une région à énergie positive	Une zone Npv est dédiée à l'installation d'une centrale solaire au sol.
Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales	
Objectif 1 : Construire une région équilibrée pour ses territoires	Sans objet.
Objectif 2 : Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Sans objet.
Objectif 3 : Partager et gérer ensemble les biens communs	Les mesures pour la protection de l'eau (périmètres de protection des captages, adaptation du développement démographique à la capacité des réseaux) répondent à cet objectif.
Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires	
Objectif 1 : Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Sans objet.
Objectif 2 : Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Sans objet.
Objectif 3 : Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	Sans objet.

II.3. AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

II.3.1. LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT OCCITANIE (PRSE) 2023-2028

Le Plan Régional Santé-Environnement (PRSE 4) Occitanie 2023–2028 est le cadre stratégique régional visant à prévenir les risques sanitaires liés aux dégradations de l'environnement. Fondé sur le principe de l'approche "Une seule santé" (liant l'homme, l'animal et l'environnement), le PRSE 4 se déploie autour de plusieurs axes majeurs, dont l'un est crucial pour l'aménagement du territoire : la prévention et la limitation des risques sanitaires liés aux milieux extérieurs.

Pour un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'intégration du PRSE 4 est essentielle, car il impose aux collectivités de veiller à la qualité de l'air (via la lutte contre les pollutions atmosphériques), à la gestion des eaux, à la préservation de la biodiversité et à la réduction de l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions chimiques et électromagnétiques). Le PLU doit donc concourir à ces objectifs en encourageant des modes de développement urbain qui favorisent les mobilités douces, réduisent l'étalement urbain et limitent les îlots de chaleur, contribuant ainsi directement à un environnement plus sain pour les habitants.

II.3.2. LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SRDEII) 2022-2028

Après une large concertation auprès des acteurs économiques du territoire pour son élaboration, le conseil régional a voté **le 25 novembre 2022,** le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) pour la **période 2022-2028**.

Il s'inscrit dans une stratégie globale orientée vers l'emploi, la souveraineté et la transformation écologique.

Le SRDEII constitue le cadre politique de référence pour l'action de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional pour la période 2022-2028.

Il définit également les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire. Il organise, sur le territoire régional, la complémentarité des actions menées par la Région en matière d'aides aux entreprises avec les actions menées par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Pour répondre aux enjeux de la stratégie régionale pour l'emploi, la souveraineté et la transformation écologique, 3 grands défis en matière de développement économique, d'innovation et d'internationalisation ont été identifiés au sein du SRDEII. Chacun de ces défis se décline en priorités et actions que la Région mettra en œuvre.

- **1er défi : Accroître la souveraineté et la performance globale de l'économie régionale**
    - Priorité 1 : Renforcer la souveraineté industrielle, énergétique et alimentaire de l'Occitanie
    - Priorité 2 : Développer l'ouverture internationale des entreprises
    - Priorité 3 : Anticiper les marchés d'avenir pour créer les emplois de demain

- **2ème défi : Accélérer la transformation du modèle économique régional**
    - Priorité 1 : Accélérer la Transformation écologique de l'économie régionale
    - Priorité 2 : Accompagner la Transformation digitale
    - Priorité 3 : Transformation sociétale - devenir la première région à économie positive
- **3ème défi : Impulser la dynamique économique dans tous les territoires**
    - Priorité 1 : Assurer le développement et le renouvellement des activités économiques sur l'ensemble des territoires
    - Priorité 2 : Accompagner une agriculture durable, compétitive qui renforce le tissu socio-économique des zones rurales
    - Priorité 3 : Accompagnement des entreprises touristiques sur les territoires et des projets économiques touristiques
    - Priorité 4 : Littoral : faire de l'Occitanie une région ambitieuse sur l'économie bleue. Diffuser l'innovation dans l'économie bleue

II.3.3. Les Orientations Departementales d'Amenagement et d'Urbanisme du Gard

Le Département exerce des compétences en matière d'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels péri-urbains, Espaces Naturels Sensibles (ENS), collèges, solidarité... Il contribue donc à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la règlementation, formule un avis sur le document approuvé.

Le Conseil Départemental a souhaité définir ses propres orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme dans un document pour donner aux communes et à leurs élus les prescriptions et préconisations résultant de compétences obligatoires, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU.

Le document se décline autour de trois axes :

1. **L'organisation territoriale** avec l'objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire.
2. **La maîtrise de l'espace** avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace.
3. **L'équilibre du développement** avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace et enfin la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

Les orientations du PADD du PLU vont dans le sens de la politique Départementale en matière d'aménagement et d'urbanisme.

II.3.4. Le Schema Departemental d'Amenagement Durable « Gard 2030 »

« Gard 2030 » est le Schéma d'Aménagement Durable du Territoire voté le **17 novembre 2011** par l'Assemblée départementale et adopté en 2014.

Il est le fruit d'un travail de diagnostic, de concertation et de réflexion sur cinq enjeux majeurs pour l'avenir du territoire : partage de l'espace et des ressources, précarité et solidarité, villes et mobilité, compétitivité économique, coopération des territoires.

Huit défis ont été dégagés :

1. Maîtriser et reconquérir le potentiel foncier gardois ;
2. Concevoir et construire une mobilité globale ;
3. Accroître (démultiplier) la production de logements durables ;
4. Soutenir les différentes strates de l'économie entrepreneuriale,
5. Innover dans les politiques de solidarités ;
6. Garantir l'approvisionnement en eau et diversifier celui en énergie ;
7. Conforter l'agriculture en amont comme en aval ;
8. Vivre et se développer durablement avec le risque.

De cette démarche sont issus les Plans locaux d'Urbanismes « Gard Durable ». A travers ce projet, le Département, personne publique associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme, souhaite ainsi contribuer à un aménagement durable du territoire, qui intègre la protection de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique. L'objectif du projet PLU « Gard Durable » est la création d'un label délivré par le Conseil départemental à partir des différents constats établis conjointement avec les partenaires institutionnels ou politiques associés à la planification urbaine : État, Régions, SCoT, ADEME, CAUE, en s'appuyant sur une démarche de concertation et de participation des habitants.

II.3.5. Le Schema Departemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Gard

Le Département a pour compétence la mise en œuvre d 'une politique de préservation et de valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Le Gard étant le premier département de France en matière de protection de la Biodiversité et particulièrement exposé aux risques naturels, la démarche d'élaboration du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles s'inscrit dans une démarche partenariale et a pour but de valoriser et préserver les espaces naturels pour un développement équilibré du territoire.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles » du Gard a été adopté en 2017.

Il a pour objectifs :

- D'actualiser les objectifs et les priorités dans le cadre de la stratégie ENS,
- D'intégrer à cette politique les enjeux du développement durable,
- D'engager une démarche partagée autour de la connaissance pour une meilleure intégration dans les politiques,
- D'intégrer les changements climatiques,
- De veiller à l'équilibre des territoires et au développement des territoires.

II.3.6. Le Plan Departemental d'Action pour le Logement et l'Hebergement des Personnes Defavorisees (PDALHPD) 2025 - 2029

Le PDALHPD est un document stratégique et opérationnel, co-piloté par l'État et le Conseil Départemental du Gard, qui vise à assurer le droit au logement pour tous les ménages les plus fragiles du territoire. Signé le 4 juillet 2025 pour une période de cinq ans (2025-2029), il s'inscrit dans la continuité des politiques du "Logement d'abord" et intègre la gestion de l'hébergement d'urgence et l'accès au logement. Le Plan mobilise un large réseau de partenaires (collectivités, bailleurs sociaux, associations) afin de coordonner leurs actions pour prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, et fluidifier le passage des personnes de l'hébergement vers le logement autonome.

Ce 8e plan est structuré autour de plusieurs axes majeurs qui se concentrent sur les ménages cumulant difficultés économiques et sociales. Il a pour principaux objectifs de :

1. **Faciliter l'Accès au Logement :** Développer une offre de logement social accessible et capter des logements dans le parc privé pour les publics prioritaires.
2. **Lutter contre le Mal Logement :** Promouvoir le logement décent, lutter contre l'habitat indigne et agir efficacement contre la précarité énergétique.
3. **Assurer le Maintien dans le Logement :** Prévenir les expulsions locatives en amont et renforcer l'accompagnement des ménages pour sécuriser leur résidence.
4. **Fluidifier les Parcours :** Optimiser les dispositifs d'hébergement et l'accompagnement des personnes sans domicile afin de garantir un parcours inconditionnel vers le logement.

II.3.7. Le Schema Departemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage du Gard

Le **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) du Gard** est un document de planification obligatoire qui organise l'accueil de cette population sur l'ensemble du territoire départemental pour une période de six ans (actuellement 2019-2025). Il est élaboré conjointement par l'État (Préfet) et le Conseil Départemental, en concertation avec les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et les associations représentant les Gens du voyage. Son rôle principal est de **déterminer les besoins** en aires d'accueil, aires de grand passage et terrains familiaux locatifs, et de **répartir les obligations de création** de ces équipements entre les communes et les intercommunalités, assurant ainsi le respect du droit des gens du voyage à la circulation et à l'habitat tout en garantissant l'ordre public.

Les principaux objectifs de ce SDAHGDV sont triples et visent à la fois l'aménagement et l'inclusion :

1. **Garantir l'accessibilité aux équipements :** Assurer la couverture complète du département en **aires d'accueil** pour les séjours de courte durée et en **aires de grand passage** dimensionnées pour les rassemblements de grande ampleur, conformément aux critères légaux (notamment la loi du 5 juillet 2000, dite loi Besson).
2. **Favoriser l'habitat sédentarisé et l'insertion :** Développer une offre de **terrains familiaux locatifs** permettant aux familles qui le souhaitent de se sédentariser et d'accéder aux droits sociaux, scolaires et professionnels dans de bonnes conditions.

3. **Encourager la Coopération Territoriale :** Améliorer la coordination entre les EPCI, les maires et les services de l'État pour une gestion plus efficace et apaisée des aires, incluant l'accompagnement social, la médiation et l'aide à l'accès à l'eau et à l'électricité.

II.3.8. Le Dossier Departemental des Risques Majeurs du Gard

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard a été approuvé par arrêté départemental n°2013316-0004 le 12 novembre 2013. Il a pour rôle d'informer les citoyens de l'ensemble des risques naturels majeurs présents sur le territoire du département du Gard, il présente les actions préventives mises en œuvre dans le Gard et l'organisation des secours.

Il est consultable sur le site du département : www.gard.gouv.fr

II.3.9. Le Plan Departemental de Protection des Forets Contre l'Incendie (PDPFCI) du Gard

Avec 248 000 ha de couverture boisée, soit 42% de son territoire le Gard est identifié dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental. L'élaboration d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies dans les départements réputés exposés au risque d'incendie figure désormais à l'article L.133-2 du code forestier recodifié.

Le PDPFCI, établi pour la période 2012-2018, fait suite au PDPFCI 2005-2011. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 juillet 2013 **et prorogé pour la période 2012-2021 par arrêté préfectoral du 24 octobre 2018** (à ce jour, ce dernier n'a pas été mis à jour). Il a pour objectifs la diminution du nombre de départs de feux de forêts et la réduction des surfaces brûlées, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences.

Le document se compose de deux pièces :

- Un rapport de présentation décliné en une première partie donnant les bases de la méthode de travail, une deuxième partie donnant un diagnostic du territoire et un bilan et une analyse des incendies survenus de 2005 à 2011,
- Un document d'orientation composé d'un premier document d'analyse par thèmes d'objectifs, et d'un ensemble de fiches action donnant pour chaque item les actions envisagées, les organismes associés les coûts prévisibles et les indicateurs.

La stratégie adoptée dans le Gard pour la protection des forêts contre l'incendie est déclinée selon quatre grands objectifs stratégiques :

1. Connaître le risque et en informer le public,
2. Préparer le terrain pour la surveillance et la lutte
3. Réduire la vulnérabilité
4. Organiser le dispositif prévento-curatif.

Pour chacun de ces axes stratégiques, des objectifs opérationnels ont été définis ensuite déclinés en actions précises. Les actions proposées, au nombre de 26 sont présentées sous forme de fiches à la fin du document d'orientation.

II.3.10. LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU GARD

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un document stratégique en vigueur pour le Gard (dernière version, dite 4ème échéance, approuvée en octobre 2024), dont l'élaboration est imposée par la directive européenne 2002/49/CE. Ce plan est principalement axé sur la gestion du bruit généré par les grandes infrastructures de transport terrestre (routes nationales, autoroutes et voies ferrées) qui traversent le département. Fondé sur les cartes de bruit stratégiques, le PPBE a pour objectif d'identifier précisément les zones sensibles (établissements de santé, écoles, zones résidentielles) subissant des niveaux sonores excessifs. Il constitue le cadre légal pour l'intervention des gestionnaires d'infrastructures afin de protéger la santé des populations exposées.

Les principaux objectifs du PPBE visent à la fois à corriger les situations existantes et à prévenir la dégradation future du cadre de vie. Son premier objectif est la réduction des niveaux de bruit dans les zones identifiées comme critiques (points noirs de bruit) par la mise en œuvre de mesures curatives concrètes, telles que l'installation d'écrans acoustiques, la modification des revêtements de chaussée ou l'isolation des façades. Son second objectif est la protection des zones calmes du département, où les niveaux de bruit sont faibles, afin de prévenir toute nouvelle augmentation sonore. Enfin, le plan définit les responsabilités des acteurs et établit un programme d'actions chiffrées sur cinq ans pour garantir l'amélioration continue de l'environnement sonore.

II.3.11. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD) OCCITANIE

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) est le document stratégique de planification qui a remplacé les anciens plans départementaux pour le Gard et toute l'Occitanie. Approuvé dans le cadre de la loi NOTRe et de la transition énergétique, il organise la politique régionale des déchets (non dangereux, dangereux et inertes) sur le long terme (horizons 2025 et 2031). Le Plan vise à transformer la gestion des déchets par une approche d'économie circulaire, en privilégiant la prévention, le réemploi et le recyclage, afin de limiter l'élimination (mise en décharge ou incinération) des déchets. Il définit des objectifs quantitatifs ambitieux pour réduire la production de déchets et augmenter massivement les taux de valorisation sur l'ensemble du territoire régional.

Le Plan s'est fixé des objectifs majeurs, conformément aux exigences nationales et européennes, pour les horizons 2025 et 2031 :

1. **Réduction de la production de Déchets :** Réduire la production de déchets ménagers et assimilés (DMA) par habitant (l'objectif est notamment de **-16%** de DMA produits par habitant à l'horizon 2031, par rapport à 2010).
2. **Valorisation des Déchets :** Atteindre un objectif élevé de valorisation des déchets non dangereux non inertes, en privilégiant le recyclage matière et organique.
3. **Lutte contre l'Élimination :** Diminuer drastiquement les quantités de déchets mis en décharge (stockage) et stabiliser l'incinération, afin de préserver les ressources et le foncier.
4. **Développement de l'Économie Circulaire :** Structurer des filières de recyclage et de réemploi performantes, en particulier pour les biodéchets, les déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) et les déchets d'activités économiques.
5. **Couverture Territoriale :** Assurer la couverture complète du territoire par des infrastructures de traitement et de valorisation des déchets dimensionnées pour atteindre les objectifs fixés par le Plan.

II.3.12. LA CHARTE D'ENGAGEMENT POUR UNE ALIMENTATION DE QUALITE DANS LE GARD

Le territoire est concerné par la Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Celle-ci a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Elle vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois et à définir un programme d'actions collectives dans un Département premier en nombre d'AOP et deuxième pour le bio en France.

Ainsi, le Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;
- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

Ainsi, la Charte fixe 10 objectifs :

- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniales et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
- Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

II.3.13. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DU TOURISME, DES LOISIRS ET DE L'ATTRACTIVITE

La commune est également couverte par le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité 2018-2021, adopté le 20 novembre 2017 (en cours de révision).

Ce schéma s'articule autour des cinq orientations suivantes :

- Mettre en œuvre une gouvernance rénovée et partagée ;
- Une organisation touristique coordonnées et renforcée ;
- Une Destination Gard multiple ;
- Une offre touristiques évolutive et adaptable ;
- L'innovation au service d'une ingénierie touristique renforcée.

Ces orientations sont ensuite déclinées en 18 enjeux, tels que (exemples d'enjeux en lien avec le PLU) :

- Enjeu 7 : Favoriser l'accueil touristique et l'accessibilité du territoire ;
- Enjeu 10 : Favoriser et développer la notoriété du territoire en valorisant ses multiples richesses ;
- Enjeu 11 : S'appuyer sur les sites majeurs ;
- Enjeu 14 : Favoriser et optimiser la fréquentation toute saison ;
- Enjeu 15 : Créer des routes touristiques culturelles multidisciplinaires ;
- Enjeu 16 : Développer un tourisme vert et de pleine nature : se ressourcer et vivre l'authenticité.

III. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES NATURA 2000

III.1. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNENTAUX ET DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

III.1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés puis hiérarchisés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Le tableau ci-après récapitule la liste de ces enjeux.

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts pour le PLU sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse sur laquelle il va se positionner (commune, quartier, zone d'activités, centre bourg…). Ce sont des enjeux pour lesquels le PLU dispose de leviers d'action directs. Ils doivent être intégrés très amont des réflexions de développement.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour le territoire communal mais de façon moins homogène que les enjeux structurants. Ils ont un caractère moins systématique et nécessiteront une attention particulière dans les phases plus opérationnelles du PLU : OAP, zonage et règlement.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agissent d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors du diagnostic territorial, ils revêtent un niveau de priorité plus faible pour le PLU au regard du fait notamment d'un manque de levier d'action direct

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Milieu physique	Prendre en compte les spécificités liées au relief et les risques naturels induits	**Enjeu prioritaire**
	Composer avec le climat local qui est source d'opportunités (cadre de vie, énergies renouvelables) mais aussi de menaces (risques naturels induits : inondations, incendies de forêts, etc.)	**Enjeu structurant**
Paysage et patrimoine	Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage	**Enjeu prioritaire**
	Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…)	**Enjeu prioritaire**

	Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales	**Enjeu prioritaire**
	Veiller à la qualité des franges urbaines	**Enjeu prioritaire**
	Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue	**Enjeu modéré**
	Préserver les cours d'eau et leurs abords	**Enjeu prioritaire**
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine local	**Enjeu prioritaire**
Milieux naturels, biodiversité et Trames vertes et Bleues	La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire	**Enjeu prioritaire**
	Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement	**Enjeu prioritaire**
	La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques	**Enjeu prioritaire**
	La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides	**Enjeu prioritaire**
	La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes	**Enjeu prioritaire**
Risques naturels et technologiques	Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode Exzeco)	**Enjeu structurant**
	Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées	**Enjeu structurant**
	Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…)	**Enjeu modéré**
Réseaux et déchets	Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau	**Enjeu structurant**
	Adapter la capacité des réseaux au développement urbain	**Enjeu prioritaire**
	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole	**Enjeu prioritaire**
	Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets	**Enjeu modéré**
Cadre de vie et nuisances	Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres	**Enjeu prioritaire**
	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	**Enjeu structurant**
	Développer les énergies renouvelables sur la commune	**Enjeu prioritaire**

	Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle	**Enjeu modéré**

III.1.2. LES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

III.1.3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Quatre grandes orientations générales ont été fixés pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Marguerittes, fondateurs du projet de territoire et décidés par les élus :

- **Orientation générale n°1 :** Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques
- **Orientation générales n°2 :** Promouvoir un développement urbain et raisonné respectueux du cadre de vie
- **Orientation générales n°3 :** Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités
- **Orientation générales n°4 :** Soutenir le développement économique local

Les orientations sont ensuite déclinées comme suit :

- Orientation générale n°1 - Préserver les ressources naturelles et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques :
    - Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques
    - Préserver la qualité paysagère et patrimoniale
    - Accompagner la transition énergétique
    - Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances
- Orientation générales n°2 - Promouvoir un développement urbain et raisonné respectueux du cadre de vie :
    - Assurer toutes les sécurités
    - Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
    - Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain
    - Relancer la croissance démographique
- Orientation générales n°3 – Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités :
    - Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités
    - Organiser les conditions de stationnement
    - Améliorer le niveau d'équipements
    - Valoriser les espaces publics et de loisirs
- Orientation générales n°4 - Soutenir le développement économique local :
    - Soutenir l'activité agricole
    - Conforter les zones d'activités existantes
    - Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

III.1.4. TABLEAU DE CROISEMENT DES AXES STRATEGIQUES DU PADD ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Enjeux EIE	Axes du PADD			
	1	2	3	4
Prendre en compte les spécificités liées au relief et les risques naturels induits.	x			
Composer avec le climat local qui est source d'opportunités (cadre de vie, énergies renouvelables) mais aussi de menaces (risques naturels induits, incendies de forêts, etc.).	x			
Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage.	x			x
Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…).	x		x	
Veiller à la qualité des entrées et traversées de villes, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales.	x			
Veiller à la quantité des franges urbaines.	x	x		
Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue.	x			
Préserver les cours d'eau et leurs abords.	x			
Préserver et mettre en valeur le patrimoine local.	x		x	
La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire.	x			
Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement.	x			x
La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques.	x			
La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides.	x			
La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes.	x			
Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode Exzeco).	x			
Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées.	x	x		
Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…)	x			
Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau.	x		x	
Adapter la capacité des réseaux en développement urbain.			x	
Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole.			x	
Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets.				
Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres.	x			

Enjeux EIE	Axes du PADD			
	1	2	3	4
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines.	x			
Développer les énergies renouvelables sur la commune.	x			
Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle.			x	

III.1.5. CONCLUSION

Le projet de la commune présente une bonne cohérence globale des enjeux importants du territoire. Il permet aussi de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française et prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire.

Un enjeu ne trouve cependant pas de correspondance dans le PADD, il s'agit de : poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets. Le PLU ne dispose que de peu de leviers d'action sur cet enjeu.

III.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit dans cette partie d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.
Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacun des orientations du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

III.2.1. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ORIENTATION DU PADD

III.2.1.1. Orientation n°1 : Préserver les richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques

Eléments :

- Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale
- Accompagner la transition énergétique
- Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances

Thème	Incidences	Note
Milieux naturels	Plusieurs éléments inscrits dans le PADD permettront de préserver et protéger les milieux naturels : - la préservation du réseau de haies de la plaine agricole (dont dispositifs de contrôle et de ralentissement de la parcellisation et du remembrement agricole) ; - la préservation des espaces naturels de garrigues ; - la préservation de la trame verte et bleue ; - le développement de la nature en ville.	++
	Le PADD vise la limitation du développement des espèces invasives et maitrise de celles déjà présentes.	++
Paysage et patrimoine	Plusieurs éléments visent à protéger le paysager et le patrimoine : - la préservation des espaces naturels et agricoles dont le classement en zone naturelle ou agricole des espaces de la Plaine de la Costière et de la garrigue au nord de l'autoroute ;	++

Thème	Incidences	Note
	- la valorisation et la dynamisation du centre historique, définition de deux futurs Périmètres Délimités des Abords (PDA); - l'identification, la préservation et la mise en valeur du patrimoine local.	
	Plusieurs éléments visent une bonne intégration paysagère des aménagements : - le traitement qualitatif des entrées de ville ; - le traitement des interfaces avec les espaces agricoles et naturels.	+
Risques	Le PADD prend en compte les risques incendies, inondation, et les autres risques technologiques et naturels.	+
Bruit	Le PLU prend en compte les nuisances sonores dans les futurs aménagements et veille à la qualité du cadre de vie.	+
Eau et assainissement	Le PLU protège les captages et réservoirs d'eau potable, les cours d'eau du Vistre et ses affluents.	+
Climat/Air/Energie	La préservation des milieux agricoles et naturels permettra de préserver les stocks de carbone associés.	+
	Le développement du concept de « nature en ville » et la création d'îlots de fraicheur permettront de réduire la température et d'améliorer la qualité de l'air en ville.	+
	La rénovation énergétique des équipements et bâtiments de la ville permet de limiter les besoins en énergies et donc l'émission de GES. L'installation de panneaux photovoltaïques, d'un réseau de chaleur et de refroidissement pour ses équipements ainsi que la favorisation du recours aux énergies renouvelables liées au bâti permettra de diminuer l'émission de GES. Enfin, le Plan Local de Mobilité Durable permettra de limiter la consommation d'énergie en lien avec la mobilité.	+
	Le projet de parc photovoltaïque en garrigues permettra une production d'énergie renouvelable.	+
Déchets	/	NC
Consommation d'espaces	Le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy permet de limiter la consommation d'espace rural.	+
	La remise de logements vacants sur le marché permettra de limiter la consommation d'espace.	+
	Le projet de parc photovoltaïque induira une consommation d'espace.	-

III.2.1.2. Orientation n°2 : Promouvoir un développement urbain et raisonné respectueux du cadre de vie

Eléments :

- Assurer toutes les sécurités
- Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
- Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain
- Relancer la croissance démographique

Thème	Incidences	Note
Milieux naturels	La consommation d'espace lié à l'augmentation de la population aura un effet négatif direct (perte d'habitat) et indirect (augmentation des changements climatiques) sur la biodiversité.	-
Paysage et patrimoine	/	NC
Risques	La commune se dote d'équipements technologiques pour assurer une veille face aux risques.	+
Bruit	L'augmentation faible de la population entrainera une augmentation faible des nuisances sonores liées au trafic routier.	-
Eau et assainissement	L'augmentation de la population entrainera une augmentation des besoins en eau potable et assainissement.	-
Climat/Air/Energie	L'augmentation de la population entrainera une augmentation des GES, des polluants et des besoins en énergie. Le changement d'occupation des sols diminuera leur potentiel de puits de carbone.	-
	Le Plan Local de Mobilité Durable favorisera les mobilités douces et aura donc un impact positif sur la thématique.	+
Déchets	L'augmentation faible de la population entrainera une augmentation faible des déchets.	-
Consommation d'espaces	L'optimisation, le renouvellement des espaces déjà urbanisés et la réhabilitation de l'habitat ancien permettra de limiter la consommation d'espace puisque cela concerne des zones classées en U.	+
	Le projet communal vise à poursuivre la consommation d'espaces de manière modérée, ce qui aura quand même un impact sur la thématique.	-

III.2.1.3. Orientation n°3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités

Eléments :

- Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités
- Organiser les conditions de stationnement
- Améliorer le niveau d'équipements
- Valoriser les espaces publics et de loisirs

Thème	Incidences	Note
Milieux naturels	La création de nouveaux espaces verts publics (dont la préservation et la valorisation de la zone naturelle de La Garrigotte) permettra de favoriser la biodiversité en ville.	+
	La valorisation des espaces verts et les itinéraires de promenade aura un effet négatif sur les milieux naturels par la fréquentation et les impacts en découlant.	-
Paysage et patrimoine	Le développement des itinéraires de promenade permettra de valoriser le paysage et le patrimoine bâti de la commune.	+
Risques	Le PADD prévoit d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement au sein des nouvelles opérations, ce qui limitera le risque d'inondation.	+
Bruit	La limitation des déplacements motorisés entrainera une réduction des nuisances sonores.	+
	L'augmentation des équipements et donc de la fréquentation entrainera une augmentation faible des nuisances sonores liées au trafic routier.	-
Eau et assainissement	L'augmentation des équipements et donc de la fréquentation entrainera une augmentation des besoins en eau potable et assainissement.	-
	Le PADD prévoit d'adapter le réseau d'assainissement, le réseau de gestion des eaux pluviales et de ruissellements, et le réseau d'adduction d'eau potable et essentielle au développement urbain.	+
Climat/Air/Energie	Le Plan Local de Déplacement prévoit plusieurs actions qui permettront une diminution des émissions de GES et polluants : - le développement des transports en communs ; - le développement du réseau « modes actifs » pour assurer les continuités piétonnes et cyclables ; - la mise en place d'un « Schéma Directeur Vélos ».	++
	La création de nouveaux espaces verts permettra de diminuer les effets du phénomène d'îlot de chaleur et d'améliorer la qualité de l'air.	+
	L'augmentation des équipements et donc de la fréquentation entrainera une augmentation des GES, des polluants et des besoins en énergie.	-
Déchets	L'augmentation des équipements et donc de la fréquentation entrainera une augmentation faible des déchets.	-
Consommation d'espaces	La construction de nouveaux équipements publics entrainera une consommation d'espace. Le changement d'occupation des sols diminuera leur potentiel de puits de carbone.	-
	Le PADD prévoit des actions dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, comme la désimperméabilisation des sols. Cette mesure aura des effets positifs sur la consommation d'espaces.	+

III.2.1.4. Orientation n°4 : Soutenir le développement économique local

Eléments :

- Soutenir l'activité agricole
- Conforter les zones d'activités existantes
- Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

Thème	Incidences	Note
Milieux naturels	La préservation des espaces agricoles et la promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement permettra de maintenir la biodiversité associée.	+
Paysage et patrimoine	La préservation des espaces agricoles permettra le maintien des paysages agricoles. Le soutien au sylvopastoralisme permettra d'entretenir les paysages de garrigues.	+
Risques		NC
Bruit	L'augmentation des activités économiques, commerciales et touristiques entrainera une augmentation des nuisances sonores liées au trafic routier.	-
Eau et assainissement	L'augmentation des activités économiques, commerciales et touristiques entrainera une augmentation des besoins en eau et assainissement.	-
Climat/Air/Energie	La préservation des milieux agricoles permettra de préserver les stocks de carbone associés.	+
	La promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement et les circuits courts permettra de réduire l'émission de GES et de polluants notamment en réduisant les distances de transport.	+
	L'augmentation des activités économiques, commerciales et touristiques entrainera une augmentation des GES, des polluants et des besoins en énergie.	-
Déchets	L'augmentation des activités économiques, commerciales et touristiques entrainera une augmentation des déchets.	-
Consommation d'espaces	La préservation des espaces agricoles de la Plaine de la Costières permettra de limiter l'étalement urbain.	+
	L'accueil de nouvelles activités pourra entrainer une consommation d'espaces.	-

III.2.2. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Bilan par thème
Milieux naturels et biodiversité	++	-	0	0	+
Paysages et patrimoine	++	NC	+	+	+
Risques	+	+	NC	NC	+
Bruit	+	-	0	-	0
Eau et assainissement	+	-	0	-	0
Climat/Air/Energie	+	-	0	0	0
Déchets	NC	-	-	-	-
Consommation d'espaces	+	- -	-	0	-

La plus-value du PADD est contrastée selon les thématiques, mais son bilan reste positif sur l'environnement.

Le premier point à noter est le bilan sur les milieux naturels et la biodiversité ainsi que sur les paysages et le patrimoine qui ressort comme positif. Les milieux à forts enjeux écologiques identifiés dans le trame verte et bleue communale sont inscrits dans le PADD pour être préservés, de même la préservation et la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers représentent un objectif du PADD.

Le bilan de la thématique des risques est positif et témoigne de leur bonne prise en compte dans le projet communal.

Les thématiques du bruit, de l'eau et de l'assainissement et du climat/air/énergie révèlent des bilans neutres. Le PADD assure l'adaptation de l'approvisionnement en eau des habitants, développe des points limitant les émissions de GES. Cependant, la faible croissance démographique aura un impact minime sur ces thématiques.

La thématique de la gestion de déchets n'est pas mentionnée dans le PADD. Or la très faible croissance démographique souhaitée par la commune ainsi que l'augmentation des activités économiques et commerciales entraineront une légère augmentation de la production de déchets.

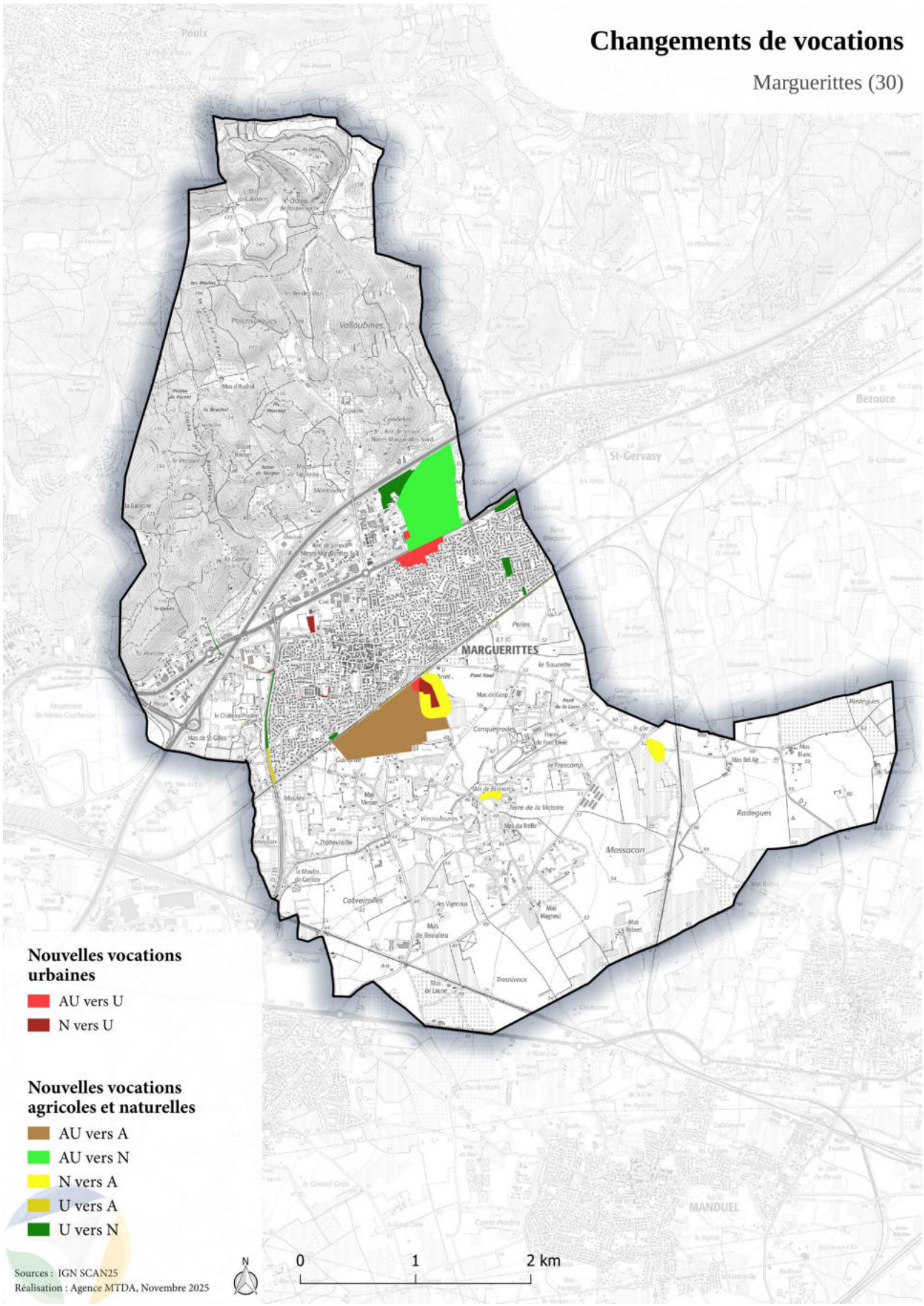
Enfin, l'impact sur la thématique de la consommation d'espaces se révèle neutre. Le PADD vise à préserver les milieux naturels et agricoles, à densifier et réhabiliter les logements vacants. Cependant le projet communal prévoit la création de nouveaux équipements et l'utilisation de parcelles libres et divisibles ce qui entrainera une consommation de l'espace.

III.3. ANALAYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

III.3.1. ANALYSE DES CHANGEMENTS DE VOCATION DES ZONES ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLU

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large, sur le territoire communal. L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.
La cartographie ci-dessous présente les secteurs qui changent de vocation entre le PLU en vigueur et le projet de PLU, c'est-à-dire que leur zonage et règlement associé ont évolué. Le tableau suivant quantifie ces changements de vocation.

		Projet de PLU (ha)					
		U	AU	A	N	TOTAUX	%
PLU en vigueur (ha)	U	355,86	0,00	1,00	7,55	364,41	14,39
	AU	5,42	0,00	31,79	32,85	70,06	2,77
	A	0,00	0,00	1170,83	0,01	1170,84	46,22
	N	2,90	0,00	10,09	914,88	927,87	36,63
	TOTAUX	364,18	0,00	1213,71	955,29		
	%	14,38	0,00	47,91	37,71		


Changements de vocations
Marguerittes (30)
MARGUERITTES
Nouvelles vocations urbaines
AU vers U
N vers U
Nouvelles vocations agricoles et naturelles
AU vers A
AU vers N
N vers A
U vers A
U vers N
Sources : IGN SCAN25
Réalisation : Agence MTDA, Novembre 2025
N
0
1
2 km

III.3.2. NOUVELLES VOCATIONS URBAINES

Les nouvelles vocations urbaines du projet de PLU proviennent de zones AU et de zones N. Elles représentent 8,32 ha.

Aucune nouvelle zone AU n'est à noter dans ce projet de PLU par rapport au PLU existant. Les anciennes zones AU ayant été classées en zone U ou en N, le projet de PLU ne comporte aucune zone AU.

III.3.3. NOUVELLES VOCATIONS AGRICOLES ET NATURELLES

Les nouvelles vocations agricoles proviennent de zones AU (31,8 ha) , N (10 ha) et U (1 ha).
Des zones U (7,5 ha) et AU (32,8 ha) ont également été reclassées en zone N.

Au total, les nouvelles vocations agricoles et naturelles représentent 83 ha.

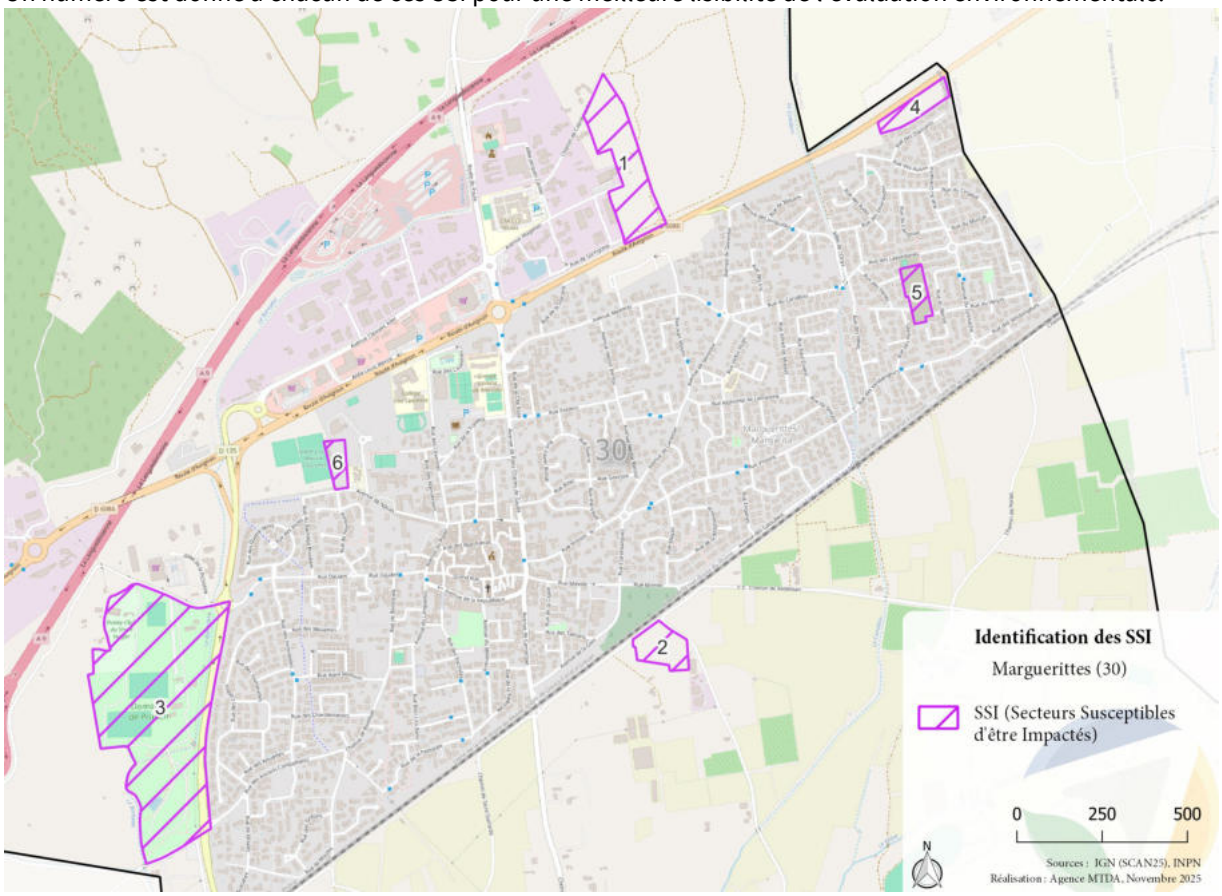
III.4. DETERMINATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES

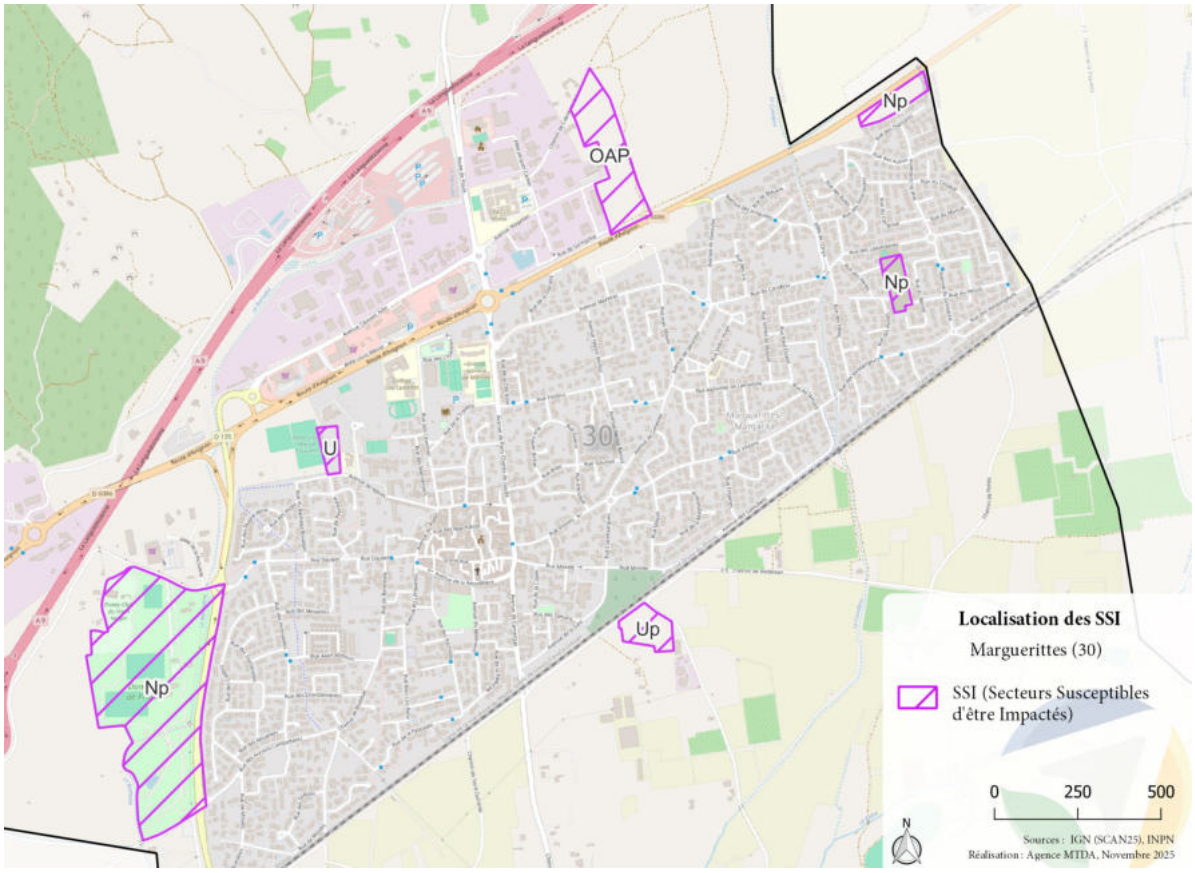
Les secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) sont les secteurs présentant encore une occupation du sol naturelle ou agricole et sur lesquels des aménagements et/ou constructions sont autorisés dans le PLU.
Il s'agit dans le cas des 6 des secteurs localisés sur la carte suivante et décrits ci-dessous :

- 1 OAP
- 3 zones Np
- 1 zone Up
- 1 nouvelle vocation U

Le projet de PLU de Marguerittes ne comporte aucune zone AU.

Un numéro est donné à chacun de ces SSI pour une meilleure lisibilité de l'évaluation environnementale.





III.5. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES

III.5.1. INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ASSOCIEES

III.5.1.1. Enjeux

Cinq enjeux sont identifiés pour cette thématique :

- La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire (enjeu prioritaire) ;
- Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement (prioritaire) ;
- La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques (prioritaire) ;
- La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides (prioritaire) ;
- La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes (prioritaire).

III.5.1.2. Incidences par SSI

Pour chacun des SSI identifiés, les impacts du PLU sont identiques et résultent en la destruction des milieux naturels présents sur ceux-ci (colonne enjeux) et la destruction ou le dérangement des espèces de faune et flore présentes.
Le tableau analyse les incidences de ces secteurs et présente les éléments suivants :

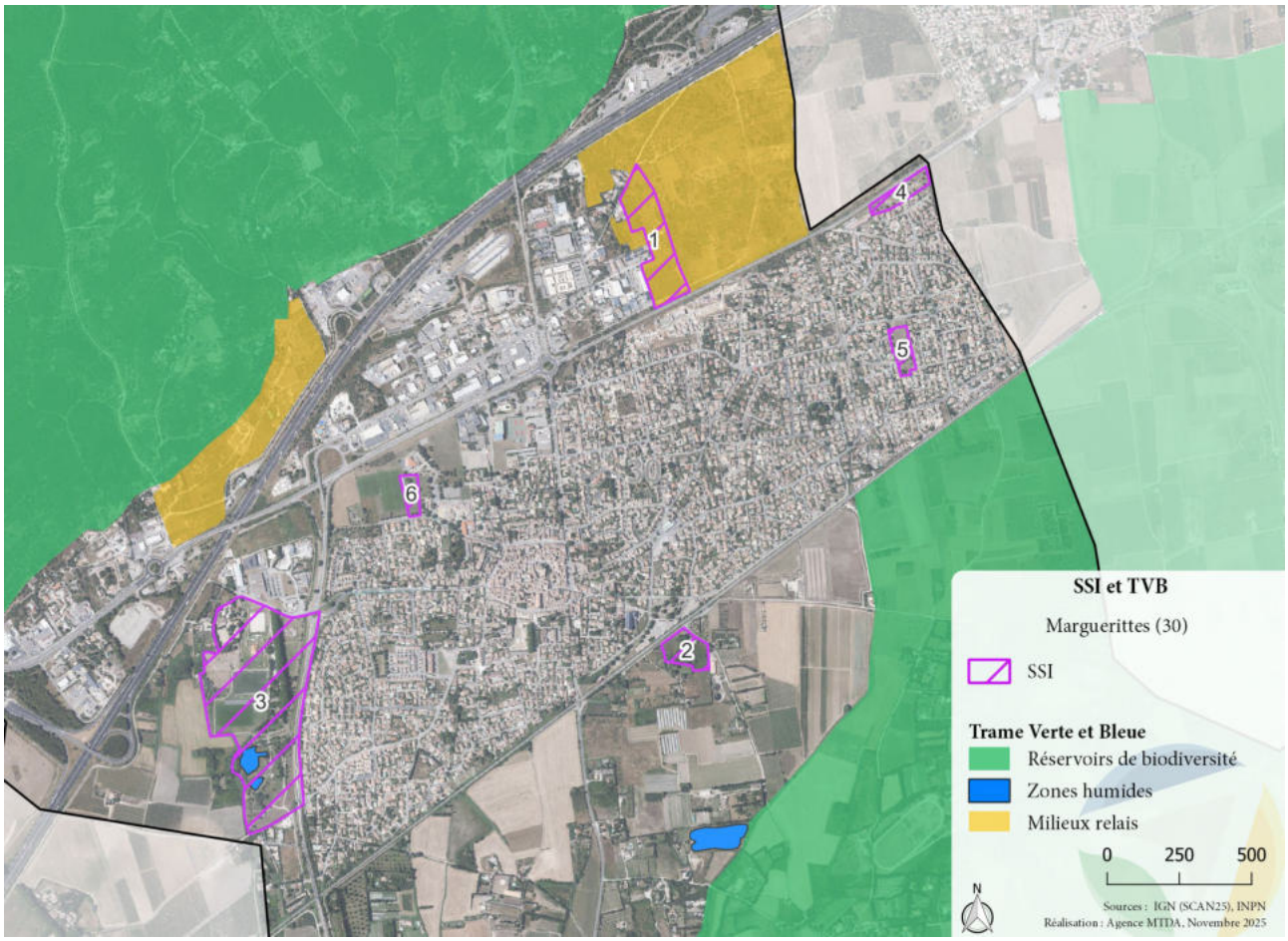
- Numéro de SSI, la zone du PLU évalué et sa surface ;
- Enjeux des SSI : description de l'occupation du sol, enjeux règlementaires si existants, conclusion de la visite naturaliste si le SSI est concerné ;
- Incidences négatives potentielles : Éléments détériorant la biodiversité et les milieux naturels ;
- Évitement : éléments permettant d'éviter un impact négatif ;
- Réduction impact négatif : éléments permettant de réduire les incidences négatives ;
- Mesures supplémentaires à mettre en place : en cas d'impact négatif résiduel non négligeable.

N°SSI	Zone du PLU évalué	Surface	Enjeux	Incidences négatives potentielles	Évitement	Réduction impact négatif	Mesures supplémentaires à mettre en place et incidences
1	Nf, UE et UE1	4,8 ha	Il s'agit de l'OAP « secteur Frange zone d'activités du Tec – prise en compte du risque feu de forêt ». Le site se compose en majeure partie d'espaces	Destruction du milieu naturel.	/	Seules les zones UE et UE1 de l'OAP sont destinées à être urbanisées, soit 0,75 ha au total. Le reste, non constructible (zone Nf, 4 ha), est	**Incidences faibles**, pas de mesures supplémentaires nécessaires

			agricoles en friche (oliveraies), évoluant vers des espaces de garrigues. Il est situé en milieux relais dans la Trame Verte et Bleue communale.			destiné à être aménagé pour lutter contre le risque de feu de forêt (hydrants, voie bouclante).	
2	UP	1,6 ha	Le secteur et destiné à l'extension du cimetière communal et a fait l'objet d'une visite de terrain naturaliste (cf annexe). L'enjeu global est caractérisé comme étant faible, bien que les milieux ouverts soient une zone de chasse avérée pour les rapaces.	Destruction du milieu naturel et impact sur les sources d'alimentation des rapaces	Par rapport au site expertisé par les écologues, l'emprise a été réduite afin de limiter la destruction des milieux ouverts.		**Incidences faibles si les recommandations de l'expertise naturaliste sont respectées :** - Préserver au maximum les linéaires continue de haie - Maintenir les habitats ouverts bénéfiques notamment à l'alimentation pour les rapaces, en favorisant le fauchage manuel ou le pastoralisme : friche au Nord-Ouest et au Sud-Est. -Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).
3	Np	22 ha	Le SSI correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden. Il accueille plusieurs terrains de sports et est d'occupation naturelle principalement, avec quelques bâtis.	Destruction du milieu naturel		Dans le secteur Np, le règlement autorise : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à caractère de détente et de loisirs	**Incidences négligeables,** pas de mesures supplémentaires nécessaires

						de plein air, y compris les aires de stationnement qui y sont liées. Les éventuels futurs aménagements seront donc limités et en lien avec la vocation actuelle de la zone.	
4	Np	1,2 ha	Il s'agit d'un secteur naturel, situé au nord-est de la zone urbaine, au sud de la D6086. La parcelle est une prairie avec quelques arbres. Aucune visite naturaliste n'ayant été réalisée sur ce site, il n'est pas possible de caractériser précisément l'enjeu écologique.	Destruction du milieu naturel		Dans le secteur Np, le règlement autorise : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à caractère de détente et de loisirs de plein air, y compris les aires de stationnement qui y sont liées. Les éventuels futurs aménagements seront donc limités	**Incidences faibles,** au regard de la faible superficie concernée et du zonage attribué. Mesure supplémentaire : Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).
5	Np	1 ha	Il s'agit d'une pelouse enclavée au sein de la zone urbaine. Des arbres sont présents ainsi que des cages de sport. Aucune visite naturaliste n'ayant été réalisée sur ce site, il n'est pas possible de caractériser précisément l'enjeu écologique. Au regard de son enclavement dans la zone urbaine, les enjeux sont vraisemblablement faibles.	Destruction du milieu naturel			
6	UCpr	0,7 ha	Il s'agit d'une ancienne zone N, d'occupation naturelle avec un bâti correspondant au club de rugby local. La zone est	Destruction du milieu naturel		Le secteur UCpr doit respecter les dispositions applicables dans le PPR du champ captant de Peyrouse. Le	**Incidences négligeables**

			aujourd'hui classée en secteur UCpr, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse.			règlement interdit la plupart des constructions, occupations et utilisations du sol, hormis : - L'extension des logements existants, dans les limites n'excédant pas la moitié de leur surface de plancher, - La construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises, etc). Aucun logement n'étant situé dans l'emprise du SSI, il n'y a donc pas de possibilité d'aménagement de la zone.	



III.5.1.3. Incidences de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

L'OAP TVB préserve les réservoirs de biodiversité terrestres, aquatiques et humides identifiés à travers la TVB communale.

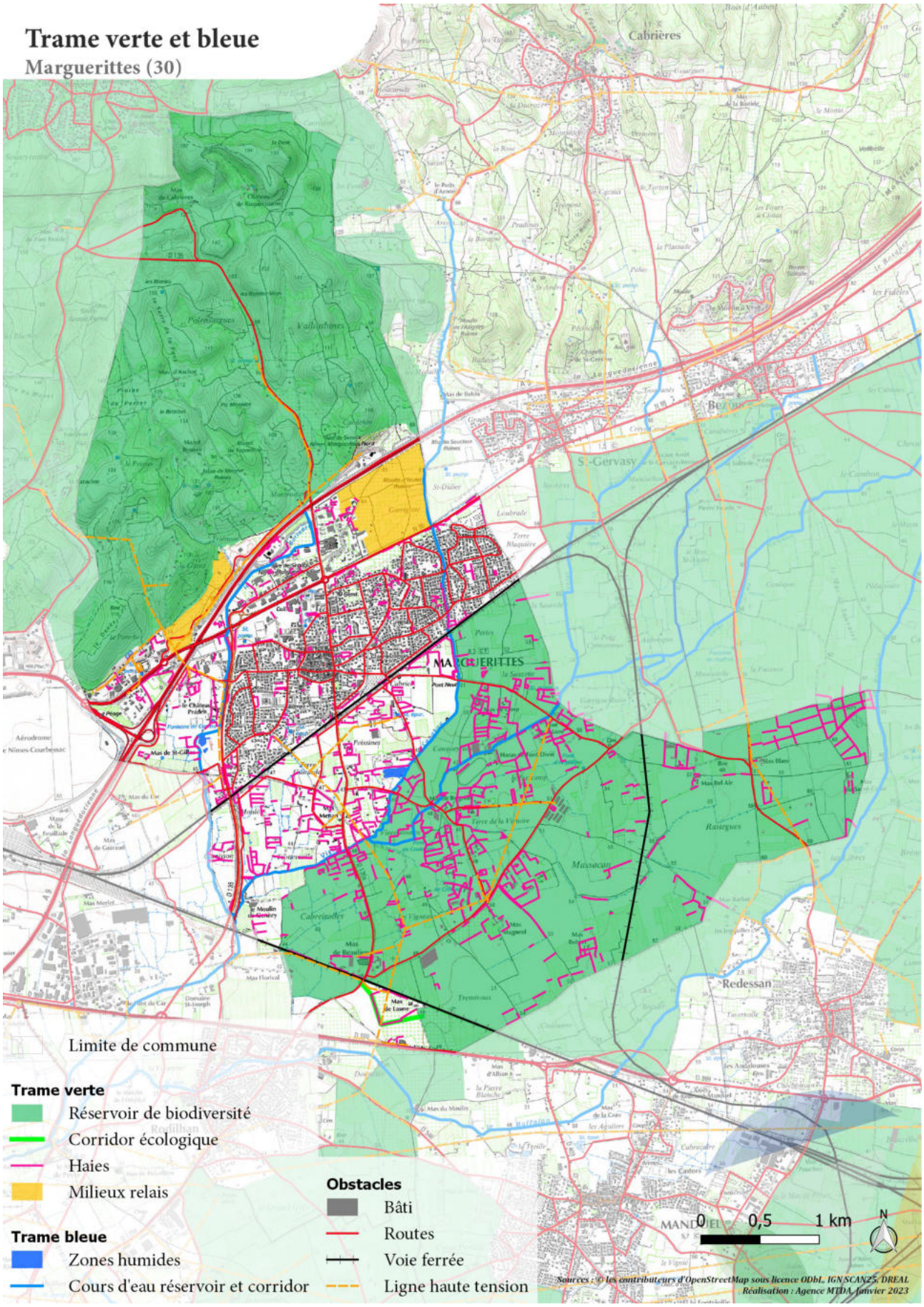
Les réservoirs de biodiversité terrestres, correspondent à l'Espace Naturel Sensible (ENS) Camp des Garrigues (au Nord) et au site Natura 2000 et à la ZNIEFF des Costières nîmoises (au Sud).

L'OAP identifie également le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et agissant comme un milieu relais et refuge.

Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides (cours d'eau du Vistre, du Canabou et du Bartadet et leur Espace de Bon Fonctionnement) seront préservés de toutes construction, installation et clôture à raison d'un franc bord inconstructible de 10m du cours d'eau à partir du haut de la berge. Si elle est présente, la ripisylve sera aussi préservée de toute atteinte.

L'OAP TVB contient également un chapitre sur la nature en ville et le rôle qu'elle peut jouer dans la (re)connexion des réservoirs de biodiversité.

Les incidences de l'OAP TVB sont positives sur la thématique des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.


Trame verte et bleue
Marguerittes (30)
Cabrières
Bezouce
St-Gervasy
MARGUERITTES
Redessan
Limite de commune
Trame verte
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Haies
Milieux relais
Trame bleue
Zones humides
Cours d'eau réservoir et corridor
Obstacles
Bâti
Routes
Voie ferrée
Ligne haute tension
0 0,5 1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

III.5.1.4. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires

Plusieurs types d'éléments du patrimoine naturel sont repérés au règlement graphique pour être protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ils correspondent aux **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF)** des cours d'eau. Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

De même, la destruction des **zones humides** repérées au règlement graphique est interdite.

Dans ces emprises (EBF et zones humides) sont interdits :

- toutes nouvelles constructions ;
- les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- l'imperméabilisation des sols.

Pour les EBF situés en zone A : peuvent être admis les aménagements, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Peuvent également être admis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris leurs réfections et extensions, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Concernant les **habitats et espèces à enjeux à protéger**, un diagnostic écologique a permis d'identifier les habitats et espèces protégées dans la zone Nf et Np1. Les éléments identifiés au règlement graphique correspondent soit à des espèces de flore protégée, soit à des habitats d'espèce de faune protégée et doivent être strictement préservés. La coupe des arbres identifiés est interdite et dans les emprises des habitats d'espèces protégées sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions ;
- tout aménagement même léger ;
- les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;
- l'imperméabilisation des sols.

Le PLU identifie également des **Espaces Boisés Classés (EBC)** : le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le règlement des zones urbaines fixe un **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** minimal associé à un **Coefficient de Pleine Terre (CPT)**. Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...

Les CBS sont les suivants :

- 10 % en UA ;
- 40 % en UB, UC, UE et UZ ;
- 50 % en UD.

Les CPT sont les suivants :

- 20 % en UB et UE ;
- 30 % en UC et UZ ;
- 40 % en UD.

Concernant les **éléments de paysage (arbres, haies et alignements d'arbres)** : d'une manière générale, les travaux engagés à proximité ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. Tout arrachage d'un élément paysager (arbre, alignement d'arbres, haie) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole). L'entretien et le taillage des haies et bosquets sont autorisés.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau ainsi que à l'intérieur des corridors verts, repérés au règlement graphique, les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

Il est imposé la plantation d'un arbre par tranche de 100 m² de terrain d'enveloppe du projet. Un minimum d'un arbre est imposé par parcelle inférieure à 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

En zone agricole, toute construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres de part et d'autre des fossés et des cours d'eau.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer et d'agrémenter les constructions et installations. La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

En zone agricole et naturelle, les clôtures devront être perméables à la petite faune. Elles devront présenter des ouvertures minimales de 10 cm x 10 cm en pieds de clôtures.

III.5.1.5. Bilan

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques et leurs enjeux associés sont considérées comme :

- faibles pour la préservation d'une mosaïque de milieux divers, support de la TVB et de la fonctionnalité écologique du territoire (SSI au sein de la TVB mais dont la majeure partie est inconstructible) ;
- positives pour la préservation des éléments arborés (réseau de haies intégré dans l'OAP TVB) ;
- positives pour la préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes (ripisylves) ;
- neutres pour le développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes.

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	**Bilan**
La présence d'une mosaïque de milieux divers, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire	**Incidences faibles**

Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement	**Incidences neutres**
La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques	**Incidences positives**
La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes (ripisylves)	**Incidences positives**
La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et maîtrise de celles déjà présentes	**Incidences neutres**

Pour aller plus loin concernant l'aménagement des SSI, l'évaluation environnementale recommande de :

- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter) ;
- Limiter toute imperméabilisation de la zone (en cas de création de stationnements, privilégier les revêtements perméables).

III.5.2. INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET MESURES ASSOCIEES

III.5.2.1. Enjeux

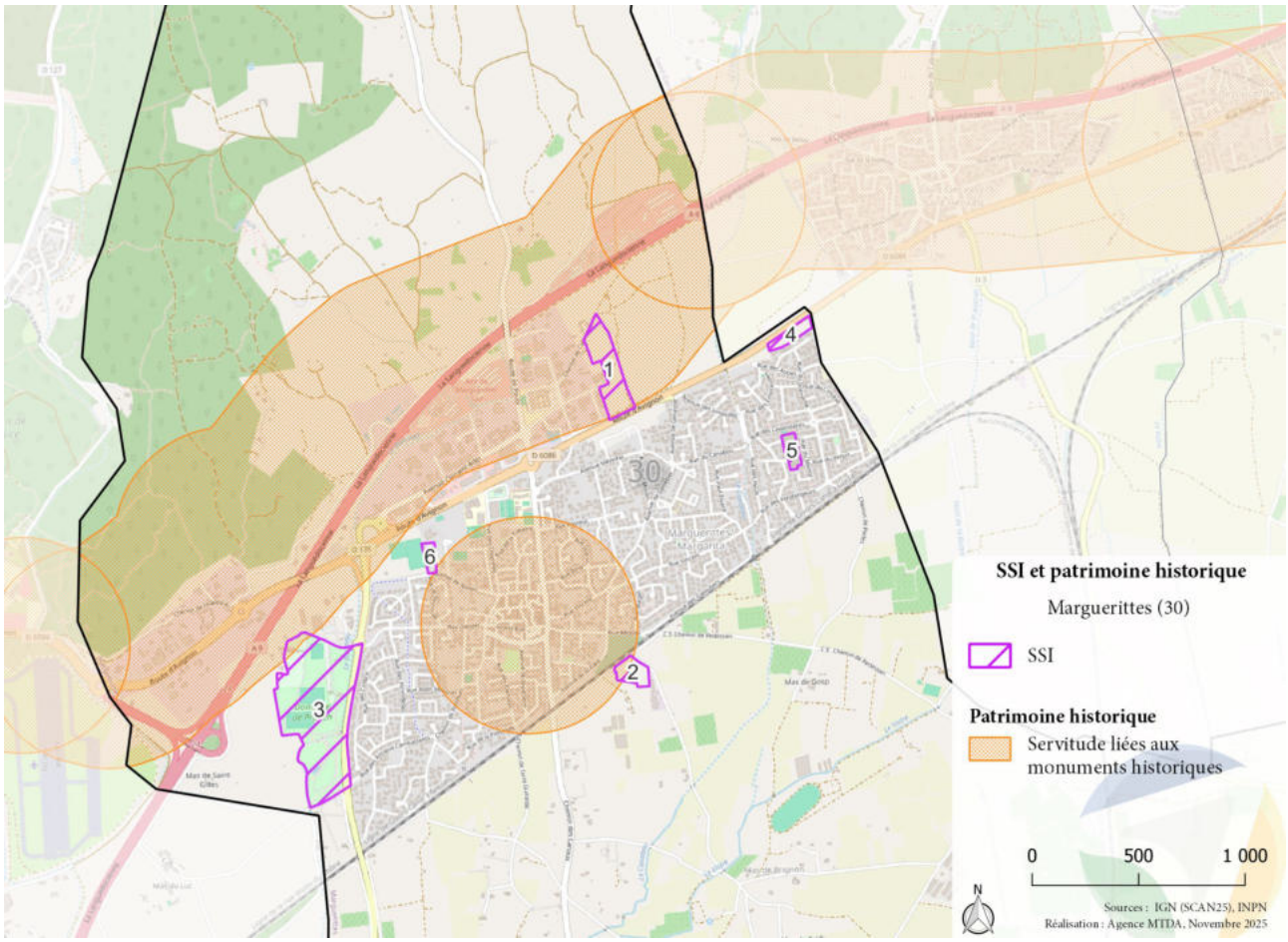
Sept enjeux sont identifiés pour cette thématique :

- Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage (prioritaire) ;
- Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…) (prioritaire) ;
- Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales (prioritaire) ;
- Veiller à la qualité des franges urbaines (prioritaire) ;
- Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue (modéré) ;
- Préserver les cours d'eau et leurs abords (prioritaire) ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local (prioritaire).

III.5.2.2. Incidences

La commune de Marguerittes est concernée par deux servitudes d'utilité publique (SUP) liées à la présence d'éléments du patrimoine historique sur son territoire :

- Vestiges archéologiques de l'aqueduc de Nîmes (au nord sur la carte ci-après, traversant la commune d'Ouest en Est) ;
- Ancienne église paroissiale St-Pierre dite chapelle du Château (au ceintre de la zone urbaine).



Les SSI 1 et 3 sont concernés ou partiellement concernés par la SUP liée à l'aqueduc de Nîmes.
Les SSI 2 et 6 sont concernés ou partiellement concernés par la SUP liée à la chapelle du Château.
Toutefois, avec le Périmètre Délimité des Abords (PDA) en cours, plus aucun SSI ne sera concerné.

Le SSI 1 correspond à la seule OAP du PLU, relative à la zone d'activité du TEC. La majeure partie de l'OAP (4 ha) est inconstructible et est destinée à être aménagée pour la prise en compte du risque incendie.

Le SSI 3 est une zone Np correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden. Il accueille plusieurs terrains de sports et est d'occupation naturelle principalement, avec quelques bâtis.

Le SSI 2 est destiné à l'extension du cimetière communal. Il s'agit actuellement d'une parcelle d'occupation naturelle (pinède et friches).

Enfin, le SSI 6 est une ancienne zone N, d'occupation naturelle avec un bâti correspondant au club de rugby local. La zone est aujourd'hui classée en secteur UCpr, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse.

L'ensemble des SSI devront respecter les informations complémentaires relatives à ces servitudes, annexées au PLU.

III.5.2.3. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires

Le règlement identifie les éléments de patrimoine bâti à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont les suivants :

- Les éléments de patrimoine bâti :
    - patrimoine historique
    - patrimoine religieux
    - patrimoine industriel
    - patrimoine agricole vernaculaire
    - patrimoine urbain
    - petit patrimoine
- Les éléments de paysage :
    - les éléments remarquables du patrimoine paysager
    - les espaces de respiration
    - les haies et alignements d'arbres
    - les arbres

Les **éléments de bâti remarquables** sont identifiés sur le plan de zonage par un pastillage spécifique (étoile rouge). Ces éléments sont sélectionnés pour leur intérêt architectural, historique ou culturel et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Toute modification, extension, changement de destination ou démolition de ces bâtiments est soumis à autorisation préalable, après avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les constructions nouvelles à proximité immédiate de ces éléments ne devront pas obstruer la vue sur ceux-ci ni porter atteinte à leur qualité architecturale. Ainsi, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la commune et respecter les prescriptions suivantes :

- Modification ou extension : Toute intervention (ravalement, percement, surélévation, extension) doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire, selon l'ampleur des travaux. Les projets doivent respecter :
    - Les volumes et gabarits existants.
    - Les matériaux traditionnels (pierre, tuile, bois, enduits à la chaux, etc.).
    - Les couleurs et les modénatures d'origine.
    - L'intégration paysagère et la cohérence avec le bâti environnant
    - Façades et toitures :
        - Conservation des menuiseries, balcons, garde-corps et éléments décoratifs selon leurs états
        - Interdiction des matériaux modernes (PVC) pour les éléments visibles depuis l'espace public.
        - Obligation de restaurer à l'identique les éléments dégradés (ex : réfection des enduits à la chaux, remplacement des tuiles cassées par des tuiles de même type et teinte).
    - Cours, murs et clôtures :
        - Maintien des murs en pierre sèche ou maçonnés, des grilles en fer forgé et des portails anciens.

- Interdiction de remplacer les clôtures traditionnelles par des clôtures modernes (ex : panneaux en béton ou grillages standard).

- Changement de destination : Soumis à autorisation. Le projet doit garantir la pérennité du bâtiment dans le respect de son identité historique).
- Démolition : soumise à autorisation motivée, avec obligation de justifier l'impossibilité de réhabilitation. En cas de démolition autorisée, un relevé photographique et architectural doit être transmis à la commune.

La protection des **éléments paysagers et des arbres remarquables** vise à :

- Préserver la qualité des paysages et la biodiversité.
- Maintenir les corridors écologiques et les continuités paysagères.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel local.
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité et l'artificialisation des sols. Ces mesures s'inscrivent dans une démarche de développement durable et de lutte contre le changement climatique.

Ces éléments paysagers remarquables (arbres isolés, alignements, haies, bosquets, etc.) sont identifiés sur le plan du patrimoine naturel par un pastillage spécifique (rond vert) et répertoriés ci-après. Ces éléments sont classés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui permet de protéger les arbres, haies et alignements pour leur intérêt paysager, écologique ou historique. Toute suppression, modification ou déplacement de ces éléments est interdit, sauf dérogation motivée par un projet d'intérêt général, un danger avéré pour la sécurité publique ou à la production d'une étude paysagère garantissant l'intégration paysagère du projet. Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune et respecter les prescriptions suivantes :

- Maintien de la continuité visuelle et écologique.
- Utilisation de techniques de taille et d'entretien respectueuses de la biodiversité et des bonnes pratiques de gestion. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés.
- Remplacement si possible à l'identique en cas de disparition accidentelle
- Aucune construction ne peut empiéter sur le périmètre du houppier (projection au sol à la verticale) d'un arbre identifié remarquable (les ensembles végétaux seront étudiés au cas par cas).
- Les travaux doivent garantir la conservation de l'arbre et ne pas compromettre sa santé ou son aspect paysager.
- Les propriétaires sont tenus d'assurer l'entretien régulier de ces éléments.

En cas de danger avéré (chute, maladie), une dérogation d'abattage peut être accordée après expertise.

La liste des éléments identifiés est présentée en annexe du règlement écrit.

Comme précisé dans la thématique précédente, l'OAP TVB identifie et protège le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et agissant comme un milieu relais et refuge.
Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides (cours d'eau du Vistre, du Canabou et du Bartadet et leur Espace de Bon Fonctionnement) sont également préservés de toutes construction, installation et clôture à raison d'un franc bord inconstructible de 10m du cours d'eau à partir du haut de la berge. Si elle est présente, la ripisylve sera aussi préservée de toute atteinte.
Ces différents types de milieux participent à la qualité paysagère du territoire.

III.5.2.4. Bilan

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associés sont considérées comme :

- positives pour la préservation des éléments du cadre de vie (alignements d'arbres, haies, cours d'eau et leurs abords) et du patrimoine local ;
- neutres pour la qualité de franges urbaines, entrées et traversées de ville notamment car le PLU ne prévoit pas de zones AU à aménager

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	Bilan
Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage	**Incidences neutres**
Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…)	**Incidences positives**
Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales	**Incidences neutres**
Veiller à la qualité des franges urbaines	**Incidences neutres**
Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue	**Incidences neutres**
Préserver les cours d'eau et leurs abords	**Incidences positives**
Préserver et mettre en valeur le patrimoine local	**Incidences positives**

III.5.3. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX ET DECHETS ET MESURES ASSOCIEES

III.5.3.1. Enjeux

Quatre enjeux sont identifiés pour cette thématique :

- Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau (structurant) ;
- Adapter la capacité des réseaux au développement urbain (prioritaire) ;
- Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole (prioritaire) ;
- Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets (modéré).

III.5.3.2. Incidences

Le développement communal peut entrainer une pollution des eaux notamment par l'artificialisation des sols entrainant une augmentation du ruissellement (hydrocarbures, matières en suspension, déchets, métaux, déjections canines, etc.). L'augmentation de la population entraîne également l'augmentation des besoins en eau potable.

Le développement communal va entraîner une production supplémentaire de déchets. Néanmoins, l'anticipation du développement démographique devrait permettre de continuer la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune par le gestionnaire.

III.5.3.3. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires

Le Schéma directeur de l'eau potable (mis à jour en 2019) se base sur des hypothèses d'évolution de la population pour estimer la consommation future d'eau. Les projections démographiques évaluées sur Marguerittes sont bien en deçà des évolutions constatées au recensement de l'INSEE. En effet, la population de 8 635 habitants en 2018

n'atteint même pas celle prévue à l'horizon 2010 par le Schéma directeur. Les ressources en eau sont donc suffisantes pour couvrir les besoins de l'évolution démographique attendue.

La protection de la ressource en eau est assurée par les périmètres de protection qui concernent la commune :

Les périmètres de protection des captages sont pris en compte dans le PLU au travers de différents moyens selon qu'ils aient déjà fait l'objet ou non d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et qu'ils constituent donc déjà une Servitude d'Utilité Publique (SUP) :

- Les Périmètres de Protection du captage de Peyrouse, appartenant à la commune de Marguerittes. ;
- Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du captage de Saint-Didier appartenant à la commune de Saint-Gervasy ;
- Des Périmètres de Protection Rapprochée, Renforcée et Éloignée du Puits de l'autoroute (alimentant la commune de Poulx), situés sur la commune de Marguerittes, au nord de l'autoroute.

Pour le cas spécifique du captage de Peyrouse qui a fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue agréé en 2010, mais pas encore d'une nouvelle DUP en vue de remplacer celle de 1975 :

- Par un nouveau plan de zonage n°4.2.6 « périmètres de protection du champ captant de Peyrouse » intégrant ses trois périmètres de protection (Immédiate, Rapprochée, Éloignée) ;
- Par le report des principales dispositions issues du rapport de l'hydrogéologue agréé dans le titre III du règlement dédié à ces trois périmètres de protection ;
- Par un zonage spécifique portant un indice « pr » sur les plans de zonage de base 4.2.1 et 4.2.2 pour les secteurs concernés par son Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) compte-tenu des contraintes règlementaires spécifiques à ce périmètre figurant dans le rapport de l'hydrogéologue agréé de 2010. Sont ainsi créés les secteurs UApr, UBpr, UCpr, UEpr, UEapr, Ncpr, Npr.

Compte tenu de cette spécificité, le rapport complet de l'hydrogéologue agréé figure dans l'annexe 5.11 du PLU.

Pour les captages ayant déjà fait l'objet d'une DUP et qui bénéficient donc du statut de SUP (à savoir le Puits de l'autoroute, le forage Saint-Didier, mais aussi le captage de Peyrouse qui avait déjà fait l'objet d'une première DUP en 1975 toujours en vigueur) :

- Par le report de tous les périmètres de protection sur le plan 5.1.2 des SUP en annexe du PLU ;
- Par l'intégration de tous les arrêtés préfectoraux dans l'annexe 5.1.1 « Liste et fiches des SUP ».

La capacité de la **station d'épuration** de Marguerittes sera agrandie pour accueillir jusqu'à 27 000 équivalents habitats.

La **gestion des déchets** sur Marguerittes est effectuée par Nîmes Métropole et le PLU ne dispose que de peu de leviers d'actions sur cette thématique. Le PLU ne prévoit aucune mesure en lien avec la gestion des déchets sur son territoire. L'annexe 5 du règlement du PLU rappelle les consignes relatives à la collecte des déchets ménagers.

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, le règlement prévoit de nombreuses dispositions qui règlement les aménagements et occupations du sol interdits ou autorisés sous conditions en fonction des zones (urbaines – naturelles ou agricoles).

De plus, pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m² imperméabilisés.

III.5.3.4. Bilan

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associés sont considérées comme :

- neutre pour la qualité et la disponibilité de la ressource en eau : la ressource est suffisante et protégée mais tout développement communal s'accompagne d'une augmentation de la consommation ;
- positives pour l'adaptation du développement urbain à la capacité de la ressource ;
- positives pour la gestion des eaux pluviales ;
- neutre pour la gestion des déchets, qui est une compétence intercommunale.

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	**Bilan**
Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau	**Incidences neutres**
Adapter la capacité des réseaux au développement urbain	**Incidences positives**
Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole	**Incidences positives**
Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets	**Incidences neutres**

III.5.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET MESURES ASSOCIEES

III.5.4.1. Enjeux

Trois enjeux sont identifiés pour cette thématique :

- Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode Exzeco) (structurant) ;
- Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées (structurant) ;
- Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…) (modéré).

III.5.4.2. Incidences

La commune soumise à différents risques naturels et technologiques :

- inondation (par débordement de cours d'eau et par ruissellement) (PPRi approuvé en 2014) ;
- feu de forêt (aléa dans le PAC) ;
- mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, présence de cavités) ;
- sismique (faible) ;
- exposition au radon (catégorie 1) ;
- transport de matières dangereuses (canalisations et voies terrestres).

III.5.4.3. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires

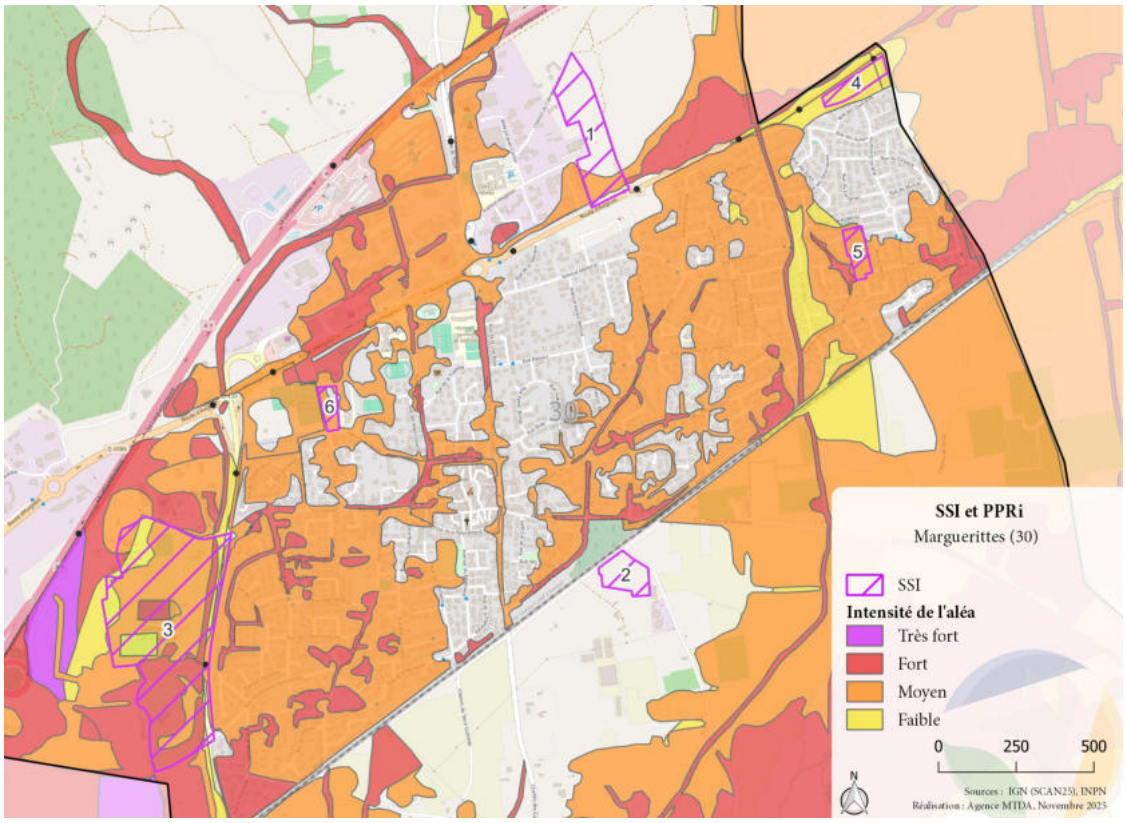
A. Inondation

Plusieurs SSI sont situés en niveau d'aléa moyen faible à fort du PPR inondation.

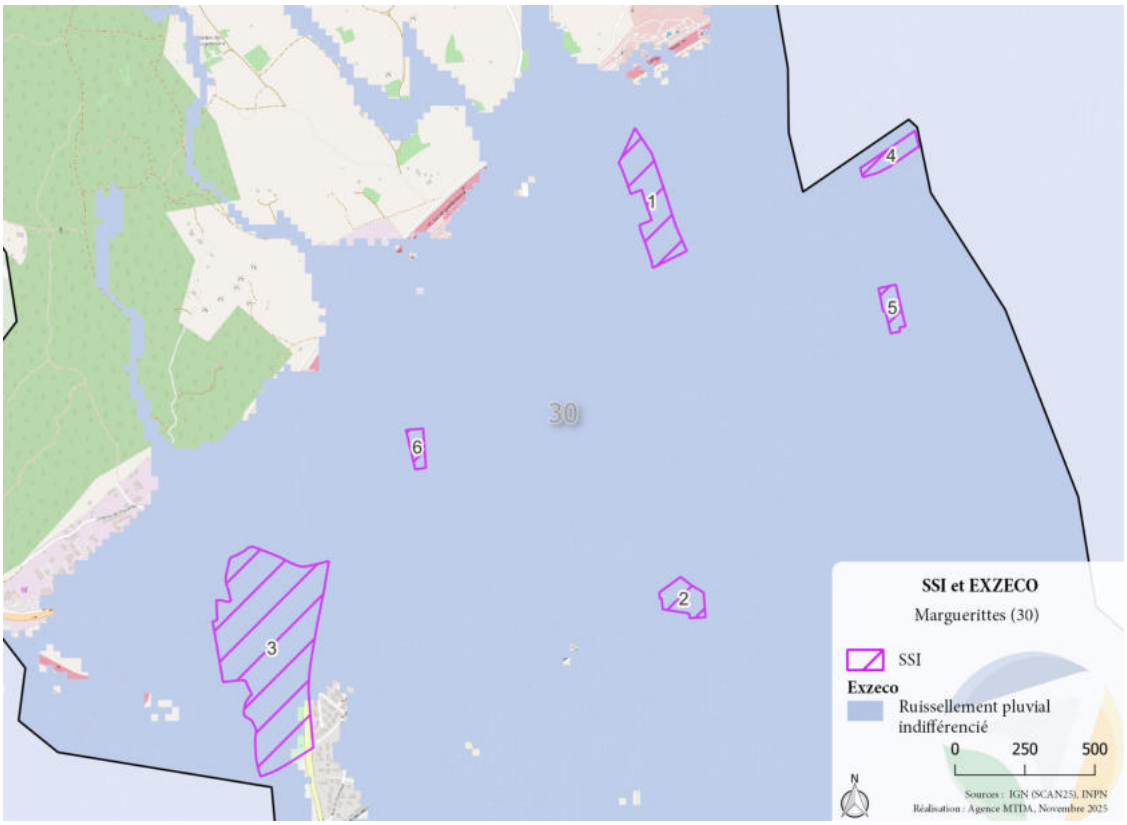
Le SSI 1 fait l'objet d'une OAP et devra suivre les règles du PPRi pour l'urbanisation de la parcelle.

Les SSI 3, 4 et 5 sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines).

Le SSI 6 est lié au périmètre de protection rapprochée du captage de Peyrouse et n'est donc pas destiné à être urbanisé.



Concernant le ruissellement pluvial (méthode Exzeco), la carte ci-dessous montre que l'ensemble des SSI sont situés en zone de ruissellement des eaux pluviales.



Le règlement du PLU indique les dispositions applicables aux zones de ruissellement pluvial indifférencié.

Les travaux, aménagements, ouvrages ou installations suivants sont interdits :

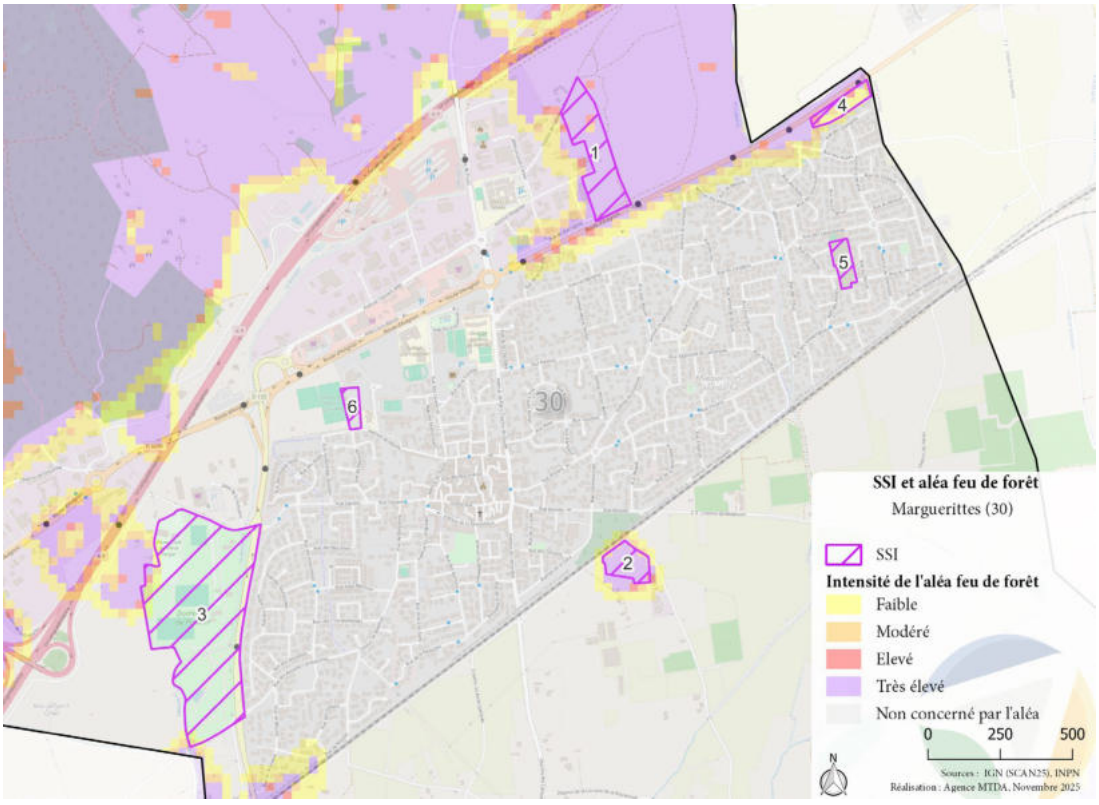
1. La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;
2. La création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents-habitants ;
3. La création de déchetteries ;
4. La création de serres et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur ;
5. La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs, ainsi que l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ou PRL existants ;
6. La création d'aires d'accueil des gens du voyage ;
7. Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants ;
8. La création de parcs souterrains de stationnement de véhicules.

Des travaux, aménagements, ouvrages ou installations peuvent être autorisés sous conditions (qui sont détaillées dans le règlement écrit du PLU).

Les SSI (et l'ensemble des zones de la commune) devront respecter les dispositions du règlement concernant le ruissellement pluvial.

B. Feu de forêt

L'aléa feu de forêt concerne les SSI n°1 et 2 :



Le SSI n°1 est l'OAP secteur « frange zone d'activités du Tec – prise en compte du risque feu de forêt ». En matière d'équipements de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le secteur abrite deux points d'eau incendie (PEI) et un autre à proximité, à environ 50 mètres à l'est du secteur.

La majeure partie du site est équipée par un point d'eau incendie (PEI) à moins de 150 mètres. Toutefois, la partie centrale du secteur est insuffisamment équipée. Il n'y a pas de piste DFCI à proximité mais le site est desservi par le réseau viaire communal et plusieurs chemins.

Ainsi, l'urbanisation de cette OAP est conditionnée à :

- l'accessibilité au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;
- la création d'un hydrant au centre du secteur ;
- l'aménagement d'une interface entre la forêt et les constructions à défendre, comprenant une bande débroussaillée sur une largeur de 50 m minimum et une voie bouclante autour du projet .

Ces mesures respectent le guide des interfaces aménagées du Gard.

Concernant le SSI n°2, il s'agit d'une zone Up actuellement occupée par une pinède. Un point d'eau est situé à l'Est de la zone. Cette zone est destinée à l'extension du cimetière communal et non à la réalisation d'opérations de logements.

L'aménagement de la zone (et de l'ensemble des zones du PLU) devra respecter les dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt, données par le règlement écrit du PLU.

Le règlement écrit précise que le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement autour des massifs boisés.

Les principes généraux suivants sont à appliquer :

- Ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre ;
- Ne pas créer d'urbanisation isolée ;
- Ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important ;
- Bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

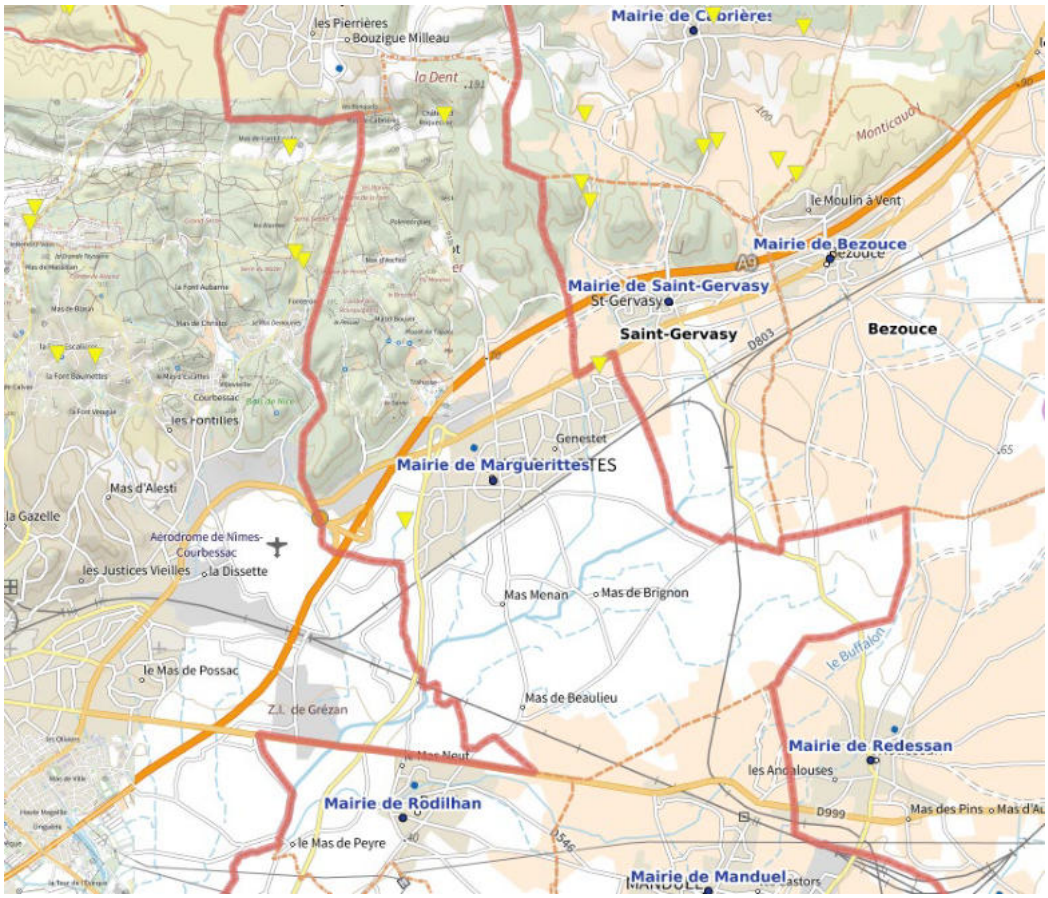
C. Mouvement de terrain

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles moyen.

La Loi ELAN du 23 Novembre (article 68) impose au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, de fournir à l'acheteur une étude géotechnique préalable sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Une seconde étude géotechnique de conception, prenant en compte l'implantation et les caractéristiques de la future construction, devra être fournie par le maître d'ouvrage. Ces dispositions sont inscrites dans le code de la construction et de l'habitation (art. L.112-21 à L. 112-24 et R. 112-6 à R.112-8) et décrites dans l'arrêté du 22 Juillet 2020.

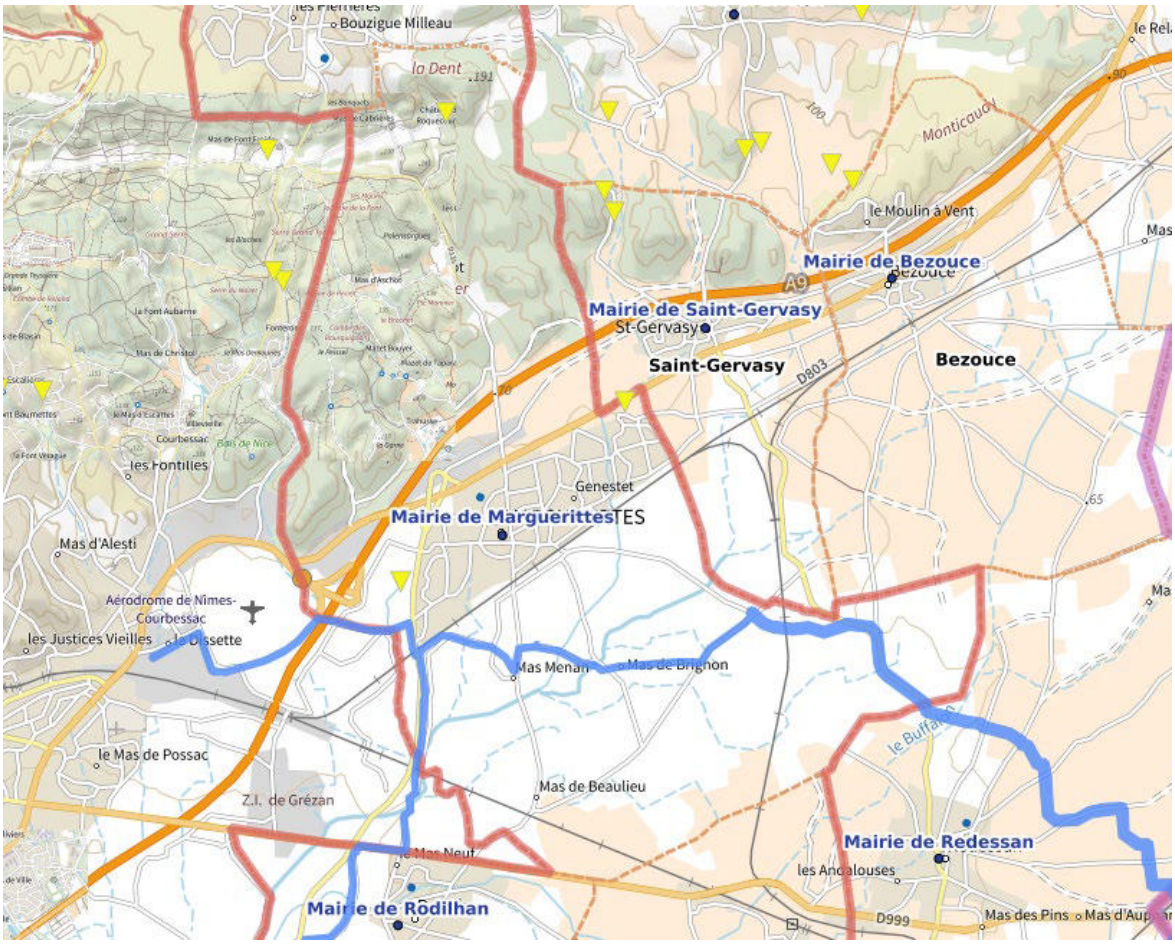
Concernant les cavités souterraines, d'après la carte ci-dessous, les SSI 3 et 4 semblent être situés à proximité d'une cavité naturelle. Ces SSI sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines) et n'ont donc pas vocation à accueillir des logements.



Source : IRSN, novembre 2021

D. Transport de matières dangereuses

La commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses par voie routière. Les infrastructures concernées par ce type de risque sur le territoire communal sont : l'A9, la D6086, la D135 et la D999. La commune est soumise au risque de canalisation de matières dangereuses par la présence de la canalisation de transport de gaz naturel DN150 Bellegarde – Marguerittes (gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz).



Source : georisques.gouv.fr, novembre 2021

Aucun des SSI n'est concerné par la canalisation de transport de gaz.

Concernant les principaux axes routiers :

- l'A9 : à une centaine de mètres des SSI 1 et 3 ;
- la D6086 : à proximité immédiate des SSI 1 et 4 ;
- la D135 : à proximité immédiate du SSI 3.

Seul le SSI 1 est une OAP à destination d'une zone d'activités. Les autres SSI sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines). Les incidences seront donc moindres (par rapport à des zones qui seraient destinées à la création de logements).

III.5.4.4. Bilan

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associées sont considérées comme :

- positives pour la prise en compte du risque inondation et du risque feu de forêt : aucune zone AU prévue dans le projet, seule une OAP destinée à l'aménagement d'une zone d'activité et la prise en compte du risque incendie. Des dispositions dans le règlement écrit concernant le risque incendie de forêt et le risque d'inondation par ruissellement pluvial ;
- neutre pour la prise en compte des autres risques : les règlementations en vigueur devront être respectées (mouvement de terrain, séisme, etc.).

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	Bilan
Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode Exzeco)	**Incidences positives**
Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées	**Incidences positives**
Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…)	**Incidences neutres**

III.5.5. INCIDENCES DU PLU SUR LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES ET MESURES ASSOCIEES

III.5.5.1. Enjeux

Quatre enjeux sont identifiés pour cette thématique :

- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres (prioritaire) ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (structurant) ;
- Développer les énergies renouvelables sur la commune (prioritaire) ;
- Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle (modéré).

III.5.5.2. Incidences

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. Les niveaux sonores générés chez les riverains par le trafic routier est en général trop faible pour entrainer des pertes auditives. Le risque est alors différent, mais une exposition prolongée à ce type de bruit peut provoquer fatigue, stress, anxiété, troubles de l'attention, troubles du sommeil, troubles cardiovasculaires, hypertension, etc.

Le développement communal va entraîner un besoin accru en énergie et va induire des émissions gaz à effet de serre et de polluants dans l'atmosphère plus importantes (transports routiers, habitations…). De plus, la consommation d'espace impliquera une diminution du stockage du carbone dans les sols.

Les efforts fait pour limiter l'impact sur ces thématiques peut cependant induire des effets rebonds (effet pervers et paradoxal par lequel les économies d'énergie entraînent une augmentation de la consommation). Il convient de noter que, à l'échelle mondiale, les efforts fait en matière de production d'énergies (renouvelables) ne permettent pas une substitution de la consommation actuelle, mais viennent s'y additionner, ce qui impacte également le climat. Le PLU doit donc veiller à offrir des alternatives plus durables qui viseront la substitution de la consommation d'énergie.

Par ailleurs, la mise en place de certaines actions visant à réduire la pollution, la consommation énergétique et l'émission de GES, peuvent entrainer une délocalisation des impacts environnementaux (par exemple lors de la production de batteries ou de panneaux photovoltaïque), ou bien déplacer la contrainte sur d'autres composantes de l'environnement (l'eau, la biodiversité...).

III.5.5.3. Mesures intégrées au PLU et mesures supplémentaires

A. Nuisances sonores

La commune de Marguerittes est concernée par plusieurs voies bruyantes (routières et ferroviaires).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret d95-20 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum doit être conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Pour les établissements de santé, d'enseignement et pour les hôtels, l'isolement acoustique est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Les SSI devront donc respecter la règlementation prévue.

Le territoire communal de Marguerittes est concerné par les cartes de bruit de 1ère, 2ème, 3ème et 4ème échéance.

Les infrastructures concernées par ces CBS sont :

- L'autoroute A9 ;
- La voie ferrée au sud de la commune ;
- La RD6086 ;
- La RD135.

Le SSI n°1 est concerné par l'A9 et la D6086. Le SSI 3 est concerné par l'A9 et la D135. Enfin, le SSI 4 est concerné par la D6086. Seul le SSI 1 est une OAP à destination d'une zone d'activités. Les autres SSI sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines). Les incidences sonores seront donc moindres (par rapport à des zones qui seraient destinées à la création de logements), car il n'y aura pas de riverains.

B. Qualité des eaux

Concernant les eaux souterraines, d'après les stations de mesure présentent sur le territoire communal, les masses d'eau sont de qualité médiocre depuis 2011.

Concernant les eaux superficielles, la masse d'eau est aussi en mauvais état d'après les données disponibles.

Les différentes mesures prises dans le PLU pour protéger la ressource en eau (notamment les périmètres de protections des captage) (cf. III.5.3) permettront d'améliorer la situation ou à minima de ne pas l'empirer.

C. Qualité de l'air, énergies renouvelables et émissions de GES

Le règlement écrit prévoit des dispositions facilitant l'utilisation d'énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

De plus, la zone Npv est une zone naturelle destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol et son exploitation.

Des dispositions permettent également d'améliorer la qualité de l'air et de réduire l'utilisation de la voiture individuelle :

- La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès ;
- La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007 ;
- Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau.

III.5.5.4. Bilan

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associées sont considérées comme :

- neutre pour la prise en compte des nuisances sonores : les SSI devront respecter la règlementation en termes d'isolation acoustique ;
- positives pour la qualité des eaux, le développement d'énergies renouvelables et les émissions de GES : le règlement contient des dispositions protégeant la ressource en eau, facilitant le développement d'énergie renouvelable et améliorant la qualité de l'air notamment en offrant des alternatives à la voiture individuelle.

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	Bilan
Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres	**Incidences neutres**
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	**Incidences positives**
Développer les énergies renouvelables sur la commune	**Incidences positives**
Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle	**Incidences positives**

III.6. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R.414-23, c'est-à-dire que :

I. Le dossier doit comprendre dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

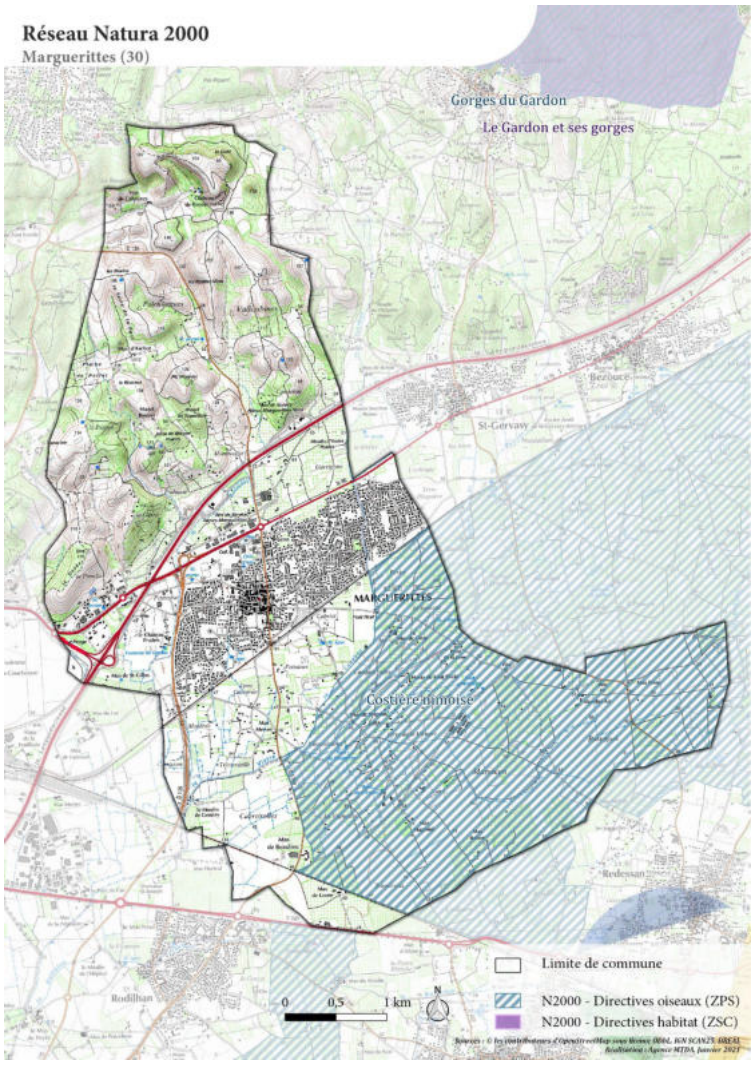
III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

III.6.1. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES

III.6.1.1. Description générale des sites Natura 2000

La commune de Marguerittes est concernée par la **ZPS FR9112015 « Costière nîmoise »** sur les espaces agricoles de la partie sud du territoire.



Bordée au sud par la Petite Camargue, la Costière nîmoise s'étend selon une large bande orientée nord-est/sud-ouest. Le site a été désigné au titre de Natura 2000 grâce à la présence d'espèces d'oiseaux rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.

Cinq espèces d'oiseaux sont considérées comme étant à très fort ou fort enjeu de conservation pour ce site : **l'Outarde canepetière, l'Œdicnème criard, le Rollier d'Europe, le Pipit Rousseline et l'Alouette lulu.**

Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture, maraîchage). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à ces oiseaux.

La Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, tant depuis l'Europe

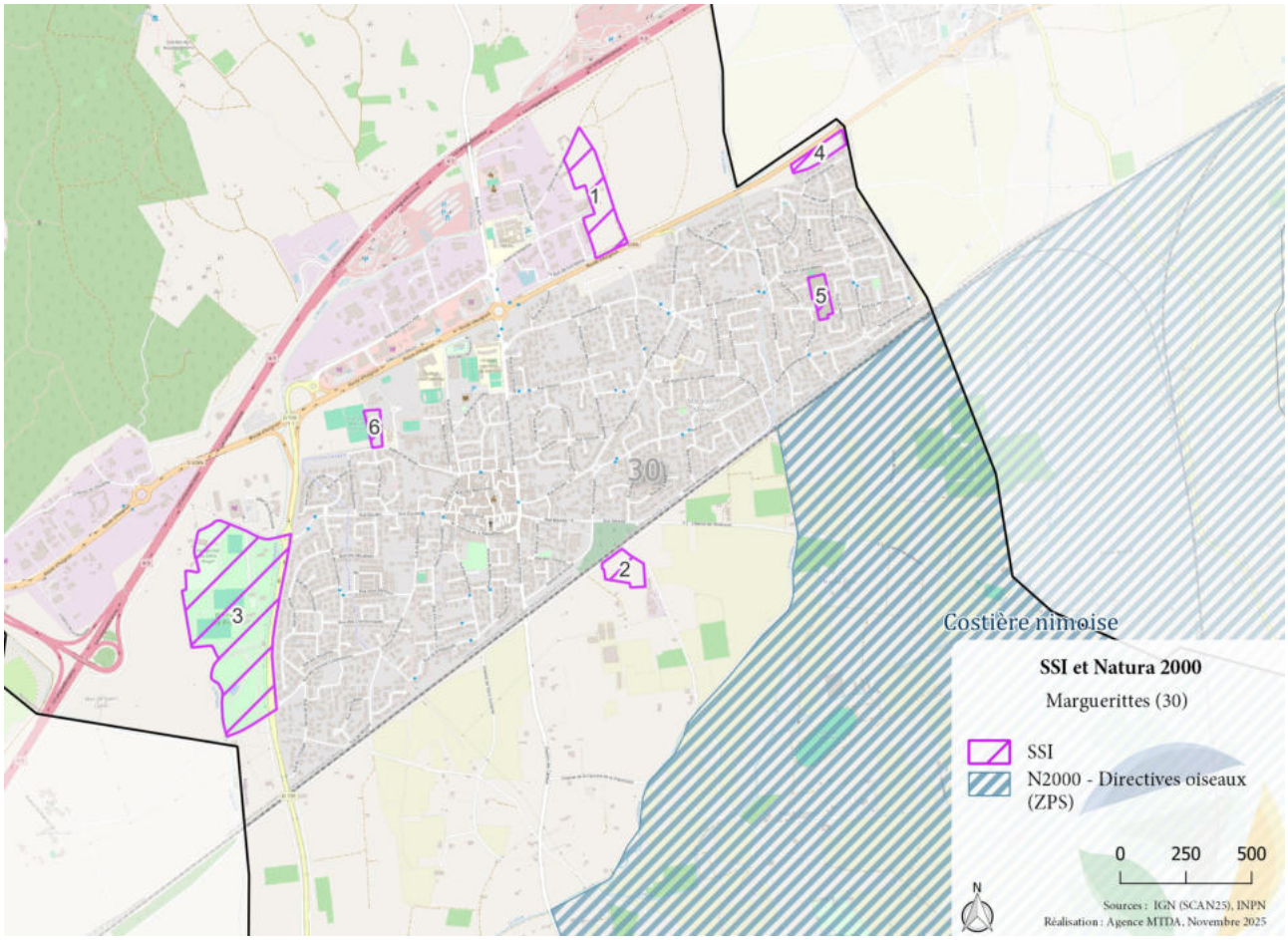
du nord que depuis l'est de la Méditerranée, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire. Les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire. Il convient de signaler enfin que l'ensemble de la Costière, soumis à des régimes de vent violent, est favorable à l'implantation d'aérogénérateurs.

Le croisement des enjeux biologiques et socio-économiques présents sur le site Costière nîmoise a mis en évidence les objectifs stratégiques de conservation suivants :

- Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturales favorables à la biodiversité.
- Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts prioritairement par l'agriculture.
- Maintenir des structures parcellaires d'exploitation adéquates aux espèces du site Costière nîmoise.
- Maîtriser les impacts de l'urbanisation et le développement d'aménagement.

III.6.2. LOCALISATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES PAR LE PLU PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

III.6.2.1. Analyse des incidences



Aucun des SSI n'est situé au sein du site Natura 2000 des Costières nîmoises.

Le SSI 2 a fait l'objet d'une expertise naturaliste (présentée en annexe du présent rapport). L'expertise a révélé que la parcelle est dominée par des habitats artificiels et semi-naturels notamment par des habitations et jardins privés, mais surtout par des friches. Une culture de blé est également présente à l'Ouest. Enfin, une pinède est présente au centre de la parcelle ainsi que des haies généralement composées de Cyprès. **L'expertise naturaliste n'a pas mis en évidence de lien entre le SSI 2 et le site Natura 2000 des Costières nîmoises.**

Les SSI 3, 4 et 5 sont des zones Np, destinées à des zones de loisirs (dont certaines déjà aménagées). Elles sont actuellement occupées par des pelouses entretenues ou accueillent des terrains de sport (pour le SSI 3 en particulier). Ces SSI n'ont pas fait l'objet d'une expertise naturaliste permettant de connaître précisément leurs enjeux. Néanmoins, de part la vocation de leur zone, leur occupation du sol actuelle et leur proximité voir enclavement de la zone urbaine (SSI 5 en particulier), **les incidences sur le site Natura 2000 paraissent négligeables.**

Le SSI 6 est une ancienne zone N, d'occupation naturelle avec un bâti correspondant au club de rugby local. La zone est aujourd'hui classée en secteur UCpr, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse. Le secteur UCpr doit respecter les dispositions applicables dans le PPR du champ captant de Peyrouse. Le règlement interdit la plupart des constructions, occupations et utilisations du sol, hormis :

- L'extension des logements existants, dans les limites n'excédant pas la moitié de leur surface de plancher,
- La construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises, etc).

Aucun logement n'étant situé dans l'emprise du SSI 6, il n'y a donc pas de possibilité d'aménagement de la zone. **Il n'y a pas d'incidence à attendre sur le site Natura 2000.**

Enfin, le SSI 1 est le plus éloigné du site Natura 2000 en ce qu'il est séparé de ce dernier par la zone urbaine de Marguerittes. Le site se compose en majeure partie d'espaces agricoles en friche (oliveraies), évoluant vers des espaces de garrigues. Les habitats sont donc susceptibles de correspondre avec ceux utilisés par les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Ce SSI n'a pas fait l'objet d'une expertise naturaliste permettant de connaître précisément les enjeux écologiques**, il n'est donc pas possible d'affirmer l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 des Costières nîmoises. Ces éventuelles incidences seront néanmoins limitées en ce que la majeure partie du SSI (4 ha) est inconstructible** et est destinée à être aménagée pour la prise en compte du risque de feu de forêt (voie bouclante, implantation d'un hydrant, etc.).

III.6.2.2. Conclusion

Aucun des SSI n'est situé au sein du site Natura 2000 des Costières nîmoises.

Seul le SSI n°1 est susceptible d'engendrer des incidences sur le site Natura 2000, au regard de la description des habitats présents sur le SSI et leur concordance avec ceux du site Natura 2000. Ces éventuelles incidences seront néanmoins limitées en ce que la majeure partie du SSI (4 ha) est inconstructible et est destinée à être aménagée pour la prise en compte du risque de feu de forêt.

IV. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.
L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

IV.1. NOTION D'INDICATEURS

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.
Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

A noter que pour ce dernier objectif, le PLU n'a que peu de leviers d'action, aucun indicateur ne sera donc proposé.

IV.2. INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal, par rapport aux objectifs visés par les documents d'urbanisme et aux critères de développement durable.
Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE	3 ans
Nombre de logements réhabilités (ANAH, opération façade, etc.)	Service Urbanisme	1 an
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine potentielle (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation). • Par vocation (économique ou mixte à dominante résidentielle) Nombre d'hectares consommés potentiels en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé.	Occupation du sol	Selon la disponibilité des données
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Service Urbanisme	1 an
Evolution part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés	Sit@del	1 an
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an	RGA – Chambre d'agriculture - Etat	Selon la disponibilité des données
Evolution des surfaces agricoles et des types de cultures dans les zones du PLU	Chambre d'agriculture / Occupation du sol	3 ans
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	DRAAF / Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Fréquentation des transports collectifs interurbains Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisés Nombre de places de stationnements et évolution, notamment de leur connexion avec les points d'intermodalité	Communauté d'agglomération Nîmes Métropole Service Urbanisme / technique	Selon la disponibilité des données
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat		
Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Sit@del, Service Urbanisme	1 an
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE	3 ans
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	Communauté d'agglomération Nîmes Métropole	2 ans
Nombre de nouvelles d'implantation de commerces et services	Service Urbanisme	2 ans
Evolution du nombre de logements sociaux Nombre de logements sociaux financés Typologie des logements financés (PLAI, PLUS, PLS) Taux de logements sociaux (sens SRU)	DDT Service Habitat Communauté d'agglomération Nîmes Métropole	1 an
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques inondation, feu de forêt	Commune	2 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Rapport d'activité	1 an
Part et évolution de la population exposée au dépassement des valeurs limites réglementaires du bruit et de la pollution de l'air	Service urbanisme	1 an
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des continuités écologiques		
Quantité d'eau potable consommée par habitant	Rapport d'activité	1 an
Capacité de la ressource en eau potable et adéquation de celle-ci avec la consommation	Commune	1 an
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	SPANC	1 an
Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	SPANC	1 an
Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Service urbanisme	2 ans
Capacité du système d'épuration en nombre d'équivalents habitants	Rapport d'activité	1 an
Evolution de la surface artificialisée en réservoir de biodiversité	Service urbanisme	2 ans
Evolution du linéaire de haies	Chambre d'agriculture / Occupation du sol / Associations naturalistes	3 ans
Application des autres mesures de réduction et d'évitement listées dans l'évaluation environnementale	Porteurs de projet / Service urbanisme	1 an
Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	ORCEO Occitanie	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Service Urbanisme	2 ans
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	ORCEO Occitanie	2 ans
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2) sous réserve de données disponibles	ORCEO Occitanie	Selon la disponibilité des données

V. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE

V.1. RESUME DU DIAGNOSTIC

V.1.1. POPULATION

POINTS CLES
• Un réel essor démographique observé, notamment dans les années 1970 à 1990 mais une tendance à la baisse depuis le début des années 2010 ; • Une commune confrontée aux phénomènes de vieillissement de la population et de desserrement des ménages (2,44 en 2011 contre 2,2 en 2022) ; • Une population de plus en plus qualifiée (Différence à la baisse de 7 points du nombre de personnes n'ayant aucun diplômes ou BEPC, Brevet des collèges entre 2011 et 2022) ; • Des revenus supérieurs par rapport à l'échelle intercommunale et départementale.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Retrouver une dynamique démographique ;** ➢ **Prendre en compte les évolutions démographiques (diminution de la taille des ménages, vieillissement de la population, etc…) ;** ➢ **Permettre aux jeunes actifs de s'installer sur la commune, notamment en fluidifiant les parcours résidentiels.**

V.1.2. LOGEMENTS

POINTS CLES

- Une croissance importante du parc de logements depuis les années 1970, plus importante que la croissance démographique, en raison d'une diminution de la taille des ménages ;
- Une dynamique de production de logements d'environ 28 logements / an depuis 13 ans.
- Malgré une tendance à la diversification, un parc de logements dominé par les résidences principales (92,8%), les maisons (84,6%) et les grands logements (environ 77% de 4 pièces ou plus) ;
- Un parc de logements relativement récent (80% des logements ont étaient construits en 1971), dont une grande partie ont été construits entre 1970 et 1990 ;
- Un parc de 385 logements locatifs sociaux mais qui reste encore insuffisant pour répondre aux objectifs réglementaires (environ 9,7% du parc de logement en 2025) ;
- Des objectifs de production de logements fixés par le PLH pour la période 2019-2024 estimés à 470 logements (soit 78 logements / an), dont 238 logements sociaux (soit environ 40 logements sociaux/ an).

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Poursuivre la réalisation de nouveaux logements en adéquation avec l'évolution démographique de la commune ;**
- **Diversifier le parc de logements pour assurer une mixité urbaine et sociale, répondre à l'ensemble des besoins générationnels et ainsi permettre un parcours résidentiel complet sur la commune ;**
- **Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux pour satisfaire la demande dans la mesure du possible, en compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole.**

V.1.3. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

POINTS CLES

- Une urbanisation limitée par des contraintes physiques fortes : voie ferrée, RD135, autoroute. Les possibilités d'extensions sont donc très limitées.
- Un tissu urbain dominé par l'habitat pavillonnaire individuel et individuel groupé, développé majoritairement entre 1960 et 1990.
- Mais une tendance à la densification et à la diversification des typologies d'habitat (collectif, groupé), au regard de la raréfaction foncière.
- Une consommation d'environ 9,7 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années (2015-2025), en majorité sur le secteur de la ZAC Mezeirac.
- Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé 22,2 ha (soit 2,2 ha/an), la commune doit réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à 11,1/ ha (soit 1,1 ha par an). Ayant déjà consommé 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit environ 1 ha/an), il lui reste une enveloppe maximale de consommation foncière de 7 ha (soit environ 1,2 ha/an sur 6 ans).
- Une dynamique de renouvellement urbain et de densification observée ces 10 dernières années (comblement des dents creuses et mutation).
- Un potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine existante estimée à environ 200 logements.
- Un besoin estimé à environ 240 logements à l'horizon 2035, pour un taux de croissance d'environ 0,3%.

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Poursuivre la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser l'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, vers la trajectoire « ZAN » induite par la loi Climat et Résilience.**
- **Poursuivre la diversification des formes d'habitat.**
- **Répondre aux besoins en logements à l'horizon 2035, en favorisant la densification et le renouvellement urbain, à travers les règles du PLU.**

V.1.4. ECONOMIE

POINTS CLES
• Une population composée majoritairement d'actifs ayant un emploi (62%), travaillant principalement hors de la commune (74,3%), notamment à Nîmes (44%). • Un indicateur de concentration d'emplois assez élevé au regard des petites communes aux alentours (76,2 emplois pour 100 actifs) ; • Un taux de chômage en baisse par rapport à 2016 (8,7% en 2022) ; • Trois zones d'activités économiques qui érigent Marguerittes au rang de pôle économique secondaire dans l'agglomération nîmoise ; • Un tissu de commerces et services de proximité riche, dont une offre de santé importante ; • Une activité touristique encore peu développée malgré un potentiel certain (plaine de la Costière, Garrigues, proximité de Nîmes et de la gare TGV) ;
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Renforcer la place des zones d'activités économiques de la commune et ainsi conforter leur rayonnement au sein de l'agglomération nîmoise ;** ➢ **Pérenniser les pôles commerciaux de proximité qui contribuent à dynamiser le noyau urbain ;** ➢ **Tirer parti du potentiel touristique en valorisant les caractéristiques naturelles et agricoles du territoire communal.**

V.1.5. AGRICULTURE

POINTS CLES
• Une chute importante du nombre d'exploitants agricoles depuis les années 1970 ; • 15 exploitations recensées en 2021 ; • Un renouvellement incertain des générations agricoles ; • Une majorité de grandes exploitations (céréales, arboriculture, légumes verts, vignes) ; • Une surface agricole utilisées (SAU) qui a été divisée par deux en 40 ans (578 ha en 2010) ; • Une grande variété de productions agricoles ; • Un potentiel de qualité varié et reconnu (AOC, IGP) ; • Une progression significative de l'agriculture biologique ; • Un fort potentiel agricole sur l'ensemble de la Plaine, notamment dans et autour de la « zone de la Gare » et quelques « poches » intéressantes dans la zone « des Garrigues » ; • Une pression foncière (rétention) constituant un frein au développement agricole ; • Une production agricole de plus en plus vulnérable aux contraintes climatiques ; • Une demande croissante de produits alimentaires locaux et de qualité.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Maintenir, voire accroître la vocation agricole de la plaine du Vistre.** ➢ **Favoriser l'accueil de nouveaux agriculteurs sur le territoire ;** ➢ **Soutenir les nouvelles pratiques agricoles (permaculture, agroforesterie, agriculture de niche…) ;** ➢ **Pérenniser durablement les espaces agricoles pour limiter le risque spéculatif et répondre aux enjeux alimentaires ;** ➢ **Etablir un zonage de protection sur les terres agricoles stratégiques, à fort potentiel, irriguées et accessibles ;** ➢ **Permettre la réalisation de constructions agricoles dans les secteurs stratégiques (non vulnérables au risque inondation), tels que la zone dite « de la Gare » ;** ➢ **Traiter les interfaces entre les espaces agricoles et urbains ;** ➢ **Envisager l'éventuelle réalisation de jardins partagés pour répondre aux attentes des citoyens ;** ➢ **Exploiter le potentiel développement de la production locale et plus particulièrement du maraîchage ;** ➢ **Adapter la constructibilité en zone agricole aux besoins de l'activité ;** ➢ **Préserver la ressource en eau.**

V.1.6. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

POINTS CLES
• Une offre en équipements publics très étoffée et diversifiée, adaptée au poids démographique de Marguerittes et son rôle de « bourg-centre » vis-à-vis des communes limitrophes. • Trois pôles regroupent les principaux équipements publics, notamment la Plaine de Peyrouse, le complexe du Mas Praden, et le centre-ville. • Mais des équipements publics inégalement répartis, avec un secteur est très peu pourvu et des équipements très concentrés, posant des difficultés de circulation et de stationnement (Plaine de Peyrouse notamment). • Des espaces publics structurants situés au Mas Praden, le Champ de Foire, la Plaine de Peyrouse et la Plaine des Heuls, accompagnés d'un ensemble de petits espaces publics de proximité disséminés dans le tissu urbain.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Conforter et adapter le niveau d'équipements publics au regard des évolutions sociodémographiques ;** ➢ **Poursuivre le renouvellement urbain, tout en préservant des espaces verts publics au sein du tissu urbain ;** ➢ **Améliorer les liaisons douces entre les différents pôles d'équipements publics et espaces publics structurants (ex. entre le Domaine de Praden et la plaine de Peyrouse).**

V.1.7. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

POINTS CLES

- Une enveloppe urbaine délimitée par deux axes structurants : l'A9, séparant la zone d'activités du Tec avec le milieu naturel des garrigues et la voie ferrée au Sud de l'agglomération ;
- Deux axes viaires structurants : la RD6086, axe à grande circulation, longeant la façade Nord de l'agglomération de Marguerittes et la RD135 longeant la partie Ouest de l'agglomération et desservant les quartiers pavillonnaires ;
- Un maillage viaire étoffé offrant de multiples itinéraires mais un nombre important d'impasses, posant des difficultés de circulation, notamment aux abords des équipements publics sur la Plaine de Peyrouse ;
- Présence de quatre RD soumises au Règlement de Voirie Départemental ;
- Une offre de stationnement importante et gratuite sur la commune ;
- Une bonne desserte en transports en commun sur la commune, en particulier par la ligne T4 (mais inexistante en soirée et le dimanche) ;
- Une relativement bonne couverture en modes de déplacement doux, notamment vers le centre-ville mais un maillage qui reste à étoffer (continuité d'itinéraires et liaisons entre les pôles générateurs de déplacements : équipements, commerces, services) ;
- Un réseau cyclable encore peu développé.

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Fluidifier la circulation sur certains secteurs ponctuellement saturés ;**
- **Limiter les conflits d'usage et sécuriser les abords du secteur du collège ;**
- **Repenser l'organisation et la répartition de l'offre de stationnement dans le secteur du collège ;**
- **Réduire le stationnement illicite ;**
- **Encourager l'utilisation des transports en commun ;**
- **Mailler et développer le réseau cyclable ;**
- **Accompagner la réouverture de la gare et le projet de Pôle d'Echanges Multimodal.**

V.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V.2.1. MILIEU PHYSIQUE

POINTS CLES
• Une commune à l'interface entre la Garrigue et la plaine du Vistre ; • Un relief qui induit des risques d'inondations (ruissellement sur les pentes du massif et débordement du Vistre) ; • Un climat typiquement méditerranéen, marqué par une sécheresse estivale et une forte pluviométrie à l'automne, qui induit des risques (feux de forêts, inondations).
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Prendre en compte les spécificités liées au relief et les risques naturels induits ;** ➢ **Composer avec le climat local qui est source d'opportunités (cadre de vie, énergies renouvelables) mais aussi de menaces (risques naturels induits : inondations, incendies de forêts, etc.).**

V.2.2. PAYSAGES ET PATRIMOINE

POINTS CLES
• Un paysage clairement délimité entre les garrigues et la plaine des Costières, avec l'agglomération de Marguerittes au centre ; • Des entrées de ville assez qualitatives, à l'exception des entrées donnant sur les zones d'activités de la Ponche et du Tec (entrée ouest notamment) ; • Un patrimoine bâti et archéologique riche ; • Une plaine agricole par le Vistre.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage ;** ➢ **Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…) ;** ➢ **Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales ;** ➢ **Veiller à la qualité des franges urbaines ;**

- **Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue ;**
- **Préserver les cours d'eau et leurs abords ;**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine local.**

V.2.3. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET TRAMES VERTES ET BLEUES

SCENARIO TENDANCIEL				
	Situation actuelle		**Tendance au fil de l'eau**	
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Un patrimoine naturel remarquable caractérisé par une mosaïque de milieux diversifiés : garrigues, espaces agricoles, cours d'eau…	↗	Des éléments identifiés par des zonages de protection (Natura 2000, ENS…)
	+	Une TVB qui identifie les milieux remarquables en tant que réservoir de biodiversité	=	Des secteurs identifiés et protégés par des zonages déjà existants
	+	Des milieux relais favorables au déplacement des espèces (cours d'eau, haies, arbres…)	↘	Des milieux « ordinaires » qui sans le PLU ne sont pas reconnus et donc non protégés
	-	Des éléments fragmentant le territoire et les continuités écologiques (routes, voies ferrées, espaces urbanisés…)	↘	Des éléments qui peuvent se renforcer au fil du temps (nouvelle déviation en coure d'étude)
	-	Des espèces exotiques envahissantes présentes sur le territoire	↘	Une colonisation des milieux naturels par ces espèces qui peut s'intensifier dans le temps

PRINCIPAUX ENJEUX

- **La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire**
- **Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement**
- **La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques**
- **La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides**
- **La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes**

V.2.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

POINTS CLES
• Des risques inondations importants, à la fois par débordements du Vistre et par ruissellements pluviaux ; • Des risques d'incendies de forêt très forts au nord de l'autoroute A9, dans les garrigues ; • Des risques de mouvements de terrain principalement liés au phénomène de retrait et gonflement des argiles modéré sur le territoire communal ; • Un risque sismique faible sur l'ensemble de la commune ; • Des risques technologiques fondés essentiellement sur le transport de matières dangereuses.
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Prendre en compte le risque inondation à travers les dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre (débordement) et les dispositions relatives au risque inondation indifférencié par ruissellement pluvial et par débordement (issu de la méthode Exzeco) ;** ➢ **Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées ;** ➢ **Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…).**

V.2.5. RESEAUX ET DECHETS

POINTS CLES

- Une ressource en eau en provenance de l'aquifère « Alluvions anciennes de la Vistrenque et des Costières » qui alimente le captage des Peyrouses ;
- Une eau potable jugée de bonne qualité par l'ARS en 2021 mais une ressource vulnérable à protéger.
- Des périmètres de protection du captage des Peyrouses destinés à garantir la sécurité de la qualité de l'eau produite (en particulier dans le Périmètre de Protection Rapprochée).
- Un schéma directeur d'eau potable à l'échelle de l'agglomération définissant les objectifs pour assurer l'alimentation en eau potable, la gestion des réseaux et envisageant l'évolution de la population pour estimer les besoins futurs en eau potable.
- Un schéma directeur d'assainissement à l'échelle de l'agglomération qui définit la stratégie territoriale en matière d'assainissement pour les 30 prochaines années (gestion des stations d'épuration et des réseaux).
- Une station d'épuration communale, d'une capacité de 15 000 EH, qui devrait être agrandie pour atteindre 27 000 EH.
- Un SPANC mis en place début 200, recensant 174 installations d'assainissement non collectif sur la commune.
- Un taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif très faible, de 13,2% en 2020 (81,03% en intégrant les installations « en état d'usage ») ;
- Un guide pluvial élaboré par Nîmes Métropole définissant des règles de gestion des eaux pluviales ;
- Une bonne couverture numérique de l'agglomération mais limitée sur la ZAE de la Ponche et en dehors de l'agglomération ;
- Une collecte des déchets assurée par Nîmes Métropole et un traitement des déchets assuré par le Syndicat Sud Rhône Environnement (SRE).

PRINCIPAUX ENJEUX

- **Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ;**
- **Adapter la capacité des réseaux au développement urbain.**
- **Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole ;**
- **Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets.**

V.2.6. CADRE DE VIE ET NUISANCES

POINTS CLES
• Un territoire communal impacté par le bruit des infrastructures terrestres, aux abords de l'autoroute A9, de la RD6086, de la RD135 et de la voie ferrée. • Des masses d'eau n'atteignant pas les objectifs d'état du SDAGE. • Aucun site pollué recensé sur le territoire communal mais 16 Anciens Sites Industriels et Activités de Service (sites « BASOL ») recensés. • Une qualité de l'air plutôt bonne (hormis pour l'ozone et les pollutions liées aux grands axes routiers : A9, RD6086 et RD135) ; • Un territoire à fort potentiel de production d'énergie renouvelable (un projet de parc photovoltaïque en cours sur la commune) ; • Des émissions de gaz à effet de serre principalement dû au transport routier ; • Un territoire concerné par de multiples servitudes d'utilité publique (A4, AS1, AC1, I3, I1, T1, T5, T4, T7, PT2 et PM1).
PRINCIPAUX ENJEUX
➢ **Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres ;** ➢ **Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;** ➢ **Développer les énergies renouvelables sur la commune ;** ➢ **Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle.**

V.2.7. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thématique	Enjeux	Hiérarchisation
Milieu physique	Prendre en compte les spécificités liées au relief et les risques naturels induits	**Enjeu prioritaire**
	Composer avec le climat local qui est source d'opportunités (cadre de vie, énergies renouvelables) mais aussi de menaces (risques naturels induits : inondations, incendies de forêts, etc.)	**Enjeu structurant**
Paysage et patrimoine	Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage	**Enjeu prioritaire**
	Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…)	**Enjeu prioritaire**

	Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales	**Enjeu prioritaire**
	Veiller à la qualité des franges urbaines	**Enjeu prioritaire**
	Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue	**Enjeu modéré**
	Préserver les cours d'eau et leurs abords	**Enjeu prioritaire**
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine local	**Enjeu prioritaire**
Milieux naturels, biodiversité et Trames vertes et Bleues	La préservation de la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire	**Enjeu prioritaire**
	Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement	**Enjeu prioritaire**
	La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques	**Enjeu prioritaire**
	La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes, ainsi que des zones humides	**Enjeu prioritaire**
	La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes	**Enjeu prioritaire**
Risques naturels et technologiques	Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode Exzeco)	**Enjeu structurant**
	Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées	**Enjeu structurant**
	Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…)	**Enjeu modéré**
Réseaux et déchets	Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau	**Enjeu structurant**
	Adapter la capacité des réseaux au développement urbain	**Enjeu prioritaire**
	Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole	**Enjeu prioritaire**
	Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets	**Enjeu modéré**
Cadre de vie et nuisances	Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres	**Enjeu prioritaire**
	Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	**Enjeu structurant**
	Développer les énergies renouvelables sur la commune	**Enjeu prioritaire**
	Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle	**Enjeu modéré**

V.3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP ET LA JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

V.3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Rappels des grands fondements du projet communal

Dans le cadre de cette révision du PLU, la commune souhaite notamment :

- Répondre aux besoins en logements et retrouver une dynamique démographique, à travers le renouvellement urbain et s'inscrire dans une démarche « Zéro Artificialisation Nette »
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire.
- S'inscrire dans la transition écologique, vers une commune à énergie positive.

Le PADD prend en compte les enjeux **démographiques et les besoins en logements** dans le cadre de ses orientations ***« 2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique » et « 2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels ».***

A. Accompagner l'évolution de la croissance démographique

Pour répondre aux besoins de la population actuelle, anticiper l'évolution démographique à venir, tout en offrant des perspectives d'accueil, la Ville de Marguerittes souhaite s'inscrire dans une croissance démographique modérée et protectrice, estimée à environ **0,3 % par an.**

L'objectif est donc d'accueillir environ 360 habitants supplémentaires pour atteindre près de 8 730 habitants à l'horizon 2035.

B. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels

Le PLU s'attache à prendre en compte les évolutions socio-démographiques, en apportant une réponse adaptée à la diversité des besoins en logements, qu'ils soient liés à la population existante ou à l'accueil d'une nouvelle population.

Cette diversification s'appuie sur plusieurs leviers :

- Favoriser la diversification du parc de logements, en faveur d'une mixité sociale et intergénérationnelle, pour répondre à la pluralité des besoins.
- Favoriser la mixité sociale en répondant aux besoins en matière de logements locatifs sociaux, en prenant en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier dans le centre-bourg et la reconquête des logements vacants.

Dans le cadre du PLU, la production et la réhabilitation de logements portés par la commune retenue est d'environ **240 logements à l'horizon 2035,** dont environ **96 logements sociaux et 40 logements étudiants « sociaux »**.

Evaluation de la capacité de production de logements (y compris sociaux) du projet de PLU

Secteurs	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux
Potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine	180	76
Mobilisation de logements vacants	20	10*
*+Logements conventionnés parc privé**	-	*10**
Logements étudiants ZAC du Tec	40	40
TOTAL	240	136

**Les logements conventionnés dans le parc privé renvoient au dispositif « Loc'Avantages ».*

Cette nouvelle offre de logements sera donc principalement constituée par :

- De la réhabilitation et de la remise sur le marché locatif des logements vacants, notamment dans le centre ancien ;
- Du renouvellement urbain généré par la mobilisation des parcelles libres et divisibles dans l'enveloppe urbaine actuelle ;
- De la création d'environ 40 logements étudiants à proximité des sites de formation (« Purple Campus » sur la ZAC du Tec, Maison Familiale Rurale) ;
- Des actions de l'OPAH-RU ;
- De la mobilisation du dispositif Loc'Avantages ;
- De la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire (BRS) favorisant l'accession sociale à la propriété.

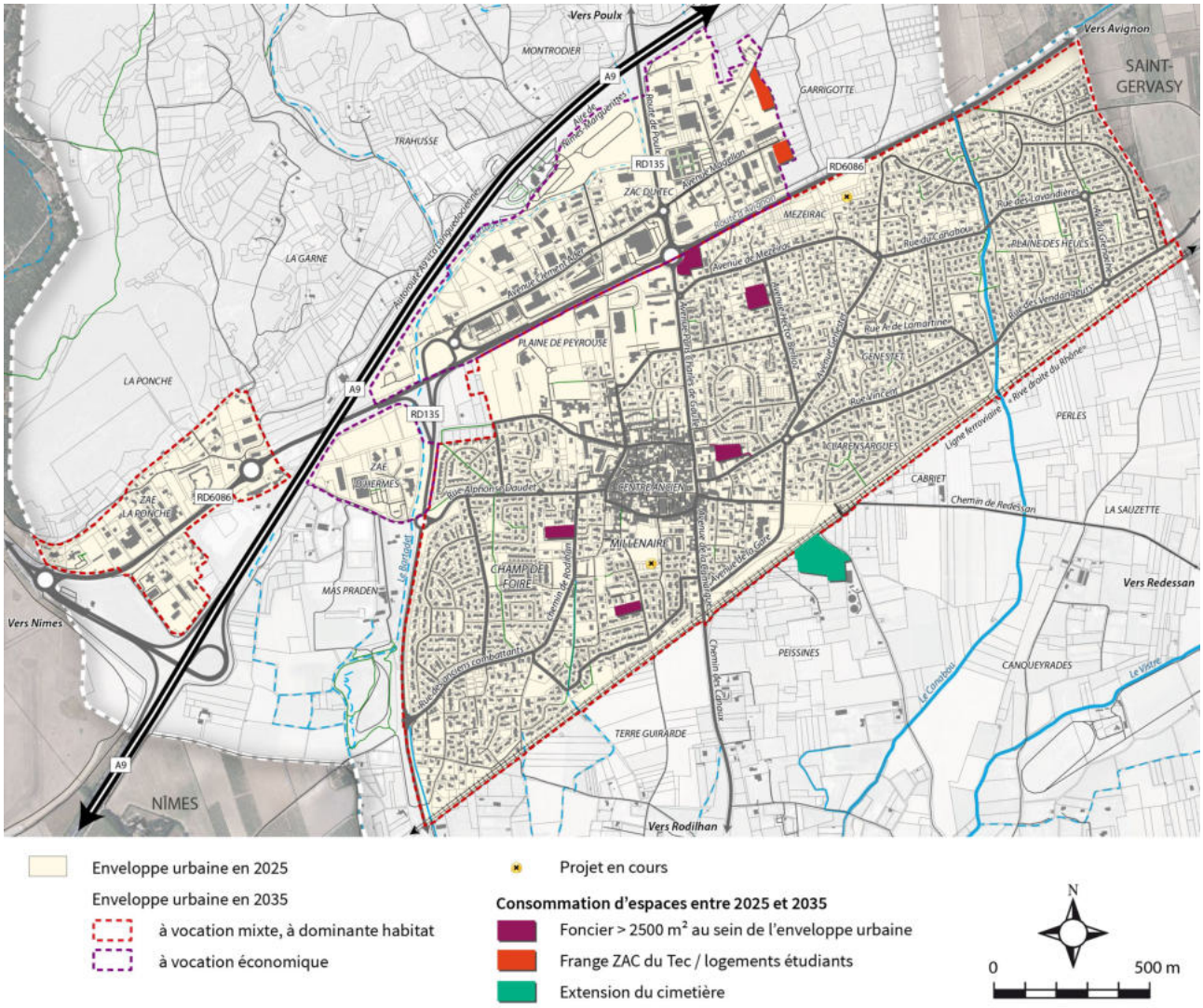
V.3.1.2. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain sont exposés dans l'orientation 2.3 du PADD « **Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain ».**

Un encadré spécifique concerne les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le cadre de la révision du PLU, Marguerittes affirme sa volonté de poursuivre la modération de la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols. Cette ambition passe notamment par l'abandon des extensions urbaines initialement envisagées sur le quartier de la Gare et à l'est de la zone d'activités du Tec.

Consommation d'espaces du projet de PLU à l'horizon 2035



Réalisation : ADELE SFI, décembre 2025

La conclusion de l'analyse de la consommation d'espace présentée au diagnostic est la suivante :

Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé 9,5 ha (soit 0,95 ha/an), la commune doit réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à 4,75 ha (soit 0,48 ha par an).

Ayant déjà consommé 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit 1 ha/an), il lui reste une enveloppe maximale de consommation foncière de 0,65 ha d'ici à 2031 (soit environ 0,1 ha/an sur 6 ans).

Ce rythme est compatible avec celui inscrit au PADD.

Pour les années à venir, le développement urbain de Marguerittes sera en priorité contenu au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La consommation d'espaces du projet de révision du PLU à l'horizon 2031 est estimée à environ 4,8 ha (soit environ 0,48 ha/an), dont environ :

- **4,1 ha** déjà consommés entre 2021 et 2025 ;
- **0,7 ha** sur du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante (fonciers supérieurs à 2500 m²) ;

La consommation d'espaces du projet de révision du PLU après 2031 est estimée à environ 3,8 ha (soit environ 0,38 ha/an), dont environ :

- **1,3 ha** sur du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante (fonciers supérieurs à 2500 m²) ;
- **0,8 ha** en frange de la ZAC du Tec pour l'accueil de logements étudiants ;
- **1,7 ha** pour le nouveau cimetière au sud de la voie ferrée.

Pour répondre aux besoins, notamment en matière d'habitat, le projet communal se traduira en priorité par une optimisation et un renouvellement des espaces déjà urbanisés, à travers des formes urbaines plus denses.

A cette fin, la commune souhaite agir sur plusieurs leviers :

- **Assurer la sobriété foncière** pour les prochaines années, en évitant au maximum toute consommation nouvelle de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine.
- **Favoriser le renouvellement urbain et accompagner un renouvellement urbain maîtrisé,** préservant le cadre de vie et l'identité de Marguerittes
- **Revitaliser le cœur de ville** en encourageant la réhabilitation de l'habitat ancien.

V.3.1.3. Adéquation avec la capacité des réseaux

Le PADD fixe comme orientation de veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique, au sein de l'orientation « **3.3. Améliorer le niveau d'équipements** ».

Le développement urbain prévu à l'horizon 2035 dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est en adéquation avec :

- La capacité des réseaux de collecte et de traitement des eaux usées ;
- La ressource en eau potable.

De plus, le PLU s'assure de la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

Nîmes Métropole a conservé le zonage d'assainissement existant avant la révision du PLU.

V.3.1.4. Economie et tourisme

Le PADD prend en compte les enjeux en matière **d'économie et de tourisme** dans le cadre de sa grande orientation ***« 4. Soutenir le développement économique local ».*** Cette orientation est ensuite déclinée en trois sous-orientations : « 4.1. Soutenir l'activité agricole », « 4.2. Conforter les zones d'activités existantes » et « 4.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité ».

A. Soutenir l'activité agricole

Dans cet objectif, il convient de :

- Préserver et conforter durablement les espaces agricoles de la Plaine de la Costière, pour limiter le risque spéculatif et répondre aux enjeux alimentaires.
- Adapter la constructibilité en zone agricole aux besoins de l'activité et soutenir les projets des agriculteurs.

- Maintenir les exploitants agricoles sur la commune et créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux agriculteurs.
- Tirer parti du potentiel de développement de l'élevage dans les zones de garrigues, en soutenant notamment le sylvopastoralisme.
- Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement.
- Soutenir l'agritourisme, en tant qu'activité complémentaire à l'activité agricole.

B. Conforter les zones d'activités existantes

Le PLU s'attache à :

- Favoriser le réinvestissement urbain au sein des ZAE pour permettre l'accueil d'entreprises supplémentaires.
- Soutenir les activités économiques et commerciales des zones d'activités (ZAE du Tec, d'Hermès et de la Ponche).
- Soutenir l'emploi local.

C. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

Dans le cadre du projet communal, il s'agit notamment de :

- D'assurer la pérennité des pôles commerciaux de proximité sur le secteur élargi comprenant le centre ancien, la circulade, le pôle de Clarensargues et la gare
- De soutenir le développement du tourisme et des loisirs.

V.3.1.5. Agriculture

Le PADD prend en compte les enjeux **agricoles,** à la fois d'un point de vue paysager, dans le cadre de son orientation ***« 1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale »*** et d'un point de vue économique, dans le cadre de son orientation ***« 4.1. Soutenir l'activité agricole ».***

Les justifications en matière d'agriculture d'un point de vue économique, sont donc analysées en partie précédente V.3.1.4.

Les justifications en matière d'agriculture d'un point de vue paysager, sont analysées en partie suivante V.3.1.6.

V.3.1.6. Paysage et patrimoine

Le PADD prend en compte les enjeux **paysagers** dans le cadre de son orientation ***« 1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale ».***

A travers son PLU, la commune s'attache à :

- Préserver les espaces naturels et agricoles, garants de la qualité paysagère et du cadre de vie de Marguerittes
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des différents secteurs urbanisés
- Valoriser les entrées et traversées de ville par des aménagements de qualité

- Traiter les franges urbaines
- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local

V.3.1.7. Biodiversité

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **biodiversité** dans le cadre de son orientation ***« 1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques ».***

Ainsi, le projet communal s'attache à :

- Préserver les grands réservoirs de biodiversité
- Préserver, restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques, corridors de la trame verte et bleue

V.3.1.8. Risques naturels et technologiques

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **risques naturels et technologiques** dans le cadre de son orientation ***« 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances ».***

Il s'agit d'adapter le développement urbain en prenant en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances (sonores, qualité de l'air…). La commune souhaite également s'inscrire dans un urbanisme favorable à la santé.

- Prévenir les risques naturels et technologiques
- Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances

V.3.1.9. Ressource en eau

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **ressource en eau** dans le cadre de ses orientations ***« 1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances »*** et ***« 3.3. Améliorer le niveau d'équipements ».***

Au sein de la sous-orientation **« Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances »,** le PADD traduit la volonté de préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute, forage Saint-Didier), des cours d'eau du Vistre et de ses affluents.

V.3.1.10. Développement des communications numériques et réseaux d'énergie

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **ressource en eau** dans le cadre de ses orientations ***« 1.3. Accompagner la transition énergétique » et « 3.3. Améliorer le niveau d'équipements ».***

Dans le cadre de son orientation « **1.3. Réussir la transition énergétique »,** la commune affirme son ambition de réussir la transition énergétique et de devenir une **commune à énergie positive**.

Cette ambition passe par deux objectifs :

- La maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie
- Le soutien au développement des énergies renouvelables, au travers de plusieurs projets.

Par ailleurs, dans le cadre de son orientation « 3.3. Améliorer le niveau d'équipements », le PADD de Marguerittes vise également à « Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique (eau potable, eaux usées, réseau pluvial, télécommunications ».

V.3.1.11. Equipements

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **ressource en eau** dans le cadre de son orientation ***« 3.3. Améliorer le niveau d'équipements ».***

Cette orientation prévoit notamment de :

- Adapter et améliorer les équipements publics dans le secteur De Marcieu/Peyrouse
- Répondre aux besoins, à travers la réalisation de nouveaux équipements publics

V.3.1.12. Espaces publics et de loisirs

Le PADD prend en compte les enjeux en matière **d'espaces publics et de loisirs** le cadre de son orientation ***« 3.4. Valoriser les espaces publics et de loisirs ».***

Il s'agit d'accompagner le développement urbain d'espaces publics et verts de qualité, en tant qu'espaces de respiration, de lien social et de loisirs.

- Créer de nouveaux espaces verts publics
- Qualifier les espaces publics existants
- Promouvoir les itinéraires de promenade urbaine et rurale

V.3.1.13. Transports et déplacements

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **transport et de déplacements** dans le cadre de ses orientations ***« 2.1. Assurer toutes les sécurités » et « 3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités ».***

Au sein de son orientation **« 2.1. Assurer toutes les sécurités »,** le PADD de Marguerittes intègre plusieurs enjeux liés à la sécurité, dont la question de la sécurité des déplacements pour les différents modes.

Par ailleurs, le PLU a pour ambition de « **3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités ».**

Cette orientation vise à :

- Améliorer le fonctionnement viaire
- Favoriser l'utilisation des transports en commun
- Encourager le développement des modes actifs pour les déplacements intra-urbains.

V.3.1.14. Stationnement

Le PADD prend en compte les enjeux en matière de **stationnement** dans le cadre de son orientation ***« 3.2. Organiser les conditions de stationnement ».***

Ainsi, les objectifs en matière de stationnement sont les suivantes :

- Repenser l'organisation et la répartition de l'offre en stationnement
- Adapter l'offre en stationnement au développement urbain, notamment dans le cadre des nouvelles opérations.
- Réduire le stationnement illicite, notamment sur les trottoirs, pour une meilleure accessibilité.
- Prendre en compte le **stationnement des vélos** au sein des nouvelles opérations et à proximité des équipements publics notamment.

V.3.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Le PLU compte deux types d'Orientations d'aménagement et de programmation, des OAP sectorielles et des OAP thématiques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation **sectorielles** :

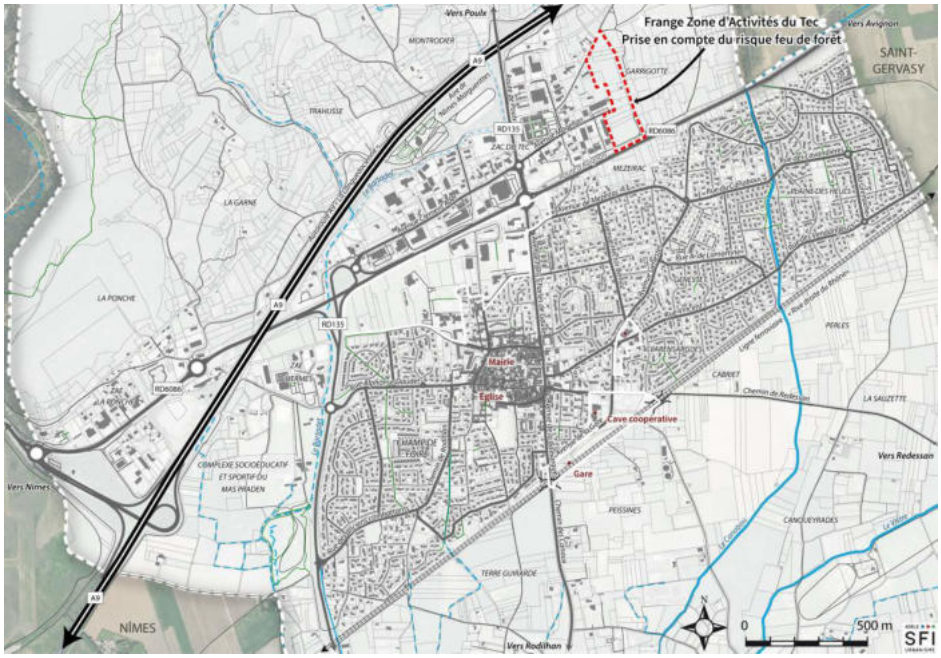
1. **Le secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt.**

Les secteurs ont été choisis pour leur importance stratégique et pour les enjeux qu'ils représentent en vue du développement futur de Marguerittes.

Orientations d'Aménagement et de Programmation **thématiques** :

2. **OAP « Renouvellement urbain et nature en ville »** (s'applique à l'ensemble des zones urbaines) ;
3. **OAP Thématique « Trame Verte et Bleue (TVB) »** (s'applique à l'ensemble du territoire communal).

Localisation des secteurs concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielle)



Réalisation : ADELE SFI, Décembre 2025

V.3.2.1. Secteur « Frange zone d'activités du Tec » – Prise en compte du risque feu de forêt

Cette OAP vise à encadrer l'urbanisation de ce secteur vulnérable au risque incendie de forêt, en définissant les conditions permettant d'en assurer la défendabilité. Ces préconisations traduisent localement les prescriptions du Porter à connaissance sur le risque feu de forêt du Préfet d'octobre 2021. Elles prennent en compte aussi certaines dispositions du SAGE.

V.3.2.2. OAP « Renouvellement urbain et nature en ville »

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Objectif Zéro Artificialisation Nette » de l'ADEME, la commune de Marguerittes souhaite relever le défi de **répondre à ses besoins en logements au sein de son enveloppe urbaine**, sans urbaniser de nouveaux espaces naturels et agricoles.

A travers la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la commune vise un objectif de **diversification de l'offre de logements** afin de proposer un parcours résidentiel complet aux marguerittois.

Cette intensification urbaine a pour ambition de participer de l'amélioration du cadre de vie au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la mutation du tissu pavillonnaire intègre un certain nombre de principes favorisant **la nature en ville.**

L'OAP Renouvellement urbain et nature en ville offre un cadre de référence pour encadrer les projets de densification au sein de l'enveloppe urbaine (constructions en dents creuses, divisions, démolition-reconstructions, mutations). Elle se présente comme un guide pédagogique visant à accompagner les porteurs de projets et la commune vers une plus grande qualité urbaine.

L'OAP s'articule répond à 5 grandes interrogations des porteurs de projet :

- Comment réaliser une subdivision parcellaire qualitative pour une implantation bâtie optimisée ?
- Comment préserver l'intimité de l'habitat et optimiser l'espace naturel des jardins ?

- Comment insérer le projet dans son contexte urbain ?
- Comment garantir et intensifier la présence de la nature dans les projets de renouvellement ?

Comment concevoir un habitat méditerranéen confortable, sobre en énergie et peu polluant ?

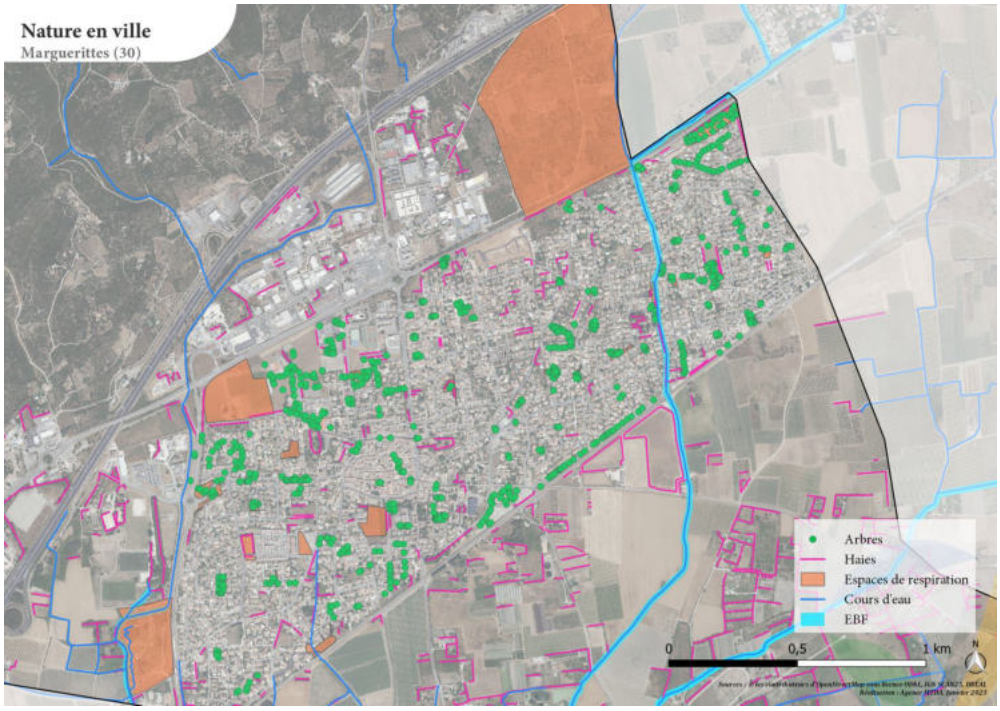
V.3.2.3. OAP Thématique « Trames verte et bleue »

L'OAP thématique « Trames verte et bleue » définit dans un premier temps six orientations générales :

1) Intégrer un maximum de végétation aux projets
2) Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines
3) Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels
4) Minimiser l'impact lié à l'éclairage public
5) Respecter un calendrier d'intervention pour les travaux
6) Limiter le développement de nouvelles espèces exotiques envahissantes et maîtriser celles déjà présentes

L'OAP thématique « Trames verte et bleue » définit dans un second temps six orientations spécifiques :

1) Préserver les réservoirs, supports de biodiversité
2) Préserver les haies, supports de déplacements de la faune
3) Préserver la trame bleue (cours d'eau et zones humides)
4) Reconnecter les réservoirs de biodiversité à travers la nature en ville
5) Zoom sur le secteur Np1/Nf (frange ZAE du Tec / Garrigotte)



Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

V.3.2.4. Principales nouvelles dispositions communes du PLU révisé

Par rapport au PLU en vigueur, de nouvelles dispositions, dont certaines reviennent de manière récurrente dans plusieurs zones du PLU, ont été intégrées :

Le caractère de la zone

Le caractère de la zone présente le cas échéant, les différents secteurs composant chaque zone.

Il rappelle également l'ensemble des contraintes applicables à chaque zone, ainsi que les éléments à prendre en compte (risque inondation par débordement, ruissellement pluvial ou érosion des berges, risque feu de forêt), Périmètre de Protection Rapproché du captage de Peyrouse, Orientations d'Aménagement et de Programmation, éléments remarquables du patrimoine naturel, du patrimoine bâti ou de paysage et périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées.

En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (article 1)

L'article 1 (1.1 et 1.2) correspond aux anciens articles 1 et 2 du PLU en vigueur.

Dans le PLU en vigueur, les destinations des constructions étaient définies selon 9 destinations listées par l'ancien article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

Désormais, par suite de la loi ALUR et l'application de la modernisation du contenu des PLU2, les 5 destinations principales et les 20 sous-destinations sont listées respectivement par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU révisé adopte donc cette nouvelle liste.

Ces termes de destinations et sous-destinations sont détaillés dans le lexique du règlement.

Les articles 1.1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 1.2 (occupations et utilisations du sol admises sous conditions) sont ensuite adaptés en fonction du caractère des différentes zones présentes dans le PLU révisé.

Le règlement du PLU interdit plusieurs occupations et utilisations du sol dans l'ensemble des zones du PLU, telles que : les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, les dépôts de véhicules, les affouillements et exhaussements de sol dans certaines conditions, les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les carrières et les installations photovoltaïques au sol (à l'exception de la zone « Npv »).

Les articles 1.1 et 1.2 renvoient, lorsque les zones sont concernées par des **risques naturels :** l'application des règles du PPRI, des dispositions relatives au risque inondation par ruissellement pluvial indifférencié, par le risque érosion des berges ou des dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt.

Un nouveau II du règlement est créé pour reprendre des dispositions issues du rapport hydrogéologue agréé de 2010 concernant les **Périmètres de Protection du champ captant de Peyrouse (PPI, PPR, PPE)**. Les secteurs situés dans le **Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)** portent désormais un **indice « pr »** renvoyant clairement à ces dispositions.

Dans les articles 1.1 et 1.2, des règles sont également définies dans les zones abritant des **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau.** Sur les cours d'eau concernés (le Vistre, le Canabou et le Bartadet), sur une bande de 25 mètres, sont notamment proscrits les travaux, aménagements, constructions et installations, à

[2] Décret relatif à la partie règlementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ayant pour objet principal les parties règlementaires du PLU (OAP, règlement écrit et graphique).

l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes. Peuvent également être admis des aménagement, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Ces règles ont été préconisées par l'EPTB Vistre Vistrenque, en charge de la gestion des rivières.

Ces articles renvoient également au respect des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** pour l'ensemble des zones, concernées par une ou plusieurs OAP (l'OAP thématique « Trame verte et bleue » s'appliquant à l'ensemble du territoire communal » et l'OAP thématique « nature en ville et renouvellement urbain » s'appliquant sur les zones urbaines sauf UP).

Les articles 1.2 des zones UA, UB, UC, UD et UE règlementent les conditions dans lesquelles les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** peuvent être admises. Elles sont interdites à l'article 1.1 dans les autres zones.

Dans les zones UA, UB, UC et UD, la commune a souhaité permettre l'installation de **commerces et activités de service** sous conditions.

Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol interdites et admises sous conditions ont donc été clarifiées en ce qui concerne les commerces et activités de services. La commune a souhaité interdire plus spécifiquement les sous-destinations « Commerce de gros », « autres hébergements touristiques » de type parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances, qui ne sont pas souhaitables dans ces zones urbaines résidentielles.

Les autres sous-destinations de commerce et activités de service peuvent être admises, à condition de ne pas engendrer de nuisances olfactives, sonores ou visuelles, incompatibles avec le voisinage. En effet, le caractère résidentiel de ces zones (centre ancien et habitat pavillonnaire) n'est pas compatible avec des activités nuisantes.

<u>En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 2)</u>

L'article 2 constitue une nouveauté du PLU révisé.

Cet article est réglementé dans la plupart des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UZ), à l'exception de la zone UP dédiée à la station d'épuration.

Sur l'ensemble de ces zones, une « servitude de mixité sociale » est mise en place afin de faire face à la situation de carence de la commune en termes de logements sociaux.

Cet article n'est règlementé que pour le secteur UE1, privilégié pour l'accueil de logements étudiants, conventionnés sociaux. Ainsi, en cas de réalisation d'un programme de logements étudiants, l'article 2 impose que ces logements soient reconnus comme des logements locatifs sociaux au titre de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, dans le « quartier dans lequel doit être préservée et développée la diversité commerciale », repéré au règlement graphique (plans de zonage), l'article 2 interdit le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée.

En matière d'emprise au sol (article 3.1)

L'article 3.1 correspond à l'ancien article 9 du PLU en vigueur.

L'emprise au sol est réglementée dans les zones UB, UC, UD, UE, UZ et A (uniquement les annexes et piscines), à l'exclusion des zones UA, UP, N et Npv.

De manière générale, l'emprise au sol admise est maintenue (UA, UB, UE, UZ) ou augmentée (UC, UD).

En matière de hauteur des constructions (article 3.2)

L'article 3.2 correspond à l'ancien article 10 du PLU en vigueur.

De manière générale, les règles en matière de hauteur sont peu modifiées par rapport au PLU en vigueur, à l'exception de la zone UB où les trois secteurs, UB, UB1 et UB2, se distinguent par des hauteurs différentes.

Ainsi, une hauteur dégressive est réglementée dans les zones UA, UB, UC et UD.

Les constructions en zone UA pourront atteindre 3 niveaux (R+2), tandis qu'en zones UB, elles peuvent varier de 2 à 3 niveaux (R+1 à R+2) selon les secteurs *(voir détails dans les justifications détaillées propres à la zone UB en partie I.3.4.1 – Zone UB).*

Des schémas sont également ajoutés dans les zones urbaines résidentielles pour faciliter la compréhension des administrés (hauteur à l'égout et au faîtage par rapport au terrain naturel).

Quelle que soit la zone, le dépassement de ces hauteurs peut être admis pour les annexes fonctionnelles, telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur…

En matière de prospects et de règles de reculs (articles 3.3, 3.4 et 3.5)

Les articles 3.3, 3.4 et 3.5 correspondent aux anciens articles 6, 7 et 8 du PLU en vigueur.

Les règles de prospect ont en partie été maintenues par rapport au PLU en vigueur.

Toutefois, les règles de recul par rapport aux routes départementales ont été ajoutées plus clairement au règlement écrit, afin de prendre en compte la demande du Conseil Départemental pour les portions de routes hors agglomérations (recul de 35 mètres vis-à-vis de la RD6086, de la RD135 et de la RD999).

Ces marges de recul sont également traduites au règlement graphique (plans de zonage) et prennent en compte l'emplacement des panneaux d'entrée et sortie d'agglomération existants ou futurs.

En effet, une partie des marges de recul a été ajustée par la Mairie qui envisage de revoir les limites de l'agglomération.

Des reculs de 20 mètres ont été maintenus le long des routes départementales (RD6086 et RD135) en agglomération.

Pour les autres voies, un recul de 3 à 5 mètres est imposé suivant les zones, à l'exception des zones UA et des secteurs UB1, UB2 et UB où les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les implantations par rapport aux limites séparatives (article 3.4) sont dans l'ensemble peu modifiées.

En zones UC et UD, il est précisé que les annexes peuvent être implantées en limite séparative sous conditions d'être limitées à 3 mètres de hauteur au faîtage de 40 m² d'emprise au sol.

En zone UE, l'implantation en limite séparative est désormais admise. Dans le cas contraire, la distance minimale à respecter est de 5 mètres au lieu de 3 mètres.

Les règles en matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 3.5 – ancien article 8) sont globalement assouplies par rapport au PLU en vigueur.

Elles ne sont désormais plus règlementées en zones UC et UD, en vue de favoriser la densification urbaine.

En matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures (article 4.1)

L'article 4.1 correspond à l'ancien article 11 du PLU en vigueur.

Les règles en matière d'aspect extérieur des constructions et clôtures sont globalement maintenues par rapport au PLU en vigueur, à l'exception de la zone UA (voir justifications détaillées spécifiques à la zone UA en partie I.3.4.1).

Elles font toutefois l'objet de quelques compléments et adaptations.

Les principales modifications concernent :

- L'article R 111-21 du code de l'urbanisme est rappelé dans chaque zone.
- En zones UB, UC et UD, les toitures terrasses sont désormais interdites (à l'exception du secteur UB1). Les toits plats sont néanmoins autorisés, à condition d'être non accessibles. De plus, il est ajouté qu'un habillage doit être prévu pour les climatiseurs, afin d'améliorer leur intégration architecturale.
- En zones UB, UD, A et N, des prescriptions sont ajoutées concernant les clôtures dans les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF) dans les secteurs concernés afin d'assurer la transparence hydraulique.
- En zones A et N, afin de favoriser la biodiversité, les clôtures doivent être perméables à la petite faune. En zone N, les dispositions de la loi du 2 février 2023 ont été intégrées.

En matière d'éléments de patrimoine bâti et/ou paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article 4.2)

Cet article constitue une nouveauté du PLU révisé, qui ne figurait pas au PLU en vigueur.

Cet article est réglementé dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, A et N (à l'exception des zones UP, UZ et Npv).

L'ensemble de ces zones contient un ou plusieurs éléments de patrimoine bâti, de paysage ou un élément remarquable du patrimoine naturel.

Les listes de ces éléments sont annexées au règlement (annexes n°2 et 3).

Le PLU référence plusieurs éléments de patrimoine bâti et paysager, en vue de garantir leur préservation. Ils sont repérés aux plans de zonage (plans n°4.2.1 et 4.2.2).

Sont ainsi distingués :

- Les éléments de patrimoine bâti ou paysager identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
    - Les éléments de patrimoine bâti (Eglise Saint-Joseph, Lavoir, bâtiment de la Gare, Mas agricoles, Maisons de maître, éléments du patrimoine hydraulique le long du chemin des sources…)
    - Les éléments de paysage
        - Les éléments remarquables du patrimoine paysager (la Combe des Bourguignons, la Font Divié) ;
        - Les espaces de respiration ;
        - Les haies et alignements d'arbres ;
        - Les arbres.
- Les éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :
    - Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau (zones UB, UD, A, Np et Np1)
    - Les zones humides (deux zones humides en zones Np et A)
    - Les habitats et espèces à enjeux à protéger (zones Np1 et Nf)

Les règles afférentes diffèrent selon les types d'éléments. *Se reporter au chapitre I.4.2.*

En matière de performances énergétiques et environnementales (article 4.3)

Le règlement du PLU révisé intègre un nouvel article en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article est règlementé dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone UP (station d'épuration) et Npv (parc photovoltaïque).

Il recommande l'utilisation des énergies renouvelables et définit des règles visant à les encadrer. Ils doivent s'insérer à l'architecture des constructions, en étant intégrés à la toiture ou en légère surimposition. Cette règle vise à accompagner la transition énergétique, tout en préservant le paysage et le cadre de vie de la commune.

Dans les zones urbaines, la règle existante au PLU en vigueur visant à intégrer les éoliennes au bâtiment principal et limitant leur hauteur à 1,50 mètres au-dessus du faîtage ou de l'acrotère, est maintenue.

En matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)

Cet article correspond à l'ancien article 13 du PLU en vigueur.

Les règles du PLU en vigueur sont globalement maintenues et complétées par de nouvelles règles, notamment :

- Le rappel de destruction obligatoire de l'ambroisie, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007, dans toutes les zones (espèce particulièrement invasive).
- L'obligation de respecter un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal en zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UZ).
- L'obligation de respecter un coefficient minimal de pleine terre (CPT) dans l'ensemble des zones urbaines, à l'exception de la zone UA.

Le Titre V « Dispositions applicables aux zones urbaines relatives au coefficient de biotope par surface et coefficient de pleine terre » du règlement précise les conditions d'application du CBS et du Coefficient de pleine terre.

Cf justifications détaillées en partie I.4.5. Coefficient de biotope par surface (CBS) et coefficient minimal de pleine terre (CPT).

<u>En matière de stationnement (article 6)</u>

Cet article correspond à l'ancien article 12 du PLU en vigueur.

Les règles en matière de stationnement des véhicules motorisés sont globalement maintenues par rapport au PLU en vigueur.

La rédaction est néanmoins adaptée pour prendre en compte les nouvelles destinations du code de l'urbanisme.

Les modifications suivantes sont opérées :

- **En zone UA :** sont distinguées les résidences étudiantes des logements (les étudiants ayant des besoins moindres en matière de stationnement) ;
- **En zone UB** : des règles spécifiques sont ajoutées pour les autres destinations que le logement, sur la base de la zone UC (une partie de l'ancienne zone UC ayant été reclassée en UB). En effet, le PLU en vigueur ne règlementait précisément que le stationnement pour les habitations.

  Les règles de stationnement des constructions destinées à l'habitation sont ensuite distinguées par secteur de la zone UB en fonction de leur densité, soit deux places par logement en secteur UB1 et une place par logement pour les opérations de moins de 5 logements, et deux places pour les opérations de 5 logements ou plus en UB et UB2.
- **En zone UC** : le nombre de places par logement est réduit à une au lieu de deux.
- **En zone UD :** pas de changements.
- **En zone UE :** les règles de stationnement relatives au commerce sont réduites à une place par 40 m² de surface de plancher au lieu de 20 m² et des règles nouvelles sont définies pour les habitations (logements étudiants et de fonction). Les zones UE étant quasiment construites en totalité actuellement, il ne s'agira que de densification ou de renouvellement des zones existantes, que le règlement souhaite permettre en réduisant les exigences en matière de stationnement et en les adaptant davantage à du commerce de surface modérée.

En zone UZ, de manière générale, les règles sont très peu modifiées (y compris cet article qui demeure inchangé), l'aménagement de la zone ayant été encadrée par une procédure de ZAC.

En zones A et N, la règle générale de stationnement du PLU en vigueur est maintenue.

En zone Npv, l'article n'est pas règlementé. Aucun besoin en stationnement n'étant identifié au regard des occupations et utilisations du sol admises.

Les modalités d'application permettant des dérogations aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sont mises à jour à la suite du décret du 23 juillet 2015 relatif à la simplification des règles d'urbanisme.

Avant 2015, si le constructeur n'était pas en mesure de réaliser les places de stationnement et si aucun parc public ou privé de stationnement n'était situé à proximité du projet, il pouvait s'exonérer de ses obligations en payant la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS). Cette possibilité est donc supprimée dans le règlement. Les autres dérogations sont maintenues.

Par ailleurs, le PLU révisé intègre désormais des obligations de **stationnement des vélos** en zone urbaine (zones UA, UB, UC, UD et UE), conformément au Code de l'Urbanisme. Ainsi, un local dédié au stationnement des vélos doit être obligatoirement créé à partir de 3 logements ou 45 m^2 de surface de plancher alloués à des bureaux, à raison de 1 m^2 par logement ou par tranche de 15 m^2 de bureau. Ce local doit obligatoirement être clos et couvert et s'applique seulement aux nouveaux logements ou bureaux, pas dans le cadre de réhabilitations. En zone UD, où les bureaux sont interdits, la règle ne s'applique qu'aux logements.

Les règles du PLU en vigueur en zones UD (pour les établissements d'enseignement) et en zone UZ (ZAC Mézeirac) ont été maintenues.

En matière de desserte par les voies publiques ou privées (article 7)

L'article 7 correspond à l'ancien article 3 du PLU en vigueur.

Dans l'ensemble des zones, les règles sont globalement maintenues.

Néanmoins, l'article 7.1 de chaque zone est complété à la demande du Conseil Départemental par la règle suivante :

« Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier ».

L'ancienne zone « Ns » qui n'était pas réglementée l'est désormais au travers de la zone UP, avec l'ajout de cette règle.

En zone A, l'interdiction de créer de nouveaux accès est étendue à la RD3 qui avait été omise.

L'article 7.1 de la zone N, qui n'était jusqu'alors pas règlementé, est désormais réglementé avec l'interdiction de créer de nouveaux accès sur l'autoroute A9, la RD6086 et la RD135, ainsi que la nécessité d'obtenir une autorisation du gestionnaire du domaine public pour tout nouvel accès (comme mentionné précédemment).

En termes de voirie (article 7.2), les règles du PLU en vigueur sont maintenues.

Une règle est ajoutée dans les zones UB, UC, UD et UZ afin d'éviter autant que possible les voies en impasses.

En matière de desserte par les réseaux (article 8)

L'article 8 correspond à l'ancien article 4 du PLU en vigueur.

En matière d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales, de nouvelles dispositions sont ajoutées en titre III du règlement « desserte par les réseaux ». Elles reprennent les exigences de Nîmes Métropole en la matière. Ces dernières ont été mises dans les dispositions communes au début du règlement, afin de ne pas alourdir ce dernier.

Article 8.1 Eau potable

Les règles existantes au PLU en vigueur sont globalement maintenues et complétées.

Par ailleurs, il est précisé dans l'ensemble des zones urbaines que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être desservie par le réseau public.

Dans l'ensemble des zones, il est ajouté l'obligation de disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

A la demande de Nîmes Métropole, l'article 8.1 fait désormais référence au Titre IV du règlement relatif à la desserte par les réseaux dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de la zone « UP », spécifique à la station d'épuration).

Le Service Public d'Eau Potable de Nîmes Métropole impose notamment des installations mécaniques et surpression et/ou des réserves particulières d'eau, en cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques. Dans ce cas, des conditions particulières sont à respecter et son décrites au Titre IV du règlement écrit.

Article 8.2 Eaux usées

Les règles du PLU en vigueur sont dans l'ensemble maintenues et complétées.

Dans les zones UA, UB, UC et UD, il est précisé que l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement s'applique aux constructions rejetant des eaux usées et non « toute construction ».

L'article 8.1 fait donc référence au Titre IV du règlement relatif à la desserte par les réseaux dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de la zone « UP », spécifique à la station d'épuration).

Le Titre IV du règlement vient compléter les règles édictées à l'article 8.2, en distinguant les règles à respecter pour le rejet d'eaux usées domestiques et non domestiques.

En zones A et N, les règles existantes au PLU en vigueur sont maintenues.

Les zones UP et Npv ne sont pas réglementées, en l'absence de nécessité.

Article 8.3 Eaux pluviales

Les règles en matière de gestion des eaux pluviales sont remplacées par une référence au Titre IV du règlement l'ensemble des zones urbaines, à l'exception des zones « UA » et « UP » (zone spécifique au cimetière, sa future extension et la station d'épuration).

Le Titre IV du règlement relatif à la gestion des eaux pluviales définit notamment les règles de dimensionnement des dispositifs de rétention afin de ne pas aggraver le ruissellement. Les règles de calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte sont notamment détaillées.

Dans les zones concernées susmentionnées, il est également fait référence au « Guide des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et concepteurs » de Nîmes Métropole, annexé au règlement du PLU (annexe n°5). Ce dernier accompagne les administrés à mettre en œuvre les obligations à respecter en matière de gestion des eaux pluviales. Bien que non annexé au règlement du PLU en vigueur, ce dernier est déjà appliqué par Nîmes Métropole.

En zones UP (ancienne Ns), A et N, les règles existantes au PLU en vigueur sont maintenues.

Article 8.4 Électricité et télécommunications

L'article 8.4 n'est pas modifié par rapport au PLU en vigueur, à l'exception de la zone UB.

En zone UB, la règle qui était au départ la même qu'en zone UA, est simplifiée afin d'imposer que les réseaux d'électricité et de télécommunications soient enterrés, sauf impossibilité technique.

Article 8.5 Infrastructure et réseaux de communication électroniques

Le PLU révisé prévoit de nouvelles dispositions relatives aux réseaux de télécommunications électroniques, numériques et à la fibre optique dans l'ensemble des zones urbaines (sauf UP).

Cet article prévoit que les nouvelles constructions doivent être équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existants ou à créer.

Parallèlement, lors des travaux de voirie et réseaux divers ou dans le cadre d'opération d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

En matière de prise en compte du risque inondation par débordement

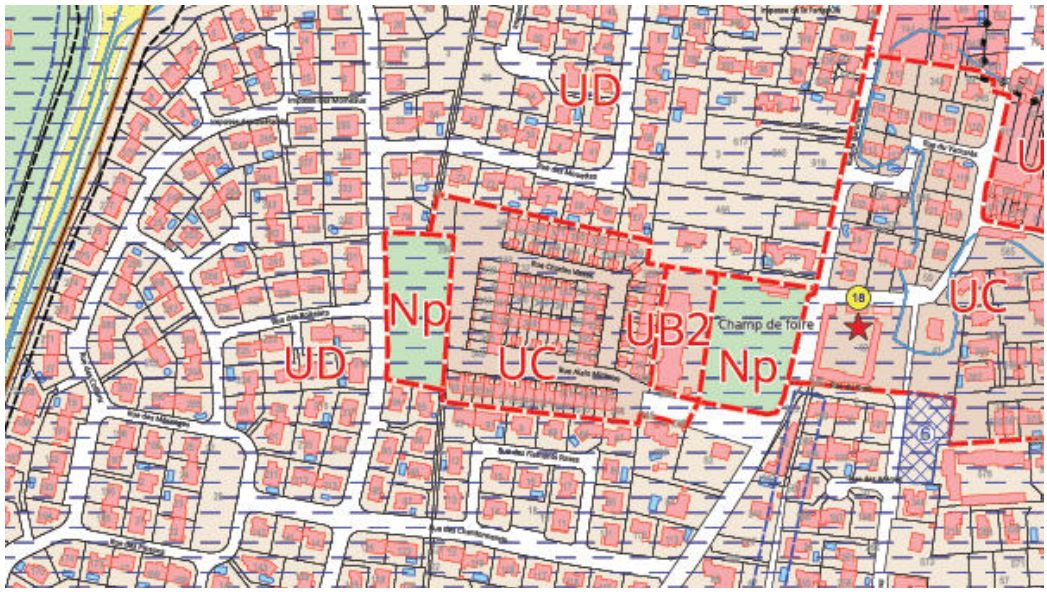
Pour rappel, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Vistre approuvé le 4 avril 2014.

Ce PPRI s'impose en tant que Servitude d'utilité publique (SUP) et est annexé au PLU (voir pièce 5.1.3 du PLU).

Ce document a été réalisé par les Services de l'Etat et a pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d'urbanisme et de construction.

Les zones UA, UB, UC, UD, UE, UZ, A et N sont concernées par le PPRI. Seules les zones UP et Npv ne sont pas concernées.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé sur un secteur concerné par le risque inondation par débordement du PPRI (secteur du Champ de Foire / des arènes)



Zones inondables Se référer au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 04/04/2014

Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune
(reportée de manière indicative sur les plans de zonage) Voir détails en annexe 5.1.3

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **L'enveloppe globale de la zone inondable du PPRI** est reportée via une trame spécifique au **règlement graphique** (plans de zonage) de manière à visualiser rapidement les parcelles concernées. Il convient ensuite de se référer au PPRI joint en annexe du PLU (annexe 5.1.3) pour connaître précisément le zonage règlementaire et les règles applicables. Le règlement graphique du PLU en vigueur intégrait déjà les zones du PPRI en cours de finalisation.

- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau et qu'elle fait l'objet de règles spécifiques édictées par le PPRI. Ce rappel était déjà inscrit au PLU de 2011.

- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** rappellent que sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI, annexé au PLU.

- **Les articles 1.2. (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** rappellent que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans le PPRI.

- **Le PPRI est annexé** au PLU (voir annexe 5.1.3).

Le PPRI ayant été approuvé après le PLU en vigueur, ces dispositions n'étaient pas intégrées au règlement, bien qu'applicables dans tous les cas.

<u>En matière de prise en compte du risque inondation indifférencié par ruissellement pluvial ou par débordement</u>

La commune est également concernée par le risque inondation indifférencié (ruissellement pluvial et débordement), qui affecte également l'ensemble des zones (UA, UB, UC, UD, UE, UP, UZ, A, N et Npv).

En l'absence d'étude spécifique réalisée pour le moment, la commune a dû intégrer les zones inondables issues de la méthode « Exzeco » fournies par les Services de l'Etat.

Toutefois, la commune va engager prochainement une étude hydraulique à plus grande échelle, qui sera intégrée ultérieurement par une procédure d'évolution du PLU.

Ainsi, les zones concernées par un risque inondation par ruissellement pluvial font désormais l'objet de règles spécifiques, mentionnées au titre I du règlement du PLU **« Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation indifférencié »**.

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

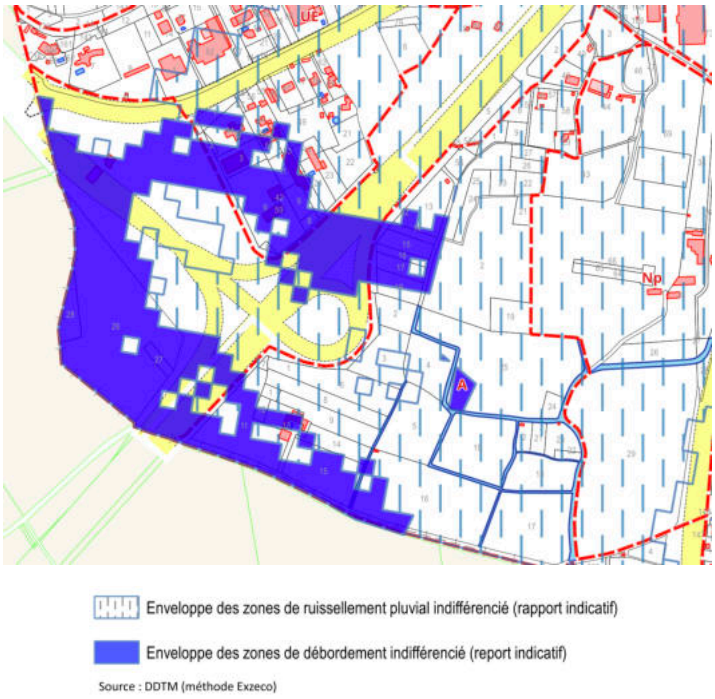
- **Les enveloppes globales des zones inondables par ruissellement pluvial et par débordement indifférenciés** est délimitée sur un plan n°4.2.5 spécifique au règlement graphique (plans de zonage), de manière à visualiser rapidement les parcelles concernées ;

- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque inondation indifférencié par ruissellement pluvial ou débordement et que ce dernier fait l'objet de règles spécifiques édictées au Titre I du règlement ;

- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les conditions édictées au titre I du règlement.

- **Les articles 1.2. (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** sont complétés de manière à rappeler que les constructions et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions règlementaires définies dans le Titre I du règlement.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé (plan n°4.2.5) sur des zones concernées par le risque inondation indifférencié



<u>En matière de prise en compte du risque érosion de berges</u>

La prise en compte du risque érosion de berges traduit la doctrine de prise en compte du risque inondation des services de l'Etat.

Le risque érosion des berges concerne les zones UB, UD, UE, A et N.

Il concerne les cours d'eau autres que ceux concernés par les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau qui s'étendent une largeur de 25 mètres, sur les cours d'eau du Vistre, du Canabou et une partie du Bartadet. Ces derniers sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sur le plan des dispositions environnementales et paysagères (voir plan de zonage n°4.2.3).

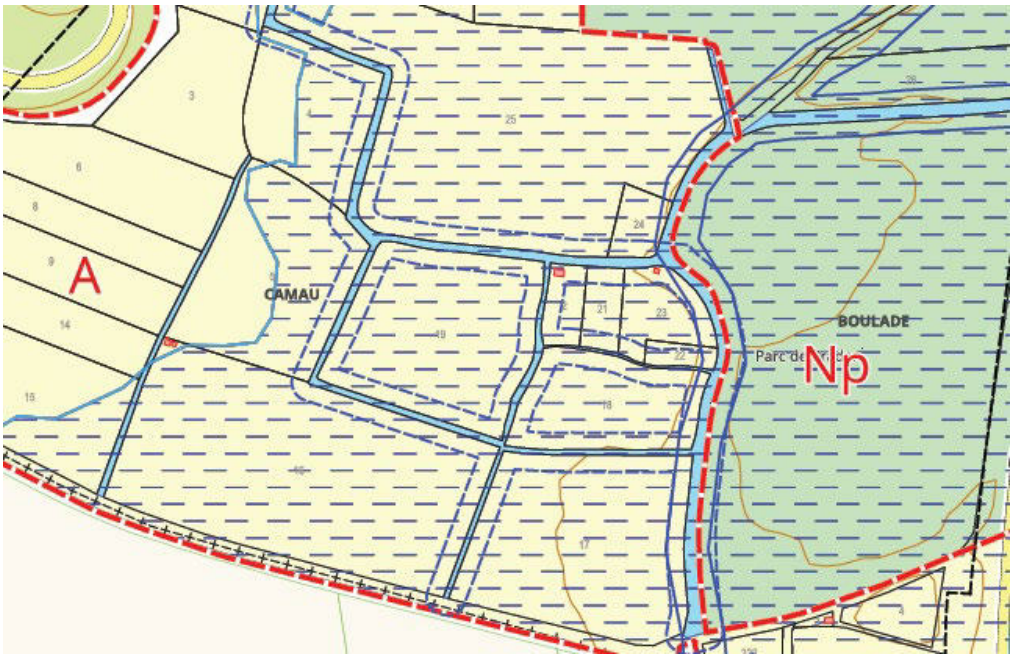
Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

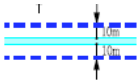
- **Les zones concernées par le risque érosion de berges** sont délimitées par une trame spécifique au règlement graphique (plan de zonage). Elles concernent une bande de 10 mètres à partir du franc bord des cours d'eau.

- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque d'érosion des berges.

- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** de l'ensemble des zones du PLU précise qu'aucune construction ni installation n'est admise dans une zone non aedificandi de 10 mètres depuis le franc bord des cours d'eau.

Extrait du règlement graphique du PLU révisé sur un secteur concerné par le risque érosion des berges





Risque érosion des berges – zone non aedificandi de 10m de part et d'autre des cours d'eau. (Tracé indicatif, se référer au règlement écrit)

En matière de prise en compte du risque feu de forêt

La commune est concernée par un risque feu de forêt, dont l'aléa subi varie de faible à très élevé.

Ce dernier concerne la quasi-totalité des zones, à l'exception de la zone UA. Sont donc concernées UB, UC, UD, UE, UP, UZ, A, N et Npv).

L'emprise de ces aléas et les dispositions constructives sont issues du Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt du 11 octobre 2021.

Par souci de simplification et de clarté de l'information dans le PLU :

- **Les enveloppes des aléas feu de forêt** sont délimitées au sein d'un plan de zonage spécifique (voir règlement graphique 4.2.4. Zonage de l'aléa feu de forêt).

  Le zonage de l'aléa feu de forêt issu du Porter à connaissance a été ajusté, avec accord de la DDTM du Gard, sur les parcelles BZ19 et BZ300, d'un aléa très élevé à un aléa modéré. En effet, le zonage de l'aléa feu de forêt ne prenait pas en compte la réalisation d'une opération relativement dense de logement social, réalisée depuis, remettant en cause la présence d'un aléa très élevé sur ce secteur.

- **Le caractère de la zone** rappelle que la zone est concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4. Ce dernier renvoie aux **dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt »,** issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1 du PLU).

- **Les articles 1.1 (« Occupations et utilisations du sol interdites »)** des zones concernées renvoient aux dispositions du Titre II du règlement.

- **Les articles 1.2. (« Occupations et utilisations du sol admises sous conditions »)** des zones concernées renvoient aux dispositions du Titre II du règlement.

Le règlement a été adapté (avec l'accord de la DDTM du Gard) afin d'intégrer les cimetières au sein des exceptions, comme c'est le prévoit le PAC pour d'autres services public ou d'intérêt collectif sans présence humaine. De plus, la zone UP (dédiée au projet d'extension du cimetière) est située au niveau d'une « poche » soumise à un aléa feu de forêt très élevé en majorité. Or, l'identification de cet aléa est liée à l'occupation du sol actuelle des parcelles (friche arbustive et arborescente, avec présence de pins d'alep), qui sera remise en cause par l'aménagement du cimetière. La source du risque sera donc évacuée, ce qui annulera le caractère vulnérable du secteur face au risque feu de forêt.

Outre le règlement écrit et graphique, le PLU prend en compte le risque feu de forêt dans :

- **Le présent rapport de présentation** (tomes 1 et 2) ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),** en particulier les OAP « Frange de la zone d'activités du Tec- Prise en compte du risque feu de forêt ».
- **Les annexes 5.3.1 du PLU,** qui comprennent le dernier Porter à connaissance Feu de forêt (du 11 octobre 2021), ses annexes, la carte de l'aléa feu de forêt subi et les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD).

Voir extrait du règlement graphique 4.2.4. Zonage de l'aléa feu de forêt en page suivante.

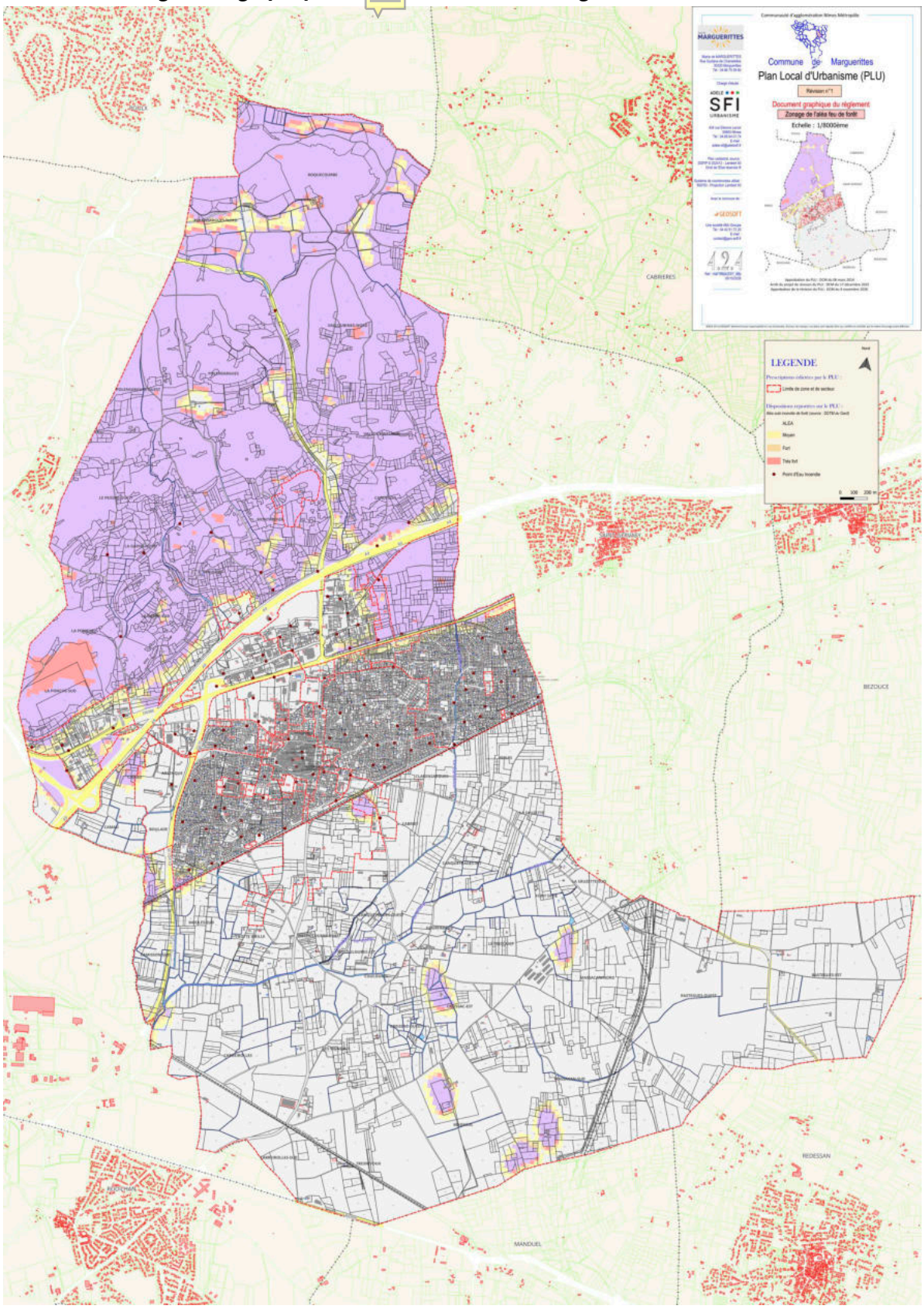
<u>En matière de prise en compte des autres risques naturels</u>

La commune de Marguerittes est concernée par les risques mouvements de terrain (glissement de terrain, cavités souterraines), retrait-gonflement des argiles, sismique et est exposée au radon.

Les différents risques naturels auxquels la commune est soumise sont rappelés dans l'état initial de l'environnement (tome 1 du rapport de présentation), en partie II.4.

Les annexes 5.3 du PLU reprennent les dispositions applicables relatives aux risques susmentionnés, issues notamment du Porter à connaissance (PAC) de l'Etat.

Règlement graphique du PLU révisé – 4.2.4. Zonage de l'aléa feu de forêt



Réalisation : Geosoft – septembre 2026

V.3.3. DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

La nomenclature des zones du PLU est la suivante :

- **Les zones urbaines** (article R.151-18 du Code de l'urbanisme) ;
- **Les zones agricoles** (articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- **Les zones naturelles** (article R.151-24 du Code de l'urbanisme).

Le tableau ci-dessous présente les évolutions de dénomination et de vocation des zones entre le PLU en vigueur et le PLU révisé.

Tableau de synthèse de l'évolution des zones entre le PLU en vigueur et le PLU révisé

ZONES DU PLU EN VIGUEUR		ZONES DU PLU REVISE	
ZONES URBAINES (U)			
UA	**UA** – *Zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services*	**UA**	**UA** – *Centre ancien - Zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services* **UApr** – *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).*
UB	**UB –** *Zone construite en ordre continu dense affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services* **UBL** – *Secteur dans lequel 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 de l'Etat*	**UB**	*Zone urbaine dense, affectée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux établissements et services* **UB** – *Secteur situé le long des axes d'entrée de ville nord-sud (avenue Charles de Gaulle et avenue de Camargue) et de la cave coopérative* **UBpr** – *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse* **UB1** – *Secteur correspondant à un secteur de renouvellement urbain de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle, en entrée de ville* **UB2** – *Secteur correspondant aux faubourgs et aux secteurs de plus forte densité situés en continuité du centre ancien et également aux bâtiments collectifs*
UC	**UC** – *Zone de moyenne densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UCa / UCb / UCc** – *Secteur de plus forte densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UCbL** – *Secteur concerné par un emplacement réservé en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme de logement spécifique.* **UCL** - *Secteur dans lequel 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.*	**UC**	**UC** – *Zone de moyenne densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UCpr** – *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse*

	UCLC - *Secteur où des dispositions règlementaires devront être mises en place afin de prendre en compte le futur périmètre de protection du captage de Peyrouse.* **UCRU** - *Secteur 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.*		
UD	**UD** - *Zone de faible densité destinée à accueillir principalement de l'habitat* **UDL -** *Secteur dans lequel 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.*	**UD**	**UD** - *Zone de faible densité destinée à accueillir principalement de l'habitat*
UE	**UE -** *Zone destinée à accueillir des activités économiques* **UEa -** *Aire d'accueil des gens du voyage* **UEd -** *Secteur correspondant à la plate-forme de recyclage et à la déchetterie.* **UEm/UEma -** *Secteur destiné aux constructions liées à l'exploitation de la piste d'essai du Service des Mines.*	**UE**	**UE -** *Zone destinée à accueillir des activités économiques* **UEpr –** *Secteur dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* **UEapr –** *Secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage existante dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* **UE1**, *secteur correspondant aux secteurs destinés à l'accueil privilégié de logements étudiants situés à proximité des sites de formation (en frange de la zone d'activités économiques du Tec et dans la zone de la Ponche)* **UEd -** *Secteur correspondant à la plate-forme de recyclage et à la déchetterie.*
		UP	**UP** – *Zone correspondant à la station d'épuration des eaux usées ainsi qu'au cimetière et à ses extensions.*
		UZ	**UZ** – *Zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant à la ZAC Mézeirac*
ZONES A URBANISER (AU)			
2AU	Zone à urbaniser « ouvertes » **2AU** – *Zone à vocation principale d'habitat correspondant au secteur Mézeirac*	*Le PLU de Marguerittes ne comprend pas de zones AU.*	
1AU	Zone à urbaniser « bloquée » **1AU** – *Zone à vocation principale d'habitat correspondant au secteur du futur « Quartier de la Gare ».* **1AUE** – *Zone à vocation principale d'activités économiques. Elle correspond au secteur Actiparc Tec II (extension de la ZAC du Tec).*		

ZONES AGRICOLES (A)			
A	Zone agricole **A** – *Zone réservée à l'exploitation agricole qu'il faut préserver en raison de la valeur économique et agronomique des sols*	**A**	Zone agricole **A** – *Zone réservée à l'exploitation agricole qu'il faut préserver en raison de la valeur économique et agronomique des sols* **A1** – *Terres stratégiques à fort potentiel, hors zone inondable PPRI et irriguées, à préserver en priorité*
ZONES NATURELLES (N)			
N	Zone naturelle **N** – *Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages* **Nc** – *Périmètres de protection des captages d'eau* **Nh** – *Mas de Brignon* **Np** – *Espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, de Peyrouse Ouest et du Champ de Foire* **Npa** – *Espace vert public du Millénaire* **Ns** – *Périmètre de protection de la station d'épuration* **Nvb** – *Coupure verte à maintenir avec Saint-Gervasy, continuité écologique et risque inondation lié au Canabou* **Npv** *correspondant au projet de centrale photovoltaïque*	**N**	Zone naturelle **N** – *Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages* **Ncpr** – *Secteur correspondant à des jardins d'habitations dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* **Nf** – *Interface dédiée à la protection contre le risque incendie de forêt* **Np** – *Secteur correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, du Champ de Foire, du Parc Magne* **Np1** – *Secteur de la Garrigotte, soumis à des prescriptions particulières en matière de biodiversité* **Npr** – *Secteur correspondant au secteur de Peyrouse dans lequel s'appliquent les dispositions relatives aux Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Rapprochée (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).*
		Npv	*Zone destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol et son exploitation*

Dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs nouvelles dispositions ont été introduites, et notamment :

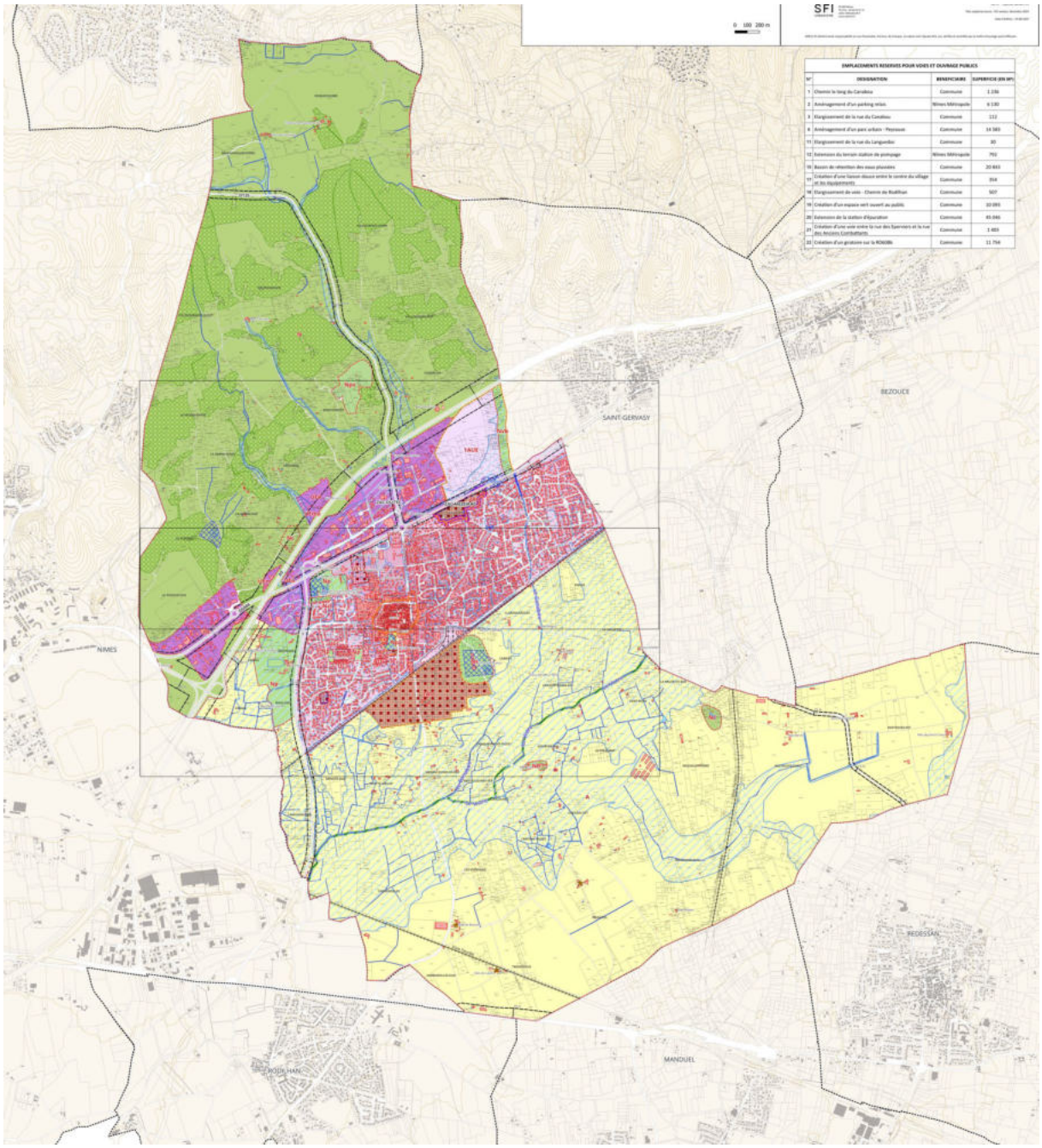
- Favoriser le renouvellement urbain et la nature en ville par une refonte du zonage, la création de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques) et l'adaptation du règlement (augmentation de l'emprise au sol, évolution des règles de prospect, mise en place d'un coefficient de biotope…)
- En matière de prise en compte du risque inondation indifférencié (ruissellement pluvial et débordement), du risque érosion de berges et du risque feu de forêt, mais aussi de bonne prise en compte des Périmètres de Protection des captages d'alimentation en eau potable.
- Des règles et plans de zonage spécifiques aux dispositions environnementales et paysagères (plan n°4.2.3) et au risque feu de forêt (plan n°4.2.4).
- En matière de gestion des eaux pluviales (introduction de règles préconisées par Nîmes Métropole).
- En matière de stationnement (introduction de règles pour le stationnement des vélos).

Par ailleurs, le PLU permet également de :

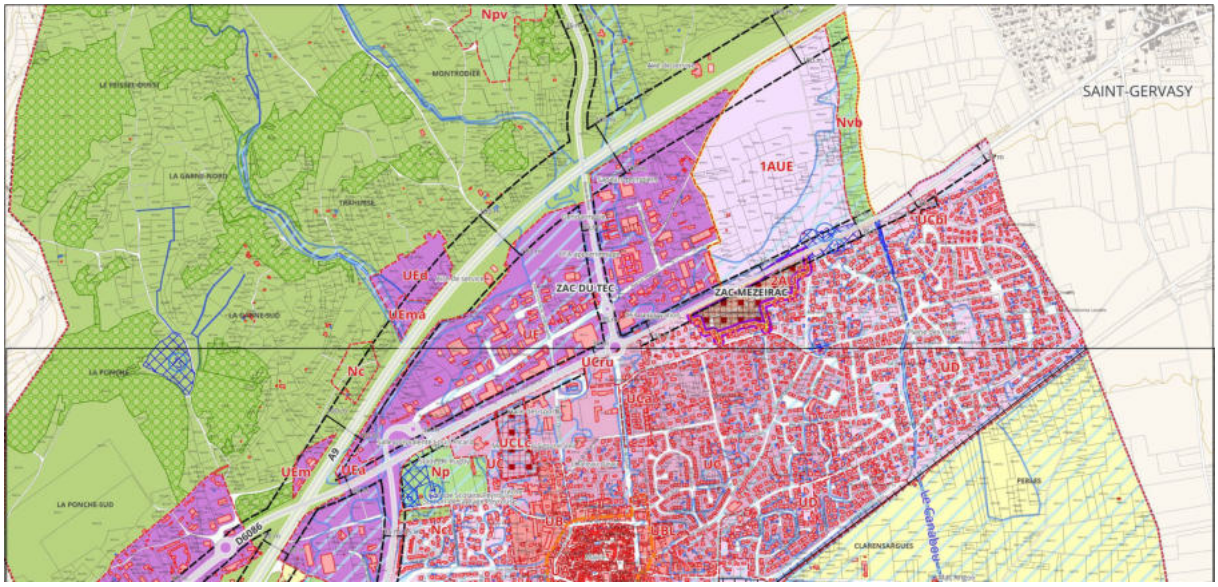
- Préserver des éléments du patrimoine bâti et de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Protéger des éléments remarquables du patrimoine naturel pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Faire évoluer les Espaces Boisés Classés à la marge (pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque).

Plan de zonage général du PLU en vigueur

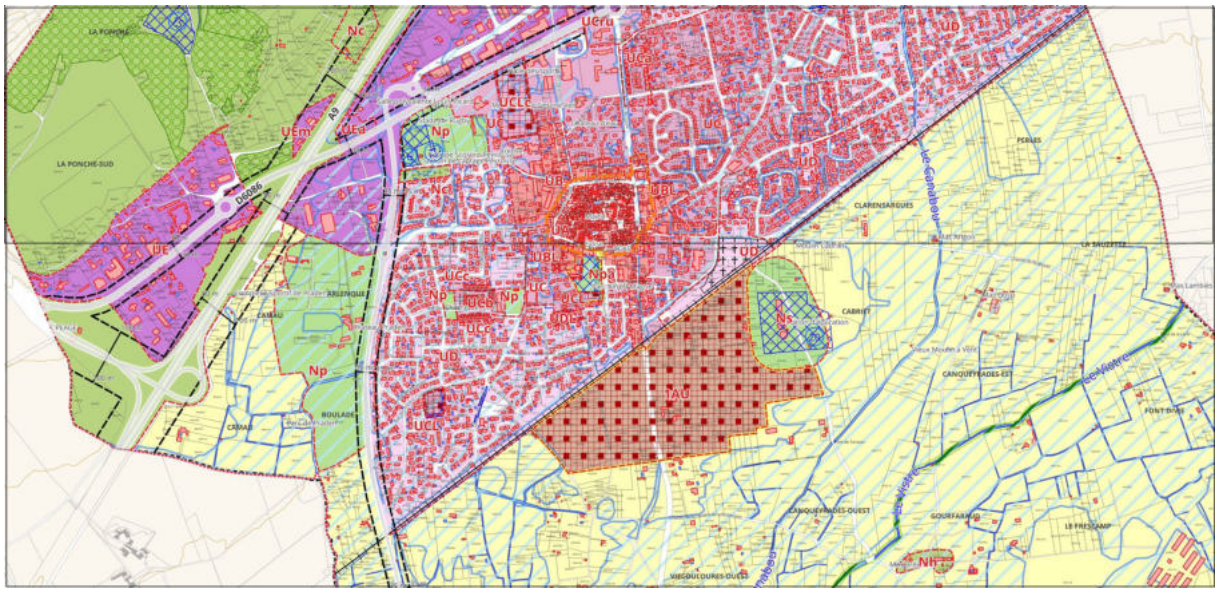
Plan de zonage DP MEC du 03/09/2025



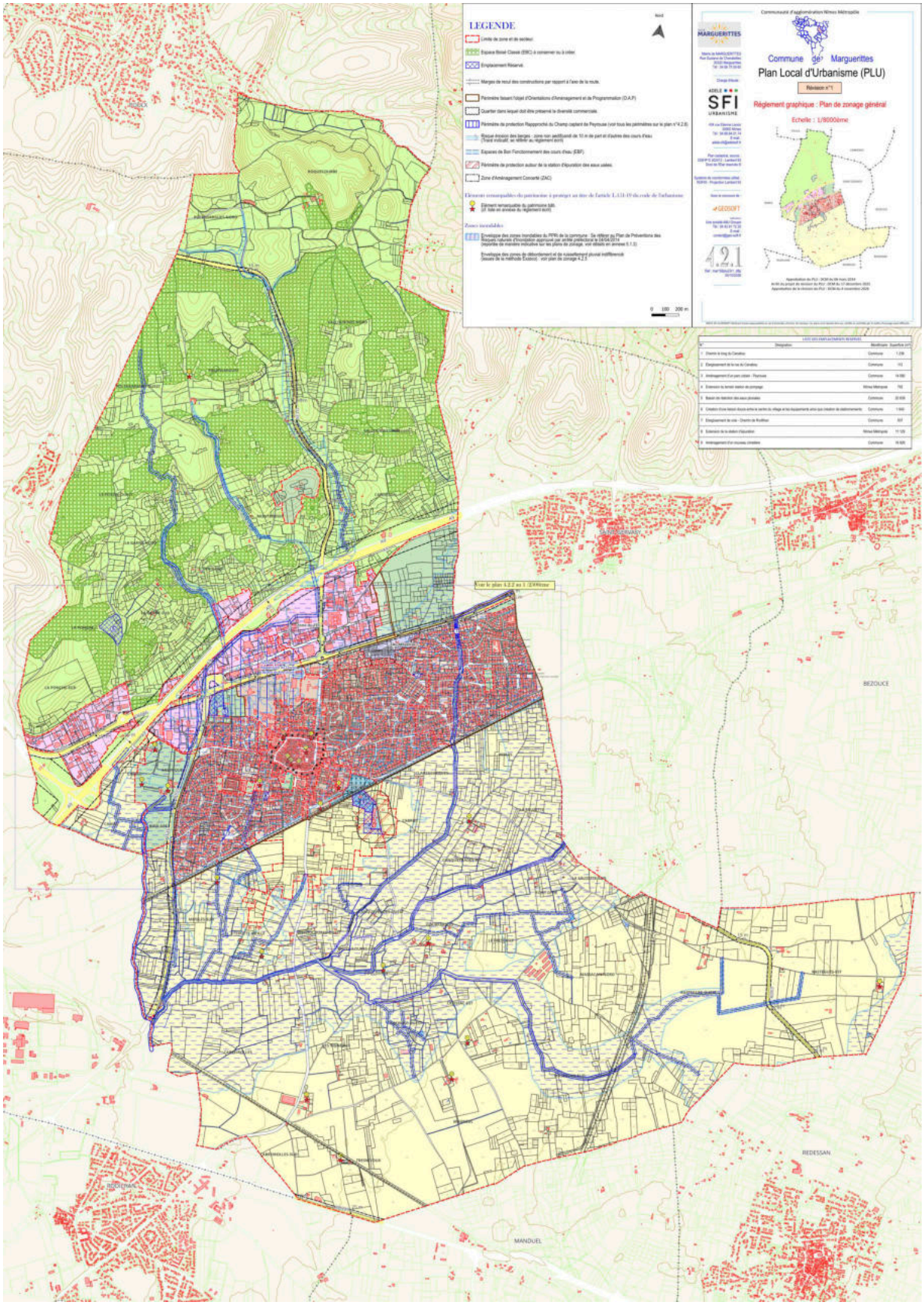
Plan de zonage nord du PLU en vigueur – DP MEC du 03/09/2025



Plan de zonage sud du PLU en vigueur – DP MEC du 03/09/2025

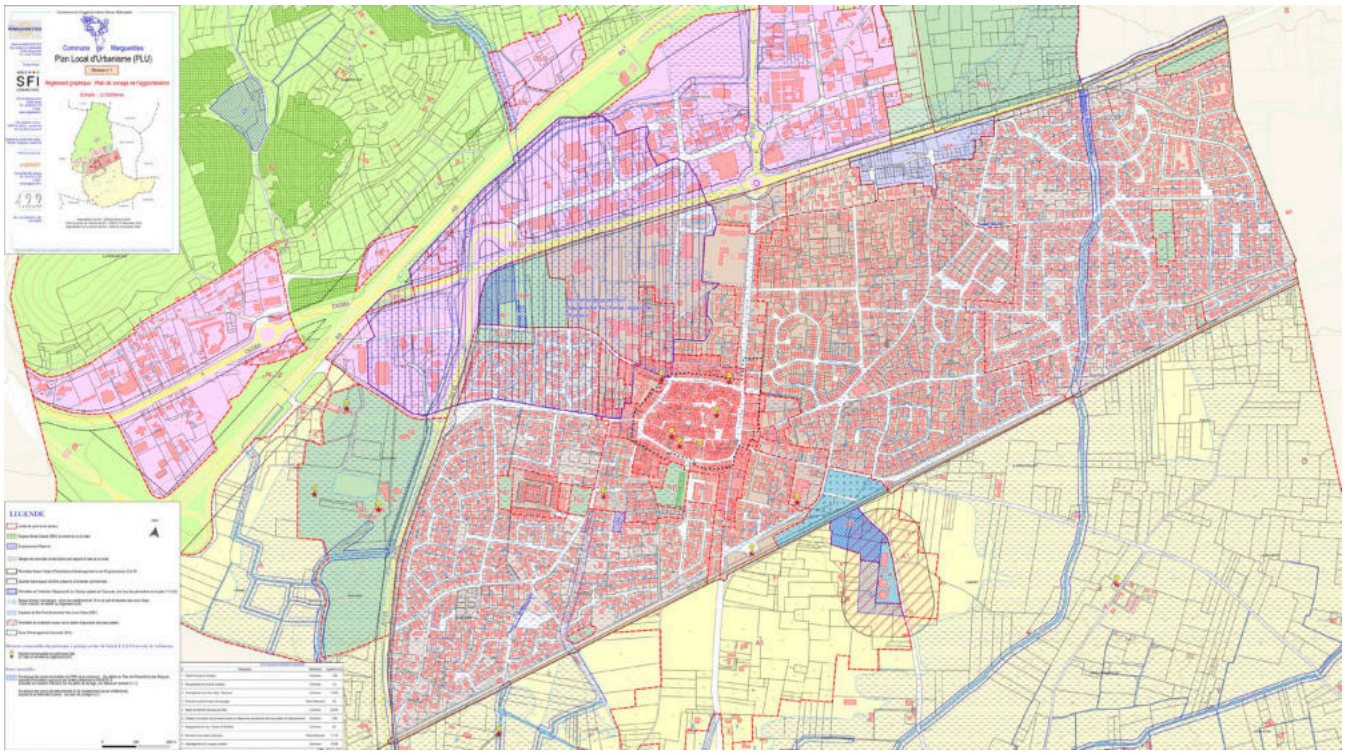


Zonage du PLU révisé – 4.2.1. Plan de zonage général



Réalisation : Géosoft, septembre 2026

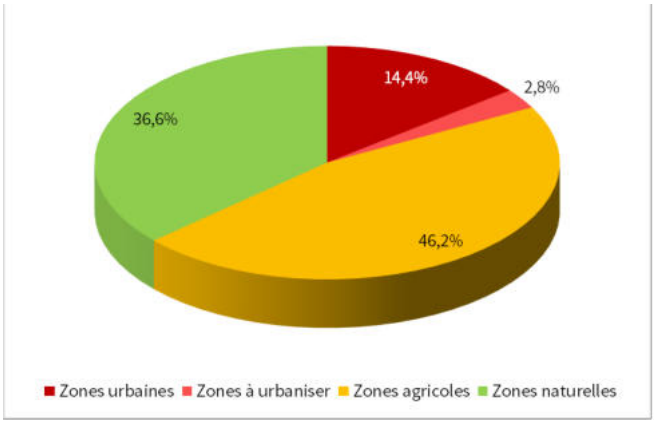
Zonage du PLU révisé – 4.2.2. Plan de zonage de l'agglomération



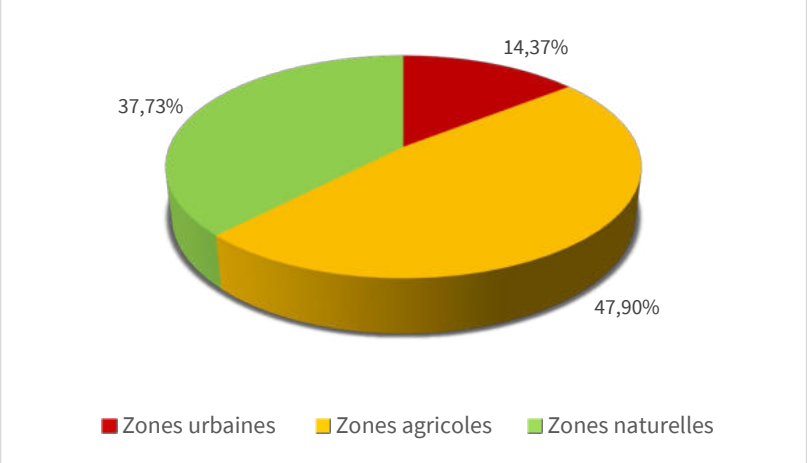
Réalisation : Géosoft, septembre 2026

Évolution de la répartition par types de zones du PLU en vigueur au PLU révisé :

PLU en vigueur



PLU révisé



Source : ADELE SFI, Novembre 2025

La révision du PLU ne bouleverse pas fondamentalement le zonage, à l'exception de la suppression des zones à urbaniser, rebasculées en zones urbaine, agricole ou naturelle.

Ainsi, les zones agricoles augmentent de plus de 40 hectares et les zones naturelles de plus de 27,5 hectares environ.

Les zones urbaines évoluent peu entre le PLU en vigueur et le PLU révisé.

Le PLU révisé se compose toujours d'une majorité de zones agricoles (environ 48%) et naturelles (environ 38%), qui représentent plus de 85% du territoire communal, contre moins de 15% de zones urbaines.

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont maintenues dans leur proportion et représentent environ 14,4%, dans le PLU en vigueur comme dans le PLU révisé.

Elles subissent une légère diminution de 0,3 ha.

Les principales évolutions des zones urbaines concernent :

- L'adaptation de la zone d'activités du Tec (UE) à l'enveloppe urbaine existante au nord-est et l'intégration d'un petit secteur en frange pour la réalisation de logements étudiants (UE1) ;
- Le reclassement de la ZAC Mézeirac en zone urbaine (de 2AU à UZ), pour prendre en compte ce projet en cours de construction ;
- Le reclassement de la station d'épuration en zone urbaine « UP » au lieu de « Ns » ;

Pour le reste, les limites de la zone urbaine demeurent globalement inchangées dans l'ensemble.

En termes de secteurs, la révision du PLU se traduit par une simplification du nombre de secteurs, notamment en ce qui concerne les zones UB, UC et UD. Les différents secteurs spécifiques, liés à des projets de logements déjà réalisés, sont supprimés et reclassés dans la zone correspondante.

Le reclassement des zones urbaines est mis au service du renouvellement urbain, traduisant la volonté de densifier l'enveloppe urbaine existante pour répondre aux besoins en logements.

Les zones à urbaniser

Le PLU en vigueur comptait trois zones à urbaniser (2AU, 1AU et 1AUE) qui sont reclassées en zone urbaine, agricole ou naturelle dans le PLU révisé.

- La zone 2AU correspondant à la ZAC Mézeirac est un projet en cours, la zone est donc reclassée en zone « UZ ».
- La zone 1AU du Quartier de la Gare a été abandonnée par la municipalité. Elle est reclassée en zone agricole, principalement en zone « A1 ».
- La zone 1AUE du projet Actiparc Tec 2 a été abandonné en raison des enjeux environnementaux. Elle est reclassée principalement en secteur « Np1 » (espace de loisirs de la Garrigotte) et en secteur « Nf » (interface feu de forêt de la ZAE du Tec).

Le PLU révisé ne comprend donc plus aucune zone à urbaniser.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont étendues d'environ 42,7 hectares.

Elles représentent 47,9% du territoire communal dans le PLU révisé, contre 46,2% dans le PLU en vigueur.

Les principales évolutions concernent :

- Le reclassement de l'ancienne zone 1AU du Quartier de la Gare en zone agricole (principalement « A1 »). (Une petite partie est toutefois classée en zone « UP » pour permettre l'extension du cimetière communal).

  Un nouveau secteur « A1 » est créé afin de différencier les terres agricoles à fort potentiel, situés hors zone inondable du PPRI et irriguées, à préserver en priorité. Ce secteur s'étend sur environ 40 hectares, sur une grande partie de l'ancienne zone à urbaniser du Quartier de la Gare.

- Le reclassement du périmètre de protection de la station d'épuration en zone « A » ou « A1 ». Ce dernier est remplacé par une prescription se superposant au zonage. L'emprise de la station d'épuration est toutefois classée en zone « UP ».

- Le reclassement du Mas de Brignon de « Nh » en « A ». Les extensions mesurées des habitations existantes, annexes et piscines sont désormais admises en zone agricole, sous conditions.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont étendues d'environ 27,5 hectares.

Elles représentent 37,7% du territoire communal dans le PLU révisé, contre 36,6% dans le PLU en vigueur.

La composition de certains secteurs évolue, avec la suppression des secteurs Nh, Npa, Ns et Nvb :

- Le secteur « Nh » (Mas de Brignon) est reclassé en A ;

- Le secteur « Npa » (espace public du Millénaire désormais nommé le Parc Magne) est reclassé en zone « Np », en raison de l'absence de dispositions règlementaires spécifiques ;

- Le secteur « Ns » (périmètre de protection de la station d'épuration) est reclassé en « UP », « A1 » et « A », avec un périmètre de protection de la station d'épuration de 100 mètres, se superposant au zonage ;

- Le secteur « Nvb » (coupure verte avec Saint-Gervasy) est reclassé en « Np1 ».

Parallèlement, quatre nouveaux secteurs sont créés :

- Le secteur « Nf » pour l'aménagement d'interface de défendabilité contre le risque feu de forêt en frange de la ZAC du Tec et aux abords du futur parc photovoltaïque ;

- Le secteur « Ncpr » correspondant à des jardins d'habitations dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse;

- Le secteur « Np1 » correspondant à l'espace vert de loisirs de la Garrigotte ;

- Le secteur « Npr » correspondant au secteur de Peyrouse dans lequel s'applique les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproche (PPR) du champ captant de Peyrouse.

Enfin, une nouvelle zone Npv est créée en lieu et place de l'actuel secteur Npv correspondant au projet de parc photovoltaïque au nord de l'A9. Dans le PLU en vigueur (suite à la DP MEC approuvée le 03/09/2025), elle était en effet considérée comme un sous-secteur et dispose désormais d'un règlement propre à la réalisation d'un parc photovoltaïque.

V.4. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

V.4.1. INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ASSOCIEES

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue préserve les réservoirs de biodiversité terrestres, aquatiques et humides identifiés à travers la TVB communale. Elle contient également des orientations sur la nature en ville, la réduction de l'éclairage public, etc.

Plusieurs types d'éléments du patrimoine naturel sont repérés au règlement graphique pour être protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ils correspondent aux **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF)** des cours d'eau. Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

De même, la destruction des **zones humides** repérées au règlement graphique est interdite.

Concernant les **habitats et espèces à enjeux à protéger**, un diagnostic écologique a permis d'identifier les habitats et espèces protégées dans la zone Nf et Np1. Les éléments identifiés au règlement graphique correspondent soit à des espèces de flore protégée, soit à des habitats d'espèce de faune protégée et doivent être strictement préservés.

Le PLU identifie également des **Espaces Boisés Classés (EBC)** : le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le règlement des zones urbaines fixe un **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** minimal associé à un **Coefficient de Pleine Terre (CPT)**. Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...

Concernant les **éléments de paysage (arbres, haies et alignements d'arbres)** : d'une manière générale, les travaux engagés à proximité ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. Tout arrachage d'un élément paysager (arbre, alignement d'arbres, haie) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole). L'entretien et le taillage des haies et bosquets sont autorisés.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau ainsi que à l'intérieur des corridors verts, repérés au règlement graphique, les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

Il est imposé la plantation d'un arbre par tranche de 100 m² de terrain d'enveloppe du projet. Un minimum d'un arbre est imposé par parcelle inférieure à 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

En zone agricole, toute construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres de part et d'autre des fossés et des cours d'eau.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer et d'agrémenter les constructions et installations. La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

En zone agricole et naturelle, les clôtures devront être perméables à la petite faune. Elles devront présenter des ouvertures minimales de 10 cm x 10 cm en pieds de clôtures.

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associés sont considérées comme :

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	**Bilan**
La présence d'une mosaïque de milieux divers, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire	**Incidences faibles**
Le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement	**Incidences neutres**
La préservation des éléments arborés support des continuités écologiques	**Incidences positives**
La préservation du réseau hydrographique et de ses milieux annexes (ripisylves)	**Incidences positives**
La limitation du développement de nouvelles espèces invasives et maîtrise de celles déjà présentes	**Incidences neutres**

Pour aller plus loin concernant l'aménagement des SSI, l'évaluation environnementale recommande de :

- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter) ;
- Limiter toute imperméabilisation de la zone (en cas de création de stationnements, privilégier les revêtements perméables).

V.4.2. INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET MESURES ASSOCIEES

Le règlement identifie les éléments de patrimoine bâti à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Ces éléments sont les suivants :

- Les éléments de patrimoine bâti :
- Les éléments de paysage :

Les **éléments de bâti remarquables** sont identifiés sur le plan de zonage par un pastillage spécifique (étoile rouge). Ces éléments sont sélectionnés pour leur intérêt architectural, historique ou culturel et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Toute modification, extension, changement de destination ou démolition de ces bâtiments est soumis à autorisation préalable, après avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les constructions nouvelles à proximité immédiate de ces éléments ne devront pas obstruer la vue sur ceux-ci ni porter atteinte à leur qualité architecturale. Ainsi, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la commune et respecter certaines prescriptions.

La protection des **éléments paysagers et des arbres remarquables** vise à :

- Préserver la qualité des paysages et la biodiversité.
- Maintenir les corridors écologiques et les continuités paysagères.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel local.
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité et l'artificialisation des sols. Ces mesures s'inscrivent dans une démarche de développement durable et de lutte contre le changement climatique.

Ces éléments paysagers remarquables (arbres isolés, alignements, haies, bosquets, etc.) sont identifiés sur le plan du patrimoine naturel par un pastillage spécifique (rond vert) et répertoriés ci-après. Ces éléments sont classés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui permet de protéger les arbres, haies et alignements pour leur intérêt paysager, écologique ou historique. Toute suppression, modification ou déplacement de ces éléments est interdit, sauf dérogation motivée par un projet d'intérêt général, un danger avéré pour la sécurité publique ou à la production d'une étude paysagère garantissant l'intégration paysagère du projet. Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune et respecter les prescriptions suivantes :

- Maintien de la continuité visuelle et écologique.
- Utilisation de techniques de taille et d'entretien respectueuses de la biodiversité et des bonnes pratiques de gestion. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés.
- Remplacement si possible à l'identique en cas de disparition accidentelle
- Aucune construction ne peut empiéter sur le périmètre du houppier (projection au sol à la verticale) d'un arbre identifié remarquable (les ensembles végétaux seront étudiés au cas par cas).
- Les travaux doivent garantir la conservation de l'arbre et ne pas compromettre sa santé ou son aspect paysager.
- Les propriétaires sont tenus d'assurer l'entretien régulier de ces éléments.

En cas de danger avéré (chute, maladie), une dérogation d'abattage peut être accordée après expertise.

La liste des éléments identifiés est présentée en annexe du règlement écrit.

Comme précisé dans la thématique précédente, l'OAP TVB identifie et protège le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et agissant comme un milieu relais et refuge.
Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides (cours d'eau du Vistre, du Canabou et du Bartadet et leur Espace de Bon Fonctionnement) sont également préservés de toutes construction, installation et clôture à raison d'un franc bord inconstructible de 10m du cours d'eau à partir du haut de la berge. Si elle est présente, la ripisylve sera aussi préservée de toute atteinte.
Ces différents types de milieux participent à la qualité paysagère du territoire.

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associés sont considérées comme :

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	**Bilan**
Préserver les paysages de la plaine agricole et de la garrigue, notamment en luttant contre le mitage	**Incidences neutres**
Préserver le cadre de vie et notamment les éléments de valeurs liés aux paysages (alignements d'arbres, haies brise-vent, cours d'eau…)	**Incidences positives**
Veiller à la qualité des entrées et traversées de ville, notamment aux abords des zones d'activités économiques et commerciales	**Incidences neutres**
Veiller à la qualité des franges urbaines	**Incidences neutres**

Traiter les interfaces floues entre l'urbanisation et la garrigue	**Incidences neutres**
Préserver les cours d'eau et leurs abords	**Incidences positives**
Préserver et mettre en valeur le patrimoine local	**Incidences positives**

V.4.3. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX ET DECHETS ET MESURES ASSOCIEES

Le Schéma directeur de l'eau potable (mis à jour en 2019) se base sur des hypothèses d'évolution de la population pour estimer la consommation future d'eau. Les projections démographiques évaluées sur Marguerittes sont bien en deçà des évolutions constatées au recensement de l'INSEE. En effet, la population de 8 635 habitants en 2018 n'atteint même pas celle prévue à l'horizon 2010 par le Schéma directeur. Les ressources en eau sont donc suffisantes pour couvrir les besoins de l'évolution démographique attendue.

La protection de la ressource en eau est assurée par les périmètres de protection qui concernent la commune :

Les périmètres de protection des captages sont pris en compte dans le PLU au travers de différents moyens selon qu'ils aient déjà fait l'objet ou non d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et qu'ils constituent donc déjà une Servitude d'Utilité Publique (SUP) :

- Les Périmètres de Protection du captage de Peyrouse, appartenant à la commune de Marguerittes. ;
- Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du captage de Saint-Didier appartenant à la commune de Saint-Gervasy ;
- Des Périmètres de Protection Rapprochée, Renforcée et Éloignée du Puits de l'autoroute (alimentant la commune de Poulx), situés sur la commune de Marguerittes, au nord de l'autoroute.

Pour le cas spécifique du captage de Peyrouse qui a fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue agréé en 2010, mais pas encore d'une nouvelle DUP en vue de remplacer celle de 1975 :

- Par un nouveau plan de zonage n°4.2.6 « périmètres de protection du champ captant de Peyrouse » intégrant ses trois périmètres de protection (Immédiate, Rapprochée, Éloignée) ;
- Par le report des principales dispositions issues du rapport de l'hydrogéologue agréé dans le titre III du règlement dédié à ces trois périmètres de protection ;
- Par un zonage spécifique portant un indice « pr » sur les plans de zonage de base 4.2.1 et 4.2.2 pour les secteurs concernés par son Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) compte-tenu des contraintes règlementaires spécifiques à ce périmètre figurant dans le rapport de l'hydrogéologue agréé de 2010. Sont ainsi créés les secteurs UApr, UBpr, UCpr, UEpr, UEapr, Ncpr, Npr.

Compte tenu de cette spécificité, le rapport complet de l'hydrogéologue agréé figure dans l'annexe 5.11 du PLU.

Pour les captages ayant déjà fait l'objet d'une DUP et qui bénéficient donc du statut de SUP (à savoir le Puits de l'autoroute, le forage Saint-Didier, mais aussi le captage de Peyrouse qui avait déjà fait l'objet d'une première DUP en 1975 toujours en vigueur) :

- Par le report de tous les périmètres de protection sur le plan 5.1.2 des SUP en annexe du PLU ;
- Par l'intégration de tous les arrêtés préfectoraux dans l'annexe 5.1.1 « Liste et fiches des SUP ».

La **capacité de la station d'épuration** de Marguerittes a été agrandie pour accueillir jusqu'à 27 000 équivalents habitats.

La **gestion des déchets** sur Marguerittes est effectuée par Nîmes Métropole et le PLU ne dispose que de peu de leviers d'actions sur cette thématique. Le PLU ne prévoit aucune mesure en lien avec la gestion des déchets sur son territoire. L'annexe 5 du règlement du PLU rappelle les consignes relatives à la collecte des déchets ménagers.

Concernant la **gestion des eaux pluviales**, le règlement prévoit de nombreuses dispositions qui règlement les aménagements et occupations du sol interdits ou autorisés sous conditions en fonction des zones (urbaines – naturelles ou agricoles).

De plus, pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m² devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m² imperméabilisés.

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associées sont considérées comme :

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	Bilan
Veiller à la qualité et la disponibilité de la ressource en eau	**Incidences neutres**
Adapter la capacité des réseaux au développement urbain	**Incidences positives**
Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, en prenant en compte le guide pluvial de Nîmes Métropole	**Incidences positives**
Poursuivre les efforts de réduction et de tri des déchets	**Incidences neutres**

V.4.4. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET MESURES ASSOCIEES

La commune soumise à différents risques naturels et technologiques :

- inondation (par débordement de cours d'eau et par ruissellement) (PPRi approuvé en 2014) ;
- feu de forêt (aléa dans le PAC) ;
- mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, présence de cavités) ;
- sismique (faible) ;
- exposition au radon (catégorie 1) ;
- transport de matières dangereuses (canalisations et voies terrestres).

Les SSI sont concernés par un ou plusieurs types de risques naturels/technologiques.
Le règlement du PLU prévoit de nombreuses dispositions en matière du risque de ruissellement pluvial et d'aléa feu de forêt que les SSI devront respecter, en plus des règlementations existantes vis-à-vis du risque sismique et mouvement de terrain.

Le SSI n°1, OAP secteur « frange zone d'activités du Tec – prise en compte du risque feu de forêt », est particulièrement soumise au risque incendie. En matière d'équipements de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le secteur abrite deux points d'eau incendie (PEI) et un autre à proximité, à environ 50 mètres à l'est du secteur.

La majeure partie du site est équipée par un point d'eau incendie (PEI) à moins de 150 mètres. Toutefois, la partie centrale du secteur est insuffisamment équipée. Il n'y a pas de piste DFCI à proximité mais le site est desservi par le réseau viaire communal et plusieurs chemins.

Ainsi, l'urbanisation de cette OAP est conditionnée à :

- l'accessibilité au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) ;

- la création d'un hydrant au centre du secteur ;
- l'aménagement d'une interface entre la forêt et les constructions à défendre, comprenant une bande débroussaillée sur une largeur de 50 m minimum et une voie bouclante autour du projet.

Ces mesures respectent le guide des interfaces aménagées du Gard.

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associés sont considérées comme :

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	Bilan
Prendre en compte le risque inondation par débordement (dispositions du PPRI du bassin versant du Vistre) et par ruissellement pluvial (issu de la méthode Exzeco)	**Incidences positives**
Tenir compte du risque d'incendie de forêt au nord de l'autoroute A9 et sur les franges Nord de l'agglomération qui sont les plus directement exposées	**Incidences positives**
Prendre en compte l'ensemble des autres risques (retrait/gonflement des argiles, risque sismique…)	**Incidences neutres**

V.4.5. INCIDENCES DU PLU SUR LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES ET MESURES ASSOCIEES

La commune de Marguerittes est concernée par plusieurs voies bruyantes (routières et ferroviaires).

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret d95-20 du 9 janvier 1995.

Le SSI n°1 est concerné par l'A9 et la D6086. Le SSI 3 est concerné par l'A9 et la D135. Enfin, le SSI 4 est concerné par la D6086. Seul le SSI 1 est une OAP à destination d'une zone d'activités. Les autres SSI sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines). Les incidences sonores seront donc moindres (par rapport à des zones qui seraient destinées à la création de logements), car il n'y aura pas de riverains.

Concernant les eaux souterraines, d'après les stations de mesure présentent sur le territoire communal, les masses d'eau sont de qualité médiocre depuis 2011. Concernant les eaux superficielles, la masse d'eau est aussi en mauvais état d'après les données disponibles. Les différentes mesures prises dans le PLU pour protéger la ressource en eau (notamment les périmètres de protections des captage) (cf. III.5.3) permettront d'améliorer la situation ou à minima de ne pas l'empirer.

Le règlement écrit prévoit des dispositions facilitant l'utilisation d'énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

De plus, la zone Npv est une zone naturelle destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol et son exploitation.

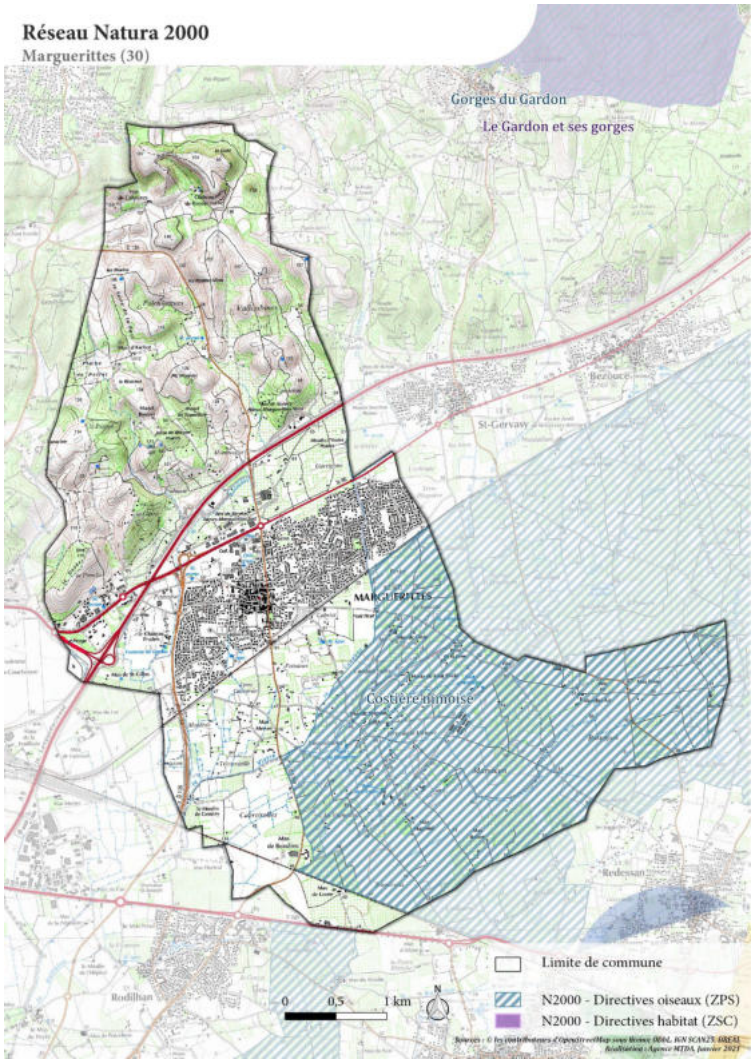
Des dispositions permettent également d'améliorer la qualité de l'air et de réduire l'utilisation de la voiture individuelle (plantation d'essences allergènes déconseillée, destruction de l'Ambroisie obligatoire, création de local à vélo dans les futures constructions).

Au regard des mesures déjà prises au sein du projet de PLU, les incidences sur la thématique patrimoine paysager et les enjeux associées sont considérées comme :

Enjeux (code couleur correspondant à la hiérarchisation de l'enjeu)	Bilan
Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres	**Incidences neutres**
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	**Incidences positives**
Développer les énergies renouvelables sur la commune	**Incidences positives**
Lutter contre les émissions de GES, en soutenant les alternatives à la voiture individuelle	**Incidences positives**

V.4.6. INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Marguerittes est concernée par la **ZPS FR9112015 « Costière nîmoise »** sur les espaces agricoles de la partie sud du territoire.



Aucun des SSI n'est situé au sein du site Natura 2000 des Costières nîmoises.

Le SSI 2 a fait l'objet d'une expertise naturaliste (présentée en annexe du présent rapport). L'expertise a révélé que la parcelle est dominée par des habitats artificiels et semi-naturels notamment par des habitations et jardins privés, mais surtout par des friches. Une culture de blé est également présente à l'Ouest. Enfin, une pinède est présente au centre de la parcelle ainsi que des haies généralement composées de Cyprès. **L'expertise naturaliste n'a pas mis en évidence de lien entre le SSI 2 et le site Natura 2000 des Costières nîmoises.**

Le SSI 1 est le plus éloigné du site Natura 2000 en ce qu'il est séparé de ce dernier par la zone urbaine de Marguerittes. Le site se compose en majeure partie d'espaces agricoles en friche (oliveraies), évoluant vers des espaces de garrigues. Les habitats sont donc susceptibles de correspondre avec ceux utilisés par les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Ce SSI n'a pas fait l'objet d'une expertise naturaliste permettant de connaître précisément les enjeux écologiques**, il n'est donc pas possible d'affirmer l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 des Costières nîmoises. Ces éventuelles incidences seront néanmoins limitées en ce que la majeure partie du SSI (4 ha) est inconstructible** et est destinée à être aménagée pour la prise en compte du risque de feu de forêt (voie bouclante, implantation d'un hydrant, etc.).

V.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE MENEE

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les exigences de l'Article R.151-3 du code de l'urbanisme.

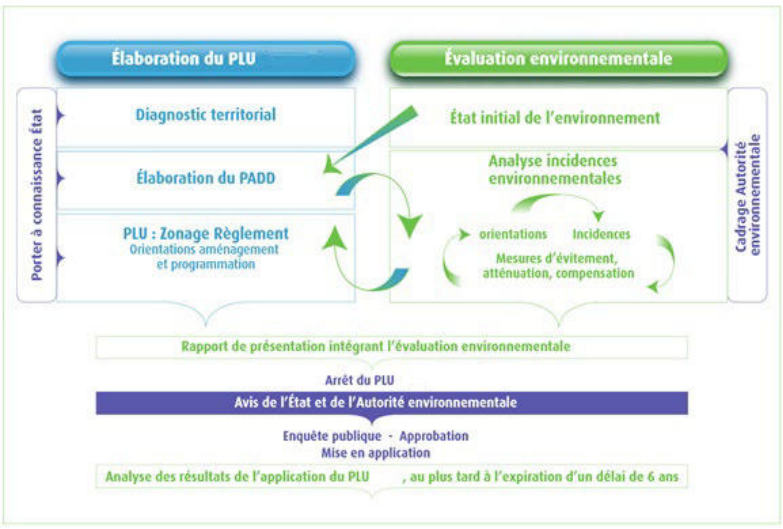
L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :
La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : Commissariat général au développement durable et Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

L'EIE de Marguerittes a été rédigé en 2021 puis a été complété et mis à jour en 2025.

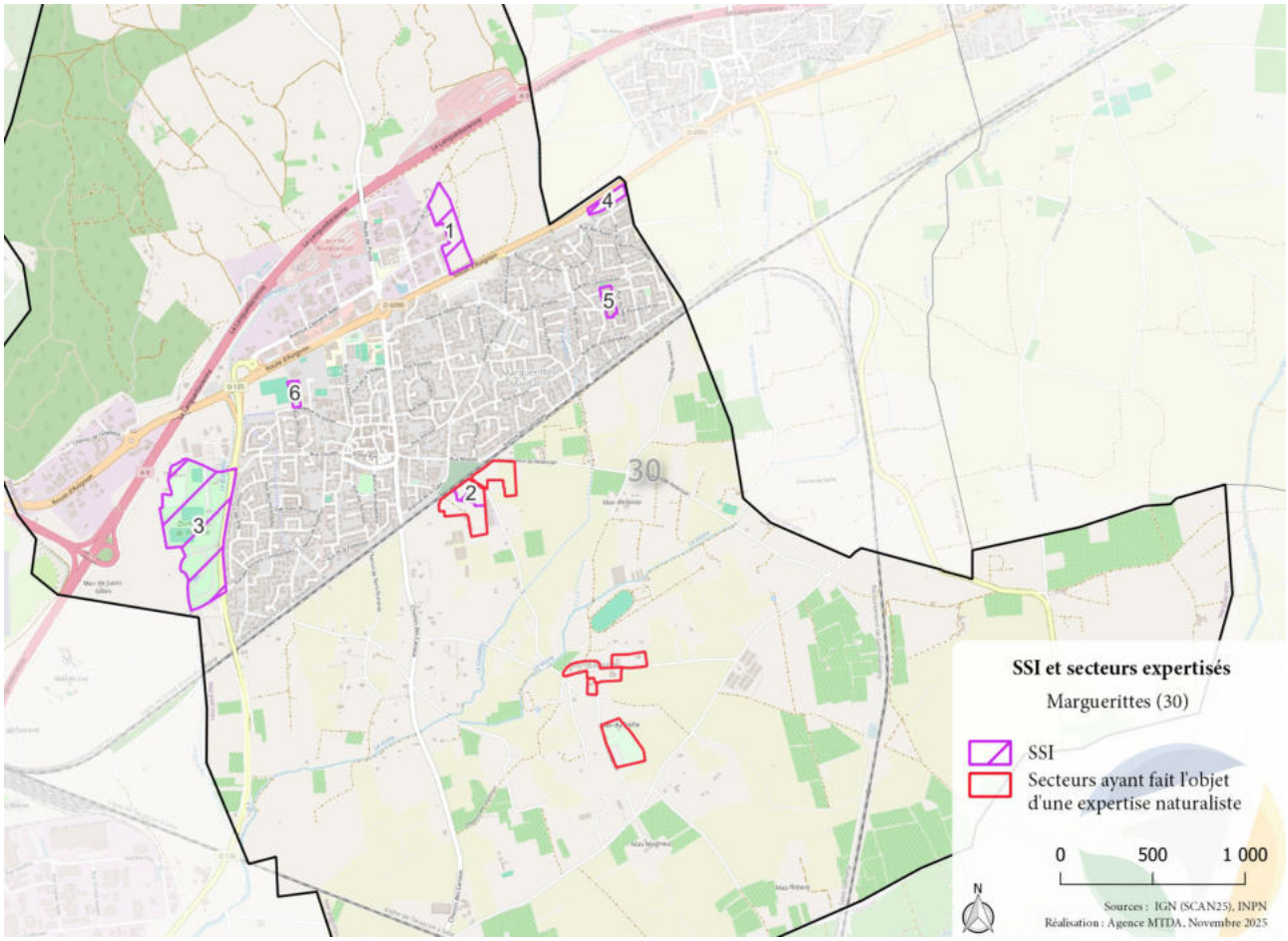
Le projet de PLU s'est construit de manière itérative entre 2024 et 2025, jusqu'à arriver à la version finale (novembre 2025) sur laquelle s'appuie cette évaluation environnementale.

VI. ANNEXE : VISITES DE TERRAIN NATURALISTE

VISITE DE TERRAIN NATURALISTE :

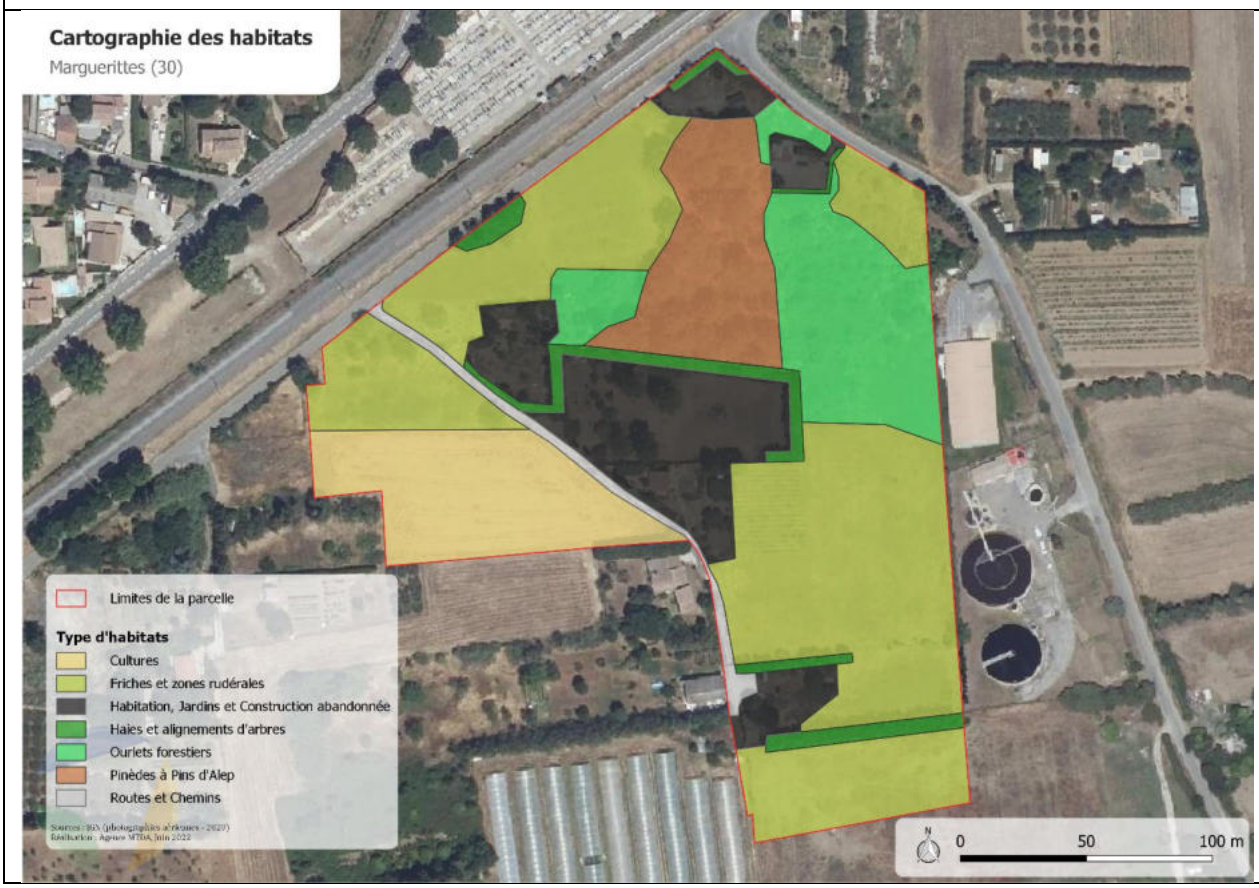
La campagne de visite des terrains a été réalisée par les écologues de l'agence MTDA le mardi 31 mai 2022, afin de cerner les enjeux naturalistes présents ou potentiellement présents sur les zones de projet du PLU. Il s'agit d'évaluer les sensibilités écologiques des secteurs définis. Les résultats des investigations de terrain sont présentés dans les fiches pages suivantes. Les sites pour lesquelles ont été demandé un inventaire précis et une attention particulière sont présenter dans un autre compte-rendu.

Le projet de PLU a évolué entre la période où l'expertise naturaliste a été réalisée et l'arrêt du PLU. Ainsi, seul le SSI n°2 a fait l'objet d'une visite de terrain naturaliste. Les autres sites expertisés ont finalement été classés en zones naturelles ou agricoles.



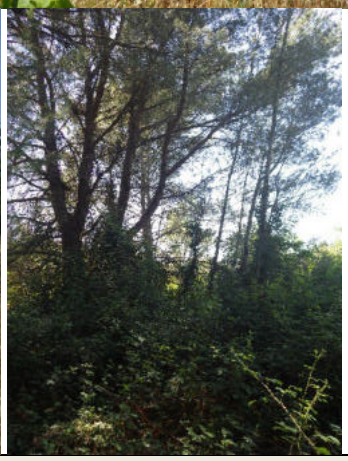
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Extension cimetière 1 **(SSI n°2)**		Marguerittes	**FAIBLE**
Caractéristiques générales du site			
Le site est localisé à proximité du tissu urbain de Marguerittes, au Sud-Est de la commune. La parcelle est dominée par des habitats artificiels et semi-naturels notamment par des habitations et jardins privés, mais surtout par des friches. Ces dernières sont en cours de fermeture avec une strate arbustive et arborescente			

dominante, représentant un ourlet forestier. Une culture de blé est également présente à l'Ouest. Enfin, une pinède est présente au centre de la parcelle ainsi que des haies généralement composées de Cyprès.







Enjeux identifiés / potentiels

- Linéaire de haie arbustive et arborescente faible en diversité végétale mais toujours intéressant pour la biodiversité dite "ordinaire" (source de nourriture, zone refuge…).
- Zone de chasse avérée pour les rapaces (concerne les milieux ouverts).

Recommandations

- Préserver au maximum les linéaires continue de haie, en privilégiant surtout la présence d'espèces végétales autochtones : éviter les Cyprès qui sont d'un faible intérêt écologique.
- Maintenir les habitats ouverts bénéfiques notamment à l'alimentation pour les rapaces, en favorisant le fauchage manuel ou le pastoralisme : friche au Nord-Ouest et au Sud-Est.
- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Mas de Brignon		Marguerittes	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est localisé en dehors du tissu urbain de Marguerittes, au Sud-Est de la commune, à proximité du Mas de Brignon. La parcelle est dominée par des habitats artificiels et semi-naturels notamment par les habitations et ainsi que les jardins privés qui entourent ces dernières. Les jardins sont la plupart du temps ornementaux mais comprennent également des petits potagers. Ces jardins sont souvent entourés de haies dont la plupart sont constituées d'espèces exotiques (Pyracantha) ou pauvres en diversité spécifique (Cyprès). Une petite friche est présente au Nord (dont une partie a été débroussaillée). A noter que la parcelle au Sud n'a pas pu être prospectée.








Enjeux identifiés / potentiels
- Linéaire de haie arbustive et arborescente faible en diversité végétale mais toujours intéressant pour la biodiversité dite "ordinaire" (source de nourriture, zone refuge…). - **Présence avérée de l'Ecureuil roux** (*Sciurus vulgaris*), surtout dans les haies : espèce protégée à l'échelle nationale et espèces déterminante ZNIEFF de la région Occitanie.
Recommandations
- Préserver au maximum les linéaires continue de haie, en privilégiant surtout la présence d'espèces végétales autochtones -> bénéfique à la présence de l'Ecureuil roux. - Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Mas de Brignon EST		Marguerittes	**MOYEN** (zone centrale) **FAIBLE** (reste du site)

Caractéristiques générales du site

Le site est localisé en dehors du tissu urbain de Marguerittes, au Sud-Est de la commune, à proximité du Mas de Brignon. La parcelle est dominée par des habitats artificiels et semi-naturels notamment par les habitations et ainsi que les jardins privés qui entourent ces dernières. Une friche est présente au centre de la parcelle. Cette dernière est en cours de fermeture avec une strate arbustive et arborescente dominante, représentant un ourlet forestier. Enfin des haies sont également présentes, ces dernières sont composées de Laurier-sauce.








Enjeux identifiés / potentiels

- Linéaire de haie arbustive et arborescente intéressant pour la biodiversité dite "ordinaire" (source de nourriture, zone refuge…).
- **Présence avérée de l'Ecureuil roux** (*Sciurus vulgaris*), surtout dans les haies : espèce protégée à l'échelle nationale et espèces déterminante ZNIEFF de la région Occitanie.
- **Présence avérée d'une Tourterelle des bois** (*Streptopelia turtur*) : espèce menacée inscrite sur liste rouge mondiale, européenne et nationale en « vulnérable ».
- **Présence avérée du Hérisson d'Europe** (*Erinaceus europaeus*) : espèce protégée à l'échelle nationale.
- **Présence avérée du Loriot d'Europe** (*Oriolus oriolus*) : espèce protégée à l'échelle nationale.

Recommandations

- **Préserver le secteur en friche au centre de la parcelle (ourlet forestier, friche et zone rudérale) jouant un rôle de corridor écologique.**
- Préserver au maximum les linéaires continue de haie, en privilégiant surtout la présence d'espèces végétales autochtones -> bénéfique à la présence de l'écureuil roux et du Hérisson d'Europe.
- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Kid's Paradise		Marguerittes	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Kid's Paradise est un parc aquatique localisé en dehors du tissu urbain de Marguerittes, au Sud-Est de la commune et du Mas de Brignon. Le site est dominé par des habitats artificiels et semi-naturels notamment par des habitations, des jardins privés et une pelouse rudérale tondue au Sud. Cette dernière étant utilisé comme parking ou pour l'installation d'attractions. Une friche est présente au Nord de la parcelle. Cette dernière est en cours de fermeture avec une strate arbustive et arborescente dominante, représentant un ourlet forestier. Enfin des haies sont également présentes, ces dernières sont composées de Peuplier noir au Nord et de Laurier rose au Sud.








Enjeux identifiés / potentiels

- Linéaire de haie arbustive et arborescente intéressant pour la biodiversité dite "ordinaire" (source de nourriture, zone refuge…).
- Zone de chasse avérée pour les rapaces (concerne les milieux ouverts).
- **Présence avérée d'une Tourterelle des bois** (*Streptopelia turtur*) : espèce menacée inscrite sur liste rouge mondiale, européenne et nationale en « vulnérable ».

Recommandations

- Préserver au maximum les linéaires continue de haie, en privilégiant surtout la présence d'espèces végétales autochtones.
- Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Extension cimetière 2		Marguerittes	**FAIBLE**

Caractéristiques générales du site

Le site est localisé à proximité du tissu urbain de Marguerittes, au Sud-Est de la commune. La parcelle est dominée par des habitats agricoles (jardins partagés, oliveraie, prairie de fauche et plantation de chênes truffiers) ainsi que des friches. Un couvert végétal apparenté à une végétation rudérale est présent sous les oliviers. Les prairies de fauche étaient dominées par des luzernes avant le fauchage. Enfin, des haies généralement composées de Cyprès ainsi qu'un peuplement de Canne de Provence (jouant le rôle de haie) sont présents.





Enjeux identifiés / potentiels
- Linéaire de haie arbustive et arborescente faible en diversité végétale mais toujours intéressant pour la biodiversité dite "ordinaire" (source de nourriture, zone refuge…). - Zone de chasse avérée pour les rapaces (concerne les milieux ouverts).
Recommandations
- Préserver au maximum les linéaires continue de haie, en privilégiant surtout la présence d'espèces végétales autochtones : éviter les Cyprès qui sont d'un faible intérêt écologique. - Respecter un calendrier d'intervention en évitant de commencer les travaux pendant les principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

Commune de Marguerittes

Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION – ANNEXE « Analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux »

***Approbation du PLU** : DCM du 06/03/2014*
***Arrêt du projet de révision n°1 du PLU :** DCM du 17/12/2025*
***Approbation de la révision n°1 du PLU :** DCM du 04/11/2026*



Prestataires :

Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

Mandataire :

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nîmes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

Révision du PLU de Marguerittes – Analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux

SERVICE URBANISME – FONCIER - HABITAT

A Marguerittes, le 02 juin 2026

Objet : Étude juridique relative à la mobilisation des fonciers identifiés dans l'avis défavorable de la DDTM

1. Objet de l'étude

La présente étude a pour objet d'analyser les fonciers identifiés comme potentiellement mobilisables dans le cadre de la révision du PLU de Marguerittes, au regard du grief formulé par la DDTM relatif à l'insuffisante production de logements, et plus spécifiquement de logements sociaux.

Dans son avis défavorable, la DDTM reproche à la commune de ne pas avoir mis en place suffisamment d'outils permettant d'assurer la production de logements annoncée, notamment par l'absence d'OAP sectorielles sur plusieurs fonciers importants visés dans le rapport de présentation. L'avis cite notamment les secteurs 5-45, 1-15, 3-25, 4-8 et 4-12, représentant selon l'État une surface cumulée de plus d'un hectare, et considère que la mise en place d'OAP aurait permis de sécuriser une partie de la production de logements, notamment sociaux.

La DDTM rappelle également que la commune est déficitaire au titre de la loi SRU, avec un déficit de 637 logements sociaux au 1er janvier 2024, et estime que l'absence d'OAP ou de secteurs de mixité sociale renforcée ne permet pas de démontrer une trajectoire volontariste de rattrapage.

La présente étude vise donc à démontrer que l'absence de mobilisation de certains fonciers ne résulte pas d'une omission volontaire de la collectivité, mais de contraintes juridiques, réglementaires, foncières, environnementales, hydrauliques ou opérationnelles affectant leur constructibilité réelle.

Aurélie VERCELLI

MAIRIE DE MARGUERITTES
14 Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes

Tél. : 04 49 29 59 59
accueil@marguerittes.fr
www.marguerittes.fr

2. Méthodologie d'analyse

Chaque terrain est examiné selon les critères suivants :

1. identification cadastrale et surface ;
2. situation foncière ;
3. contraintes connues issues du tableau communal ;
4. confrontation avec les plans de zonage, d'environnement, d'aléa feu et d'aléa pluvial ;
5. appréciation juridique de la constructibilité ;
6. possibilité ou non d'y envisager du logement social ;
7. conclusion opérationnelle.

L'analyse s'appuie sur :

- l'avis défavorable de la DDTM ;
- le tableau communal de classification des terrains concernés par l'avis défavorable ;
- le plan de zonage général ;
- le plan de zonage de l'agglomération ;
- le plan des dispositions environnementales et paysagères ;
- le plan de zonage de l'aléa feu de forêt ;
- le plan pluvial Exzeco .

3. Cadre juridique général

3.1. Sur l'obligation de compatibilité avec le SCOT et le PLH

Le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT et le PLH. Toutefois, la compatibilité ne se confond pas avec une conformité stricte. Elle implique que le PLU ne compromette pas les orientations essentielles des documents supérieurs.

En matière de logement, cette exigence impose à la commune de démontrer qu'elle n'a pas adopté un document manifestement contraire aux objectifs supra-communaux. En revanche, elle conserve une marge d'appréciation quant aux modalités de traduction opérationnelle de ces objectifs, notamment lorsque certains fonciers sont juridiquement, techniquement ou matériellement difficilement mobilisables.

3.2. Sur les obligations SRU

La commune étant déficitaire au titre de la loi SRU, le PLU doit être apprécié au regard de sa capacité à favoriser la production de logements sociaux. Cependant, le PLU ne constitue pas l'unique instrument de réalisation du rattrapage SRU. Il peut prévoir des outils réglementaires, mais la réalisation effective dépend aussi :

- de la maîtrise foncière ;
- de la volonté des propriétaires ;
- de la faisabilité économique ;
- des risques naturels ;
- des contraintes de desserte ;
- des servitudes et protections environnementales.

Ainsi, il convient de distinguer les terrains juridiquement mobilisables de ceux qui ne le sont qu'en théorie.

3.3. Sur les risques naturels

Le PLU doit assurer la prévention des risques naturels prévisibles. Un terrain situé en zone inondable, en zone de ruissellement, en zone de débordement ou en zone exposée à l'aléa feu ne peut pas être apprécié comme un foncier ordinaire. La commune ne peut pas être regardée comme tenue de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs qui exposeraient de nouvelles populations à un risque.

4. Analyse terrain par terrain

- **Foncier libre non bâti**

4.1. Secteur 5-45 – Parcelles AE0525, AE0524 et AH 953



Les parcelles AE 524 et AE 525 sont intégrées au nouveau secteur UCru, créé dans le cadre de la Modification n°4 du PLU de Margueritte (approuvé le 22/07/2025). Ce secteur vise à requalifier l'entrée de ville par l'avenue de Paris/Charles de Gaulle, en favorisant des projets de renouvellement urbain densifiés et qualitatifs. Les constructions y seront autorisées jusqu'à R+2 + attique (15 mètres au faîtage), avec un recul réduit à 20 mètres de l'axe routier. Une mixité sociale est imposée (30 % de logements locatifs aidés), et les projets devront intégrer des espaces paysagers, des stationnements vélos, et une diversité architecturale (toits plats, terrasses, tuiles). Ces dispositions s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain, conformément aux objectifs ZAN (Zéro Artificialisation Nette) de la commune.

Conclusion : Les parcelles sont propriétés de l'EPF et feront l'objet d'un projet d'ensemble prochainement : projet porté par la SPL Agathe

4.2. Secteur 1-15 – Parcelle AE0165



Identification

La parcelle AE0165 (parcelle de jardin privé attenant à la parcelle AE 166) représente une superficie de 1 431 m². Elle est également visée par la DDTM parmi les fonciers susceptibles, selon l'État, d'avoir justifié la mise en place d'une OAP.

Contraintes et enjeux identifiés

La parcelle est concernée pour une part par le risque inondation. Lorsqu'une part importante d'une parcelle est concernée par un risque, l'opération est mécaniquement contrainte dans son implantation, sa densité, ses accès, son stationnement et son organisation interne.

Analyse juridique

Le PLU doit assurer la prévention des risques naturels prévisibles. Ce principe impose à la collectivité de ne pas accroître de manière excessive l'exposition des personnes et des biens aux risques connus. À ce titre, la commune peut légitimement ne pas retenir comme foncier prioritaire un terrain dont la majorité de l'emprise est affectée par un risque.

Par ailleurs, une opération de logements sociaux nécessite généralement une densité minimale permettant l'équilibre économique du projet. Or, lorsque la surface utile est fortement réduite par le risque, les prescriptions techniques peuvent rendre l'opération difficilement viable : surélévation éventuelle des planchers, limitation des niveaux ou des locaux en rez-de-chaussée, contraintes hydrauliques, réduction de l'emprise constructible et coûts supplémentaires.

L'absence d'OAP apparaît donc justifiée par la faible capacité réelle du terrain. Une OAP sur une parcelle de taille limitée, majoritairement contrainte, aurait présenté une portée opérationnelle faible.

Appréciation au regard du logement social

La parcelle pourrait éventuellement accueillir une construction ponctuelle sous conditions, mais elle ne constitue pas un gisement structurant pour la production de logements sociaux.

Conclusion

Dans le cadre de la révision du PLU de Marguerittes et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques, la commune s'engage à privilégier la nature en ville et à limiter l'artificialisation des sols, conformément à la loi Climat et Résilience et à l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
Nous souhaitons conserver les parcelles privées très arborées et éviter leur fauchage ou leur artificialisation. Les parcelles arborées contribuent également à la trame verte communale, cette parcelle s'inscrit aussi dans l'OAP trame verte et bleue de la commune.

4.3. Secteur 3-6 – Parcelle CB0043



Identification

La parcelle CB0043 (jardin privé attenant à une habitation) représente une superficie de 1 245 m² et appartient à plusieurs titulaires de droits, ce qui peut complexifier sa mobilisation.

Contraintes et enjeux identifiés

La parcelle est entièrement concernée par une zone à risque du PPRI (M-U), même si ce risque est qualifié de modéré. Elle ne peut donc pas être appréciée comme un foncier libre ordinaire.

Analyse juridique

Le classement en zone de risque modéré ne signifie pas que le terrain est librement mobilisable. Il signifie seulement qu'une constructibilité peut être envisagée sous conditions. Ces conditions peuvent avoir des conséquences importantes sur la conception d'un projet : limitation de l'emprise au sol, prescriptions relatives aux niveaux de plancher, contraintes sur les stationnements, gestion des eaux, accès des secours et réduction de la vulnérabilité.

À cette contrainte réglementaire s'ajoute une contrainte foncière. La présence de plusieurs titulaires de droits peut rendre plus complexe toute opération d'ensemble. Une opération de logements sociaux nécessite une maîtrise claire du foncier, ou à tout le moins une capacité de décision suffisamment stabilisée.

Il faut donc distinguer la constructibilité juridique minimale, qui peut subsister, de la capacité réelle à porter une opération sociale.

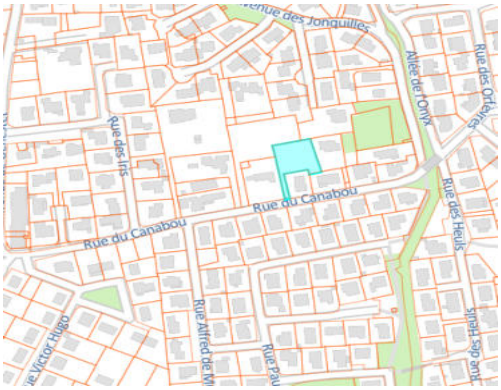
Appréciation au regard du logement social

Le terrain pourrait accueillir une opération ponctuelle, mais sa superficie limitée, son exposition intégrale au risque et sa situation foncière réduisent fortement son intérêt stratégique.

Conclusion

La parcelle CB0043 est constructible sous conditions, mais ne peut être assimilée à une réserve foncière immédiatement mobilisable pour du logement social. L'absence d'OAP est juridiquement défendable. Cette parcelle est également prise en compte dans l'OAP trame verte et bleue et répond également à notre OAP Nature en ville et ZAN.

4.4. Secteur 1-8 – Parcelle BY0181



Identification

La parcelle BY0181 représente une superficie de 1 137 m².

Contraintes et enjeux identifiés

La totalité de la parcelle est située en zone de risque PPRI modéré (M-U). Cette situation impose une approche prudente. Au-delà de cette restriction, le terrain ne présente pas de réserves particulières.

Analyse juridique

Le terrain n'est pas nécessairement inconstructible, mais sa mobilisation est juridiquement encadrée. La commune n'a pas l'obligation de densifier tous les terrains constructibles en zone urbaine, en particulier lorsque ces terrains sont exposés à un risque naturel.

La faible superficie du terrain doit également être prise en compte. Même en l'absence de risque, une parcelle d'environ 1 100 m² ne constitue pas nécessairement un support adapté à une opération sociale significative. Avec la contrainte PPRI, la capacité utile est encore plus réduite.

Une OAP aurait donc eu une utilité limitée. Elle aurait pu encadrer une opération ponctuelle, mais non constituer un véritable levier de rattrapage SRU.

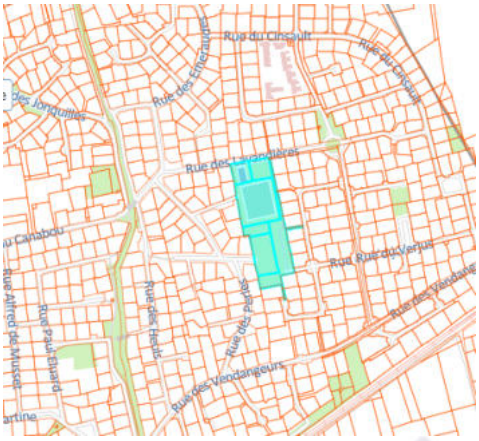
Appréciation au regard du logement social

La parcelle peut éventuellement recevoir une opération de faible ampleur, sous réserve du règlement applicable, mais elle ne constitue pas un gisement prioritaire.

Conclusion

La non-mobilisation de la parcelle BY0181 se justifie par l'exposition intégrale au risque, la faible superficie et la faible capacité à produire du logement social de manière significative.

4.5. Secteur 2-4 – Parcelles CA0396, CA0198, CA0202, CA0201, CA0203, CA0491



Identification

Le secteur 2-4 regroupe plusieurs parcelles communales représentant une surface totale de 11 813 m².

Contraintes et enjeux identifiés

Ce secteur présente, en apparence, une surface importante. Toutefois, il est situé dans un espace naturel important de la commune et concerné par un classement protecteur dans le nouveau PLU. Les plans environnementaux et paysagers confirment l'existence d'enjeux de protection et de structuration paysagère du territoire. De plus, une très grande partie des terrains sont situés en zone urbaine d'aléa modéré du PPRI « M-U ».

Analyse juridique

Ce secteur illustre parfaitement la différence entre surface disponible apparente et constructibilité réelle. La propriété communale ne suffit pas à rendre un terrain mobilisable. Un terrain communal peut être juridiquement inadapté à la construction lorsqu'il participe à un objectif de protection environnementale, paysagère ou écologique.

Le classement en zone naturelle ou protégée traduit un choix d'aménagement que la commune peut légalement opérer dans son PLU. Ce choix est d'autant plus défendable qu'il répond à plusieurs objectifs d'intérêt général : limitation de l'artificialisation, préservation des espaces naturels, maintien de continuités écologiques, protection du paysage, gestion des respirations urbaines et cohérence avec la trajectoire de sobriété foncière.

Mobiliser ce secteur pour du logement social aurait pu fragiliser le PLU sur un autre terrain juridique, à savoir la consommation d'espaces naturels et la protection des espaces sensibles.

Appréciation au regard du logement social

Malgré sa surface, ce secteur n'est pas un foncier mobilisable pour du logement social. Son urbanisation supposerait de remettre en cause un choix de protection environnementale et paysagère.

Conclusion

Le secteur 2-4 doit être regardé comme non mobilisable pour la production de logements. L'absence d'OAP est ici pleinement justifiée par la vocation naturelle et protégée du secteur.

Ces parcelles sont destinées à accueillir un projet de parc urbain. Les espaces végétalisés, notamment les arbres de haute tige et les haies diversifiées, jouent un rôle clé dans le rafraîchissement urbain (ombrage, évapotranspiration, réduction des températures de surface). Leur suppression aggraverait les effets des canicules dans des quartiers déjà très minéralisés, comme le souligne l'OAP « Renouvellement urbain et nature en ville » (*« Intégrer les continuités écologiques et végétaliser pour limiter les îlots de chaleur »*).

4.6. Secteur 1-7 – Parcelle CA0451



Identification

La parcelle CA0451 représente une superficie de 904 m² (jardin privatif attenant à une maison individuelle).

Contraintes et enjeux identifiés

La parcelle est concernée par le risque inondation (M-U), avec une mention d'une possible zone plus restrictive sur une partie du terrain.

Analyse juridique

Cette parcelle cumule plusieurs éléments défavorables : faible superficie, exposition au risque et incertitude sur le niveau exact de contrainte réglementaire applicable à une partie de l'emprise.

Même si une constructibilité résiduelle existe, elle ne suffit pas à caractériser un potentiel social. Une opération de logements sociaux exige une capacité minimale, une organisation cohérente du foncier et une sécurité juridique suffisante. Or, sur une parcelle inférieure à 1 000 m² affectée par un risque, la capacité réelle est très limitée.

Une OAP sur ce terrain aurait présenté une utilité très faible. Elle aurait pu être regardée comme disproportionnée au regard de la surface et des contraintes.

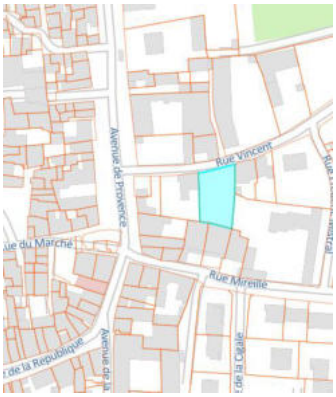
Appréciation au regard du logement social

Le terrain ne permettrait qu'une production marginale, sans effet significatif sur la trajectoire SRU.

Conclusion

La parcelle CA0451 ne constitue pas un gisement pertinent pour le logement social. Sa non-mobilisation est justifiée par le cumul entre faible surface, risque naturel et incertitude réglementaire.

4.7. Secteur 1-8 bis – Parcelle AI0173



Identification

La parcelle AI0173 (jardin privé attenant à une maison existante) représente une superficie de 575 m².

Contraintes et enjeux identifiés

La parcelle est située dans le projet du futur PDA (Périmètre Délimité des Abords) périmètre contraint par des prescriptions ABF.

Analyse juridique

La parcelle présente une constructibilité potentielle mais très contraintes. Toutefois, sa superficie très réduite limite fortement son intérêt dans le cadre d'une stratégie de rattrapage SRU.

Une parcelle de 575 m² peut éventuellement permettre une construction ponctuelle ou une extension de l'habitation existante, mais elle ne permet pas de porter une opération sociale structurante. Par ailleurs, le terrain relève de la propriété privée. Sa mobilisation dépend donc de la volonté du propriétaire ou d'une intervention publique spécifique.

La mise en place d'une OAP ou d'un secteur de mixité sociale sur une parcelle aussi réduite pourrait être considérée comme peu efficace, voire disproportionnée.

Appréciation au regard du logement social

Un ou quelques logements pourraient éventuellement être envisagés, mais la contribution au déficit SRU serait marginale.

Conclusion

La parcelle AI0173 ne peut pas être reconnue comme potentiellement constructible ; le jardin très rare en centre-ville doit être conservé.

4.8. Secteur 4-8 – Parcelle AI0490



Identification

La parcelle AI0490 représente une superficie de 1 556 m² et appartient à la commune.

Contraintes et enjeux identifiés

Ce terrain constitue une réserve foncière pour l'aménagement des abords du futur PEM (Pôle d'Echanges Multimodal)

Analyse juridique

Il convient d'adopter une position équilibrée. Le terrain semble juridiquement mobilisable, et la propriété communale facilite en principe une éventuelle opération. Il ne serait donc pas opportun de soutenir qu'il est inconstructible sans élément objectif.

Toutefois, la parcelle présente une capacité limitée. Sa superficie permettrait une opération de faible ou moyenne ampleur, mais non une réponse structurelle au déficit SRU. La décision de ne pas instituer une OAP sur ce terrain ne suffit donc pas, à elle seule, à caractériser une carence de la collectivité.

Appréciation au regard du logement social

Ce terrain ne correspond pas à ce critère.

Conclusion

La parcelle AI0490 est un foncier mobilisable pour le Pôle d'échange Multimodal et cette parcelle sera intégrée dans un projet d'ensemble avec le projet de réouverture de la gare ferroviaire (fin 2027) afin de favoriser les modes de déplacements et faciliter les correspondances entre différents modes de transport. Ce projet encourage l'utilisation des transports en commun et améliorera les liaisons entre la ville de Marguerittes et les pôles attractifs (Nîmes-Bagnols). Ce projet vise à structurer les déplacements, limiter l'étalement urbain et soutenir la transition écologique en cohérence avec les objectifs ZAN.

4.9. Secteur 4-12 – Parcelles AY0570, AY0571, AY0572, AY 573



Identification

Le secteur 4-12 regroupe les parcelles AY0570, AY0571 et AY0572 pour une superficie totale de 2 460 m². Il est visé par la DDTM.

Contraintes et enjeux identifiés

Le secteur est concerné par le risque inondation modéré (M-U) et appartient à plusieurs propriétaires privés. Une division foncière a déjà été réalisé et les terrains sont destinés à la vente pour de la construction de maisons individuelles.

Analyse juridique

Ce secteur présente une constructibilité possible, mais encadrée. Il ne peut donc pas être présenté comme totalement inconstructible. En revanche, il ne peut pas davantage être regardé comme un foncier libre immédiatement mobilisable.

Le risque inondation limite la densité, l'organisation du projet et la capacité utile. À cela s'ajoute la structure foncière : plusieurs parcelles, plusieurs propriétaires et absence de maîtrise publique. Une opération cohérente nécessiterait probablement une entente foncière ou une recomposition parcellaire.

Une OAP aurait pu encadrer le secteur, mais elle n'aurait pas résolu les difficultés de maîtrise foncière ni les contraintes hydrauliques. Le PLU ne peut pas garantir la réalisation d'une opération sociale sur un foncier privé morcelé.

Appréciation au regard du logement social

Une opération modeste pourrait être envisagée, mais elle demeure incertaine et conditionnée.

Conclusion

La parcelle ne constitue pas un potentiel théorique car la division foncière va permettre de réaliser des maisons individuelles (parc privé)

4.10. Secteur 8-13 – Parcelle AY0038



Identification

La parcelle AY0038 représente une superficie de 1 632 m².

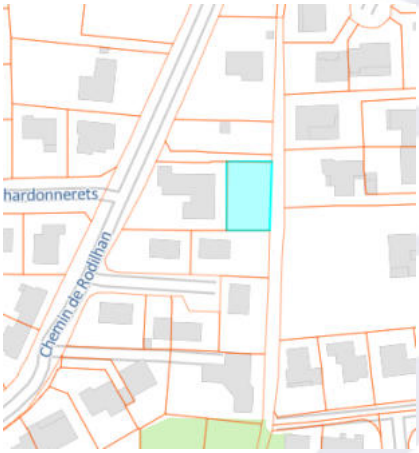
Contraintes et enjeux identifiés

La parcelle est située en zone PPRI modérée (M-U). Elle est également concernée par un permis d'aménager accorder en 2025. Elle fera l'objet d'un projet comprenant 30% de logements sociaux. Le projet prévoit la construction de petites maisons individuelles destinées à de la location ou à de l'accession. Elle est également grevée d'un ER permettant de créer une liaison entre le centre-ville et le quartier

Conclusion

La parcelle AY0038 ne constitue pas un foncier disponible car elle est déjà concernée par un projet comprenant du logement social.

4.11. Secteur 2-7 – Parcelle AY0087



Identification

La parcelle AY0087 représente une superficie de 432 m².

Analyse juridique

Cette parcelle est destinée à l'élaboration d'un projet familial, la parcelle était attenante à une maison individuelle. Un lot a été détaché afin de permettre la construction d'une maison individuelle (héritier).

La présence d'un risque PPRI modéré réduit encore davantage sa capacité utile. Une OAP ou un secteur de mixité sociale sur une telle parcelle serait disproportionné.

Conclusion

La parcelle AY0087 ne constitue pas un foncier disponible car elle est déjà concernée par un projet comprenant du logement social.

4.12. Secteur 1-5 – Parcelle AY0387



Identification

La parcelle AY0387 représente une superficie de 524 m².

La parcelle est concernée par un projet qui comprend un petit collectif privé de 4 logements. Le permis a été accordé en 2025.

Conclusion

La parcelle AY0387 ne constitue pas une réserve foncière

4.13. Secteur 3-25 – Parcelles AY0617, AY0618, AY0619, AY0620

Identification

Le secteur 3-25 comprend les parcelles AY0617, AY0618, AY0619 et AY0620. Il est expressément visé par la DDTM.

Contraintes et enjeux identifiés

Ces parcelles font parties d'une division et elles sont destinées à la vente pour de l'habitat individuel. La mairie a déjà rencontré un porteur de projet sur ces parcelles pour réaliser une maison médicale.

Analyse juridique

Ce secteur ne peut pas être regardé comme un foncier libre. La présence d'une zone de fort risque constitue un obstacle majeur à une opération résidentielle dense. Même si une partie de l'emprise demeure constructible sous conditions, la présence d'un risque fort réduit fortement la capacité d'aménagement d'ensemble.

La présence d'un local ENEDIS ajoute une contrainte technique importante. Elle peut impliquer des servitudes d'accès, des obligations de maintenance, des distances de sécurité ou une indisponibilité partielle du terrain. Ces éléments rendent plus complexe l'implantation de logements et réduisent la cohérence d'une éventuelle OAP.

Appréciation au regard du logement social

Le secteur ne présente pas les garanties nécessaires pour porter une opération sociale fiable. Une opération partielle pourrait éventuellement être étudiée, mais elle ne constituerait pas une capacité certaine.

Conclusion

Le secteur 3-25 est fortement contraint. L'absence d'OAP est juridiquement justifiée par le cumul du risque, de la contrainte technique ENEDIS et de la capacité utile réduite. Les parcelles ne constituent pas une réserve foncière suffisante au regard du nouveau projet.

- **Foncier libre issu d'une division foncière potentielle**

Observations préalables propres à cette catégorie

Les fonciers étudiés dans cette partie ne correspondent pas à des terrains libres immédiatement disponibles. Il s'agit de parcelles déjà bâties, généralement occupées par une habitation principale, mais comprenant une partie non bâtie de jardin, de terrain d'agrément ou de réserve privée.

Leur mobilisation supposerait donc une opération préalable de division foncière. En pratique, cela impliquerait que le propriétaire accepte :

- de détacher une partie de son terrain ;
- de la vendre à la commune, à un bailleur social ou à un opérateur ;
- de modifier l'usage et l'équilibre de sa propriété ;
- d'accepter la création éventuelle de logements à proximité immédiate de son habitation.

Cette hypothèse ne peut pas être assimilée à une disponibilité foncière certaine. Elle dépend d'une volonté privée que le PLU ne peut ni présumer ni imposer directement.

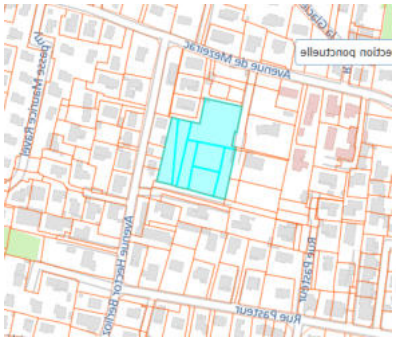
Il convient donc de distinguer :

- la capacité théorique issue du potentiel de division ;
- la capacité juridiquement et opérationnellement mobilisable ;
- la capacité réellement maîtrisable par la commune.

Dans cette catégorie, le foncier ne peut être retenu comme support fiable de production de logements sociaux que si plusieurs conditions cumulatives sont réunies : accord du propriétaire, faisabilité de la division, accès autonome, desserte suffisante, absence de servitudes privées, insertion acceptable dans le tissu bâti, compatibilité avec les règles du PLU et équilibre économique de l'opération.

À défaut, il s'agit d'un potentiel hypothétique, qui peut être suivi dans le temps, mais qui ne saurait être regardé comme une réserve foncière immédiatement mobilisable.

4.15. Secteur 6-25 – Parcelles AE0586, AE0585, AE0591, AE0584, AE0218, AE0217, AE0583



Identification

Le secteur 6-25 regroupe plusieurs parcelles représentant une surface totale de 5 078 m², appartenant à un même propriétaire privé.

Contraintes et enjeux identifiés

Il s'agit d'un ensemble de parcelles appartenant à la même famille, l'ensemble des parcelles qui entourent ce secteur appartient également à la même famille. Ces parcelles sont destinées à leur propre usage et reste un potentiel foncier pour y construire d'autres maisons individuelles pour leur famille.

Analyse juridique

Le PLU peut ouvrir des droits à construire, mais il ne peut pas contraindre directement un propriétaire à diviser sa propriété. La division foncière relève d'une initiative privée, sauf intervention publique plus lourde, telle qu'une acquisition amiable, une préemption ou, dans des hypothèses très encadrées, une expropriation.

En matière de logement social, la commune peut certes prévoir des outils tels qu'une OAP, un secteur de mixité sociale, un emplacement réservé ou une action foncière. Toutefois, ces outils doivent être utilisés de manière proportionnée et réaliste. Or, sur une propriété privée déjà habitée, la création d'une opération sociale par détachement d'une partie du jardin suppose un niveau élevé d'acceptabilité et de faisabilité.

Appréciation au regard du logement social

La surface totale peut laisser penser qu'une opération sociale serait possible. Toutefois, cette analyse serait trop théorique. Le secteur n'est pas une friche, ni un terrain communal, ni une réserve publique. Il s'agit d'un foncier privé dont la mobilisation supposerait une division volontaire.

La réalisation de logements sociaux à proximité immédiate de l'habitation existante pourrait également rencontrer une forte résistance du propriétaire, précisément parce qu'elle modifierait durablement les conditions de jouissance de sa propriété : perte de terrain, perte d'intimité, création de nouveaux voisinages, circulations supplémentaires, stationnement et changement d'échelle urbaine.

La commune étant carencée au titre de la loi SRU, l'exercice du droit de préemption urbain est exercé par la DDTM qui aura l'opportunité de préempter ces terrains, si nécessaire, lors d'une cession du foncier.

Conclusion

Le secteur 6-25 constitue un potentiel foncier théorique, mais très incertain. Il ne peut pas être retenu comme gisement fiable pour la production de logements sociaux. Son absence de mobilisation immédiate est justifiée par l'absence de maîtrise foncière, la nécessité d'une division volontaire, l'incertitude de l'accord du propriétaire et les contraintes d'insertion d'une opération sociale dans une propriété déjà habitée.

4.16. Secteur 4-40 – Parcelles AI0758, AI0752, AI0754

Identification



Le secteur 4-40 comprend les parcelles AI0758, AI0752 et AI0754, pour une surface totale de 4 117 m². Une partie du secteur comprend déjà du bâti en limite du centre-ville.

Contraintes et enjeux identifiés

Cette parcelle est fléchée par la ville pour la réalisation d'un aménagement communal dans le cadre notre politique de réhabilitation du cœur de ville

Ce secteur relève également d'une logique de division foncière potentielle. Il ne s'agit pas d'un terrain libre, mais d'une propriété déjà constituée, comprenant une habitation ou un bâti existant et une partie non bâtie qui pourrait, en théorie, être détachée.

Le potentiel dépend donc d'une opération de recomposition foncière.

Analyse juridique

La présence de bâti existant impose de raisonner en termes de mutation privée, et non de disponibilité foncière immédiate. La commune ne peut pas présumer qu'un propriétaire acceptera de réduire l'assiette de sa propriété pour permettre la création de logements sociaux.

Il ne suffit donc pas de constater qu'une partie du terrain n'est pas bâtie pour considérer qu'elle est disponible. Un jardin ou un terrain d'agrément appartient pleinement à la propriété privée. Son caractère non bâti n'en fait pas une réserve publique.

Appréciation au regard du logement social

Le secteur pourrait offrir une capacité théorique, mais sa mobilisation pour du logement social paraît incertaine. Une opération sociale nécessite une emprise suffisamment cohérente et autonome. Si le terrain détachable est enclavé, mal desservi ou trop proche du bâti existant, l'opération peut devenir difficilement réalisable.

Conclusion

Le secteur 4-40 ne constitue pas un foncier libre immédiatement mobilisable. Il s'agit d'une hypothèse de division privée, soumise à l'accord du propriétaire et à de nombreuses conditions techniques. Il ne peut donc pas être regardé comme une capacité certaine de production de logements sociaux.

4.17. Secteur 3-10 – Parcelle AI0089



Identification

La parcelle AI0089 représente une superficie de 1 398 m²
et appartient à un propriétaire privé.

Contraintes et enjeux identifiés

La parcelle se situe en zone M-U du PPRI. Toutefois, cette parcelle doit être analysée comme un foncier potentiellement divisible ou mobilisable seulement si le propriétaire accepte une mutation de sa propriété.

Elle ne correspond donc pas à un terrain public libre, ni à une réserve foncière maîtrisée par la commune.

Analyse juridique

La surface de 1 398 m² peut permettre une opération ponctuelle, mais elle reste limitée. Si la parcelle comprend une habitation ou constitue le terrain d'agrément d'une propriété existante, la mobilisation supposerait une division foncière.

Cette division devrait permettre la création d'un lot autonome. Or, cette autonomie doit être appréciée concrètement : accès, raccordement, stationnement, implantation, configuration du terrain et compatibilité avec les constructions voisines.

Par ailleurs, la mise en place d'un dispositif contraignant pour imposer indirectement une production sociale sur un foncier privé de surface limitée pourrait apparaître disproportionnée. Le PLU doit rester cohérent avec l'échelle du terrain et avec la capacité réelle de production.

Appréciation au regard du logement social

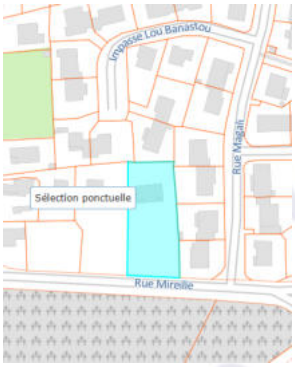
Une petite opération pourrait être envisagée, mais elle dépend entièrement de la volonté du propriétaire et de la faisabilité d'une division. Même en cas de réalisation, le nombre de logements sociaux produits resterait limité.

La commune étant carencée au titre de la loi SRU, l'exercice du droit de préemption urbain est exercé par la DDTM qui aura l'opportunité de préempter ces terrains, si nécessaire, lors d'une cession du foncier.

Conclusion

La parcelle AI0089 constitue un potentiel secondaire. Elle n'est pas juridiquement inconstructible, mais elle ne peut pas être considérée comme mobilisable avec certitude. Sa contribution éventuelle à la production de logements sociaux serait marginale et dépendante d'une initiative privée.

4.18. Secteur 1-4 – Parcelle AI0447



Identification

La parcelle AI0447 représente une superficie de 1 665 m², dont une partie bâtie.

Contraintes et enjeux identifiés

Le terrain est déjà occupé par une construction (maison individuelle privée). Il ne s'agit donc pas d'un foncier libre, mais d'un foncier bâti susceptible, tout au plus, de faire l'objet d'une densification ou d'une division.

Le document communal indique qu'aucun foncier libre n'a été trouvé dans cette zone.

Analyse juridique

Cette parcelle illustre la distinction essentielle entre surface cadastrale et capacité effective. Une parcelle peut présenter une superficie relativement importante sans disposer d'une emprise réellement disponible pour une opération nouvelle.

Il serait donc juridiquement excessif de considérer cette parcelle comme une capacité mobilisable au seul motif que sa surface cadastrale dépasse 1 500 m².

Appréciation au regard du logement social

Une opération sociale n'est pas impossible en droit, mais elle supposerait une mutation lourde, non maîtrisée et probablement peu réaliste à court terme. La commune ne peut pas intégrer ce terrain comme support fiable de rattrapage SRU.

Conclusion

La parcelle AI0447 ne constitue pas un foncier libre. Son potentiel repose sur une mutation privée hypothétique, impliquant division, densification ou restructuration. L'absence d'OAP ou de programmation sociale spécifique est justifiée. Cette parcelle est également prise en compte dans l'OAP trame verte et bleue et répond également à notre OAP Nature en ville et ZAN.

4.20. Secteur 1-6 – Parcelles AE0908 et AE0907



Identification

Le secteur comprend les parcelles AE0908 et AE0907, pour une superficie totale de 623 m² attenant à une maison d'habitation parcelle voisine (AE 906).

Contraintes et enjeux identifiés

La surface totale est très réduite. Même en cas de division ou de mobilisation, le potentiel de production resterait marginal.

Analyse juridique

Ce secteur ne peut pas être regardé comme un support pertinent de production de logements sociaux. La faiblesse de l'emprise disponible limite fortement toute opération.

Si ces parcelles sont rattachées à une propriété bâtie ou à un usage privé existant, leur mobilisation supposerait en outre une division, une cession volontaire et la création de conditions d'accès et de desserte adaptées. Au regard de la surface totale, ces contraintes apparaissent disproportionnées par rapport au nombre de logements susceptibles d'être produits.

Une OAP ou un secteur de mixité sociale sur un foncier de cette taille serait peu utile et difficilement justifiable en termes d'efficacité.

Appréciation au regard du logement social

La contribution potentielle au rattrapage SRU serait quasi nulle.

Conclusion

Le secteur 1-6 ne constitue pas un gisement pertinent. Son absence de mobilisation est justifiée par sa très faible superficie et par le caractère disproportionné d'une intervention foncière ou réglementaire.

4.21. Secteur 2-6 – Parcelle CA0481



Identification

La parcelle CA0481 représente une superficie de 3 846 m², dont une partie bâtie.

Contraintes et enjeux identifiés

Cette parcelle est déjà fléchée dans le cadre d'un permis de construire déposer pour la réalisation de 33 logements répartis en deux bâtiments et comprenant 23 logements sociaux.

Si ces conditions ne sont pas réunies, le terrain ne peut pas être considéré comme une capacité réelle. Le PLU ne peut pas présumer une démolition, une division ou une cession volontaire.

Conclusion

La parcelle CA0481 ne constitue plus un foncier mobilisable.

5. Synthèse juridique

L'analyse terrain par terrain montre que le raisonnement de la DDTM doit être nuancé.

L'avis défavorable repose principalement sur l'idée que certains fonciers identifiés dans le rapport de présentation auraient dû faire l'objet d'OAP ou d'outils renforcés de production de logements sociaux. Toutefois, cette analyse repose largement sur une approche en surface brute.

Or, juridiquement, la capacité foncière utile doit être appréciée au regard :

- du zonage applicable ;
- des servitudes ;
- des risques naturels ;
- des protections environnementales ;
- de la desserte ;
- de la configuration parcellaire ;
- de la maîtrise foncière ;
- de l'existence ou non d'un projet ;
- de la capacité réelle à produire des logements sociaux ;

- de la proportionnalité d'une OAP ou d'un secteur de mixité sociale.

Ainsi, plusieurs terrains ne sont pas réellement mobilisables, ou seulement de manière très limitée.

6. Conclusion générale

Il ressort de l'analyse que la majorité des terrains identifiés ne constitue pas un foncier libre, immédiatement constructible et directement mobilisable pour du logement social.

Certains terrains sont affectés par des contraintes juridiques fortes, notamment le risque inondation, la présence d'un aléa fort, le classement naturel ou protégé, ou encore l'existence d'un emplacement réservé. D'autres relèvent davantage d'une contrainte opérationnelle : absence d'accès suffisant, absence de maîtrise foncière, division hypothétique, présence de bâti existant, projet retardé ou absence de volonté de cession.

Dans ces conditions, l'absence d'OAP sur l'ensemble des terrains cités par la DDTM ne peut être regardée comme une volonté d'éluder les obligations de production de logements sociaux.

La commune peut soutenir que le PLU procède à une analyse différenciée et proportionnée des capacités réelles du territoire. La capacité théorique recensée dans le rapport de présentation ne saurait être assimilée à une capacité juridiquement, techniquement et opérationnellement mobilisable.

Il est toutefois recommandé, pour sécuriser la réponse communale, de reconnaître que certains fonciers présentent un potentiel résiduel ou futur et pourraient faire l'objet d'un suivi complémentaire. Cette reconnaissance permettrait de montrer que la commune ne refuse pas le principe de mobilisation foncière, mais qu'elle entend l'inscrire dans une démarche réaliste, juridiquement sécurisée et compatible avec les autres contraintes du territoire.

VILLE DE
MARGUERITTES

PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

MAIRIE DE MARGUERITTES
14 Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes

Tél. : 04 49 29 59 59
accueil@marguerittes.fr
www.marguerittes.fr

Commune de Marguerittes

Département du Gard (30)

Révision du

Plan Local d'Urbanisme

PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Marguerittes 2035, la ville renforcée

***Approbation du PLU** : DCM du 06/03/2014*
***Prescription de la révision n°1 du PLU :** DCM du 30/01/2021*
***1er débat sur les orientations du PADD :** DCM du 26/10/2022*
***2ème débat sur les orientations du PADD :** DCM du 15/10/2025*
***Arrêt du projet de révision du PLU :** DCM du 17/12/2025*
***Approbation de la révision du PLU :** DCM du 04/11/2026*



Prestataires :

Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

Mandataire :

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nîmes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

L'objet du PADD 4
Le contenu du PADD 4

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 5

Le PADD comme expression du projet communal 6

1. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET PREVENIR LES RISQUES 7

1.1. Préserver les ressources, les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques 7
1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale 8
1.3. Réussir la transition énergétique 9
1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances 10

2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE 11

2.1. Assurer toutes les sécurités 11
2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels 11
2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain 12
2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique 14

3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITES 15

3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités 15
3.2. Organiser les conditions de stationnement 17
3.3. Améliorer le niveau d'équipements 17
3.4. Préserver et valoriser les espaces publics et de loisirs 18

4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL 20

4.1. Soutenir l'activité agricole 20
4.2. Conforter les zones d'activités existantes 21
4.3. Pérenniser les activités commerciales et les services de proximité 21

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS 22

PREAMBULE

L'objet du PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. La commune mène une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

En conséquence, celui-ci doit être contextualisé et faire référence dans sa mise en œuvre au territoire ainsi qu'aux pratiques sociales qui en découlent.

Ainsi, le PADD définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et les objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

Le contenu du PADD

D'après le Code de l'Urbanisme (article L151-5) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

***1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;*

***2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation** des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*Il ne peut prévoir **l'ouverture à l'urbanisation** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est **justifié**, au moyen **d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés**. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les **locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés** pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 […] ».*

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le PADD comme expression du projet communal

Chef-lieu de canton dans le département du Gard, troisième commune de Nîmes Métropole en termes de population, la commune de Marguerittes est située immédiatement à la sortie est de Nîmes. Étendue sur une superficie de 2529 hectares, elle compte 8 370 habitants en 2022 (INSEE).

Marguerittes fait partie du cœur d'agglomération au sein du Schéma de Cohérente Territoriale (SCOT) Sud Gard. De par sa situation, elle doit participer aux objectifs de production de logements de Nîmes Métropole.

Par ailleurs, la dynamique démographique des dernières années est faible, avec un vieillissement général de la population et une tendance au desserrement des ménages.

La Ville, à travers son PLU, souhaite donc accompagner au mieux les besoins liés à l'évolution de la démographie, assurer le parcours résidentiel en diversifiant et en rénovant l'offre de logements.

Cela bien sûr en affirmant son engagement à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire communal. Elle affirme également son engagement à protéger la ressource en eau par l'application des recommandations du SAGE sur le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de Peyrouse.

Marguerittes s'inscrit dans un nouveau cap à l'horizon 2035 afin de préparer au mieux la ville de demain, en s'appuyant sur tous ses atouts afin de s'adapter au changement climatique en cours tel que préconisé par le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole.

Faisant suite à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la commune a été retenue parmi 22 Lauréats en France à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Zéro Artificialisation Nette » (AMI ZAN) lancé par l'ADEME : réduire par deux le rythme de consommation des sols d'ici 2031 et un objectif de zéro artificialisation nette à 2050. Cette démarche traduit la volonté des élus de Marguerittes de concilier développement territorial et sobriété foncière.

Son projet communal répond ainsi à une stratégie de développement basée sur cette sobriété foncière, sur l'utilisation des opportunités en termes de renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis, afin de répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements, de services et de développement économique.

Le projet intègre pleinement la préservation de la ressource en eau, la végétalisation urbaine et la lutte contre le réchauffement climatique comme éléments essentiels du développement local.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Marguerittes va définir l'évolution de la Ville pour les prochaines années. Ainsi, les quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal sont les suivantes :

Orientation 1 : Préserver les ressources naturelles et agricoles, réussir la transition écologique et prévenir les risques

Orientation 2 : Promouvoir un développement raisonné, évitant l'artificialisation et confortant la qualité du cadre de vie dans l'enveloppe urbaine existante

Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités

Orientation 4 : Soutenir le développement économique local

1. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET PREVENIR LES RISQUES

1.1. Préserver les ressources, les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques

Les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire sont identifiés par différents documents comme le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ils ont également été précisés par une analyse plus locale dans le cadre de la révision du PLU.

La commune abrite deux réservoirs de biodiversité de la trame verte. Un premier au nord correspondant à l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Camp des Garrigues et un second au sud, correspondant au site Natura 2000 et à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des Costières nîmoises.

Elle est également traversée par des corridors écologiques de la trame bleue, notamment les zones humides, le Vistre et ses affluents.

Il s'agit de préserver la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire.

Ainsi, le projet communal s'attache à :

- **Préserver les grands réservoirs de biodiversité et la production agricole**

  Il convient de conforter la mosaïque agricole, à travers le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement, mais également de préserver les espaces naturels.

- **Préserver et conforter durablement les espaces agricoles de la Plaine des Costières**

  Il s'agit de préserver les terres agricoles stratégiques, à fort potentiel, irriguées et accessibles. La commune s'engage à réserver la plaine du Vistre à l'activité agricole, à travers notamment l'abandon du secteur d'extension du quartier de la Gare. Cette politique de protection des terres agricoles sera complétée par une lutte active contre la cabanisation de la plaine, qui constitue un frein à l'activité agricole.

- **Préserver, restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques, corridors de la trame verte et bleue**

  La commune préservera la trame bleue, constituée des zones humides, des cours d'eau du Vistre et ses affluents, (le Canabou, le Bartadet) et leur Espace de Bon Fonctionnement (ripisylves). Il s'agira de porter une attention toute particulière à la préservation de la ressource en eau (avec en outre la protection du champ captant de Peyrouse).

  En parallèle, il s'agit de préserver le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et constituant des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie. En ce sens, la commune s'attache à développer des dispositifs de contrôle et de ralentissement de la parcellisation et du remembrement agricole.

  Le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy et son aménagement en zone naturelle de loisirs, participera au maintien de cette continuité écologique.

Enfin, la limitation du développement des espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes, constitue également un objectif du PLU.

- **Préserver la ressource en eau et développer des espaces forestiers**

La commune appliquera toutes les préconisations du SAGE au Périmètre de Protection Rapproché du champ captant prioritaire de Peyrouse tel que défini par les services de l'Etat.

Elle mènera un programme de plantations d'arbres sur l'ensemble de son territoire, y compris urbain, afin de valoriser les espaces boisés existants et potentiellement d'en créer de nouveau.

1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale

- **Préserver les espaces naturels et agricoles, garants de la qualité paysagère et du cadre de vie de Marguerittes**

Ainsi, il s'agit de pérenniser durablement les espaces agricoles en particulier les terres à haute valeur agronomique et irriguées et identifiées de la Plaine de la Costière et les espaces naturels de hautes valeurs de garrigue au nord de l'autoroute.

Cela se traduit par des mesures telles que le classement en zone naturelle ou agricole de ces espaces, la préservation du maillage de haies, le renforcement de la lutte contre la cabanisation (avec l'appui de la Charte), la remise en culture des terres en friche, la prévention des dépôts sauvages, etc.

- **Améliorer la qualité urbaine et paysagère des différents secteurs urbanisés**

Le projet communal préservera les formes urbaines et architecturales du centre ancien et de ses faubourgs et soutiendra la réhabilitation de l'habitat ancien, notamment à travers l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU), en lien avec Nîmes Métropole.

La valorisation et la dynamisation du centre historique passera par plusieurs actions : définition du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'ancienne église Saint-Pierre, rénovation et aménagement des voiries et de la qualité urbaine du centre ancien, poursuite du contrat Bourg Centre Occitanie avec la Région, rénovation et requalification des logements avec Nîmes-Métropole.

Pour mettre en valeur son paysage urbain, la commune renforcera l'encadrement de la qualité urbaine et architecturale des zones d'activités et des quartiers résidentiels.

Enfin, elle favorisera le concept de « la nature en ville » à travers des ilots de fraicheur au cœur des quartiers et une trame paysagère en milieu urbain (haies, alignements d'arbres, arbres isolés d'intérêt…) ainsi que l'instauration d'un « coefficient de biotope » dans le règlement d'urbanisme.

- **Préserver les espaces verts et les arbres remarquables**

De nombreux espaces verts constituent autant d'îlot de fraîcheur et de lieu de vie dans tous les quartiers de la commune. Celle-ci poursuivra leur recensement et leur revalorisation par des aménagements et plantations adéquates.

Par ailleurs, une règle de protection des arbres remarquables par leur histoire, leur hauteur, leur essence, sera intégré au règlement d'urbanisme.

- **Végétaliser le cœur de ville et les boulevards urbains**

  Déjà mis en place dans plusieurs artères et sur plusieurs chantiers de requalification de voirie, un « permis de végétaliser » favorisera le retour de la nature dans les zones d'habitat les plus denses, notamment le cœur de ville et ses abords immédiats.

- **Valoriser les entrées et traversées de ville par des aménagements de qualité.**

  Dans un premier temps, il convient de mettre en valeur la traversée de la RD6086, le long de la Plaine de Peyrouse à travers sa requalification en boulevard urbain.

  Cette démarche s'accompagnera d'un traitement qualitatif de l'ensemble des entrées de ville (avenue de Paris-Charles de Gaulle, ancien chemin des Canaux, dans la continuité des opérations déjà réalisées (rue Daudet, rue des Vendangeurs)

  L'entrée de ville nord par l'avenue Paris-Charles de Gaulle sera reconfigurée dans le cadre du projet de restructuration du secteur (ancienne Ecole Taillefer).

  L'entrée de ville sud par l'ancien chemin des Canaux sera également réaménagée, dans le cadre de la création du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et de l'adaptation de ses abords.

- **Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local**

  Le patrimoine local est historique, bâtimentaire et naturel.

  Sa préservation et sa valorisation seront inscrites dans le PLU, à la fois par la préservation des grands espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également par l'identification d'éléments de patrimoine bâti et paysagers (Eglise Saint-Joseph, Château Praden, petit patrimoine vernaculaire et hydraulique, La Combe des Bourguignons, Aqueduc, Mas, espaces et arbres remarquables…).

  La démarche parallèle de définition de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA), autour de l'ancienne Église Saint-Pierre pour le cœur de ville et autour de l'aqueduc romain dans la zone de La Ponche, participe à cet objectif.

1.3. Réussir la transition énergétique

Marguerittes veut réussir **la transition énergétique** et devenir **une commune à énergie positive** en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole**.**

Cette ambition passe par deux objectifs :

- **La maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie**

  La ville s'est engagée dans une rénovation énergétique complète de tous ses équipements et bâtiments (réseau d'éclairage public, mairie, écoles…). Ces travaux s'accompagnent de la mise en place d'une gestion économe de l'énergie, par les services municipaux et par les utilisateurs des équipements publics.

  Les choix de développement urbain, en faveur du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en lien avec les déplacements, participent également à cet objectif de sobriété énergétique.

  Ainsi, la définition du **Plan Local de Mobilité Durable (PLMD)** de Marguerittes aura dans ses objectifs de maîtriser la consommation d'énergie, en lien avec la mobilité.

- **Le soutien au développement des énergies renouvelables**

  Pour ce faire, la commune accueille un projet de **parc photovoltaïque** au nord de l'autoroute A9, pour partie sur un site dégradé (ancienne décharge).

  Elle installe des **panneaux photovoltaïques sur ses équipements et espaces publics**.

  Plus généralement, elle favorise le **recours aux énergies renouvelables liées au bâti** (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau...), tout en encadrant leur développement.

1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances

Il s'agit d'adapter le développement urbain en prenant en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances (sonores, qualité de l'air…). La commune souhaite également s'inscrire dans un urbanisme favorable à la santé des habitants.

- **Prévenir les risques naturels et technologiques**

  Le PLU prendra en compte les risques naturels, notamment le risque feu de forêt, qui touche notamment les garrigues et les franges nord de l'enveloppe urbaine.

  Il intègre également la prise en compte du risque inondation, par débordement de cours d'eau et par ruissellement pluvial.

  Enfin, le PLU prendra en compte l'ensemble des autres risques naturels et technologiques (mouvements de terrain dont retrait et gonflement des argiles, effondrement lié à des cavités souterraines, glissement de terrain, risque sismique, exposition au radon, transport de matières dangereuses…).

- **Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances**

  Le PLU est un outil de lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires (marges de recul vis-à-vis des voies classées dans le PPBE, prise en compte des nuisances sonores dans les futurs aménagements, au sein des nouvelles opérations).

  Il est également un outil pour préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute, forage Saint-Didier), des cours d'eau du Vistre et de ses affluents.

2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

Marguerittes affirme sa volonté d'éviter au maximum l'artificialisation des sols, à travers un développement urbain favorisant la sobriété foncière et une dynamique de renouvellement urbain, à travers l'expérimentation nationale des objectifs de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette démarche assurera une articulation cohérente entre mobilités, renouvellement urbain, environnement, aménagement du territoire, trame urbaine intermédiaire et attractivité du cœur de ville. Cela par des constructions limitées à la zone urbaine actuelle.

2.1. Assurer toutes les sécurités

Dans le cadre de son renouvellement urbain, la commune de Marguerittes se dote d'un niveau d'équipements technologiques (fibre, caméra, applications…) lui permettant d'assurer un haut niveau de veille et d'alerte pour faire face aux risques, qu'il s'agisse de risques d'atteinte aux biens ou aux personnes mais aussi de risques et de besoins d'alerte en cas de crise naturelle, technologique ou sanitaire.

Toujours dans ce cadre, le Plan Local de Mobilité Durable (PLMD) intègre la mise en sécurité des itinéraires piétons et cyclables intra-muros et notamment les itinéraires structurants desservant les grands sites de services publics et/ou commerciaux.

Enfin, la mise en œuvre des rénovations de voirie liée à ce PLMD intègrera complètement la question de l'accessibilité et permettra de développer celle-ci sur tout le territoire communal, au bénéfice d'une mobilité plus mutualisée, intergénérationnelle, collective et inclusive.

2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels

Il s'agit de prendre en compte les évolutions socio-démographiques, en apportant une réponse adaptée à la diversité des besoins en logements.

L'offre en logements doit permettre de répondre aux besoins de la population existante (phénomène de « point mort démographique » intégrant la tendance au desserrement des ménages, les logements sous-occupés, le renouvellement du parc…) et l'accueil d'une nouvelle population.

- **Favoriser la diversification du parc de logements, en faveur d'une mixité sociale et intergénérationnelle, pour répondre à la pluralité des besoins.**

  Il s'agit de créer les conditions pour offrir un parcours résidentiels complet sur la commune, adapté aux cycles de vie, aux différents besoins et aspirations (jeunes, étudiants, familles, personnes âgées, …).

  Avec un parc de logements actuellement dominé par les maisons individuelles et les grands logements, il s'agit de poursuivre la diversification du parc de logements (formes urbaines, typologies d'habitat, statut d'occupation, taille des logements…), en proposant des logements de petite et moyenne tailles, accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), en offre locative ou en accession à la propriété.

- **Favoriser la mixité sociale en répondant aux besoins en matière de logements locatifs sociaux,** en prenant en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH).

- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien**, en particulier dans le centre-bourg et la reconquête des logements vacants. La commune s'est engagée parallèlement dans une OPAH-RU pour soutenir les initiatives privées.

Pour atteindre ces objectifs, l'étude de densification réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (A'U) permet d'apprécier un potentiel maximal de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel maximal peut varier en fonction de la faisabilité opérationnelle des projets, de leurs échéances, de la disponibilité du foncier et incidences environnementales (aléas ruissellement pluvial, feu de forêt), etc.

Ainsi, dans le cadre du PLU, **environ 240 logements à l'horizon 2035, dont environ 96 logements sociaux**, sont envisagés.

Cette nouvelle offre sera constituée par :

- De la réhabilitation et de la remise sur le marché locatif des logements vacants, notamment dans le centre ancien,
- Du renouvellement urbain généré par la division de parcelles et/ou de bâti,
- de l'utilisation de foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- de la création d'environ 40 logements étudiants à proximité des sites de formation,
- des actions de l'OPAH-RU,
- De la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire (BRS) favorisant une accession sociale à la propriété.

2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain

La commune développera un modèle urbain plus durable qui consiste à « faire la ville sur la ville ».

Dans ce cadre, elle a candidaté à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'expérimentation de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » et fait partie des 22 projets lauréats retenus à l'échelle nationale. Elle bénéficie du soutien de l'ADEME pour la traduction locale de cet objectif, basé sur le renouvellement urbain.

Pour répondre aux besoins, notamment en matière d'habitat, le projet communal se traduira en priorité par une optimisation et un renouvellement des espaces déjà urbanisés, à travers des formes urbaines repensées.

- **Assurer la sobriété foncière** pour les 10 prochaines années, en évitant au maximum toute consommation nouvelle de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine.

  Ainsi, Marguerittes concentrera son développement prioritairement dans son enveloppe urbaine définie par la RD135 à l'ouest, l'autoroute A9 au nord, la limite communale à l'est et la voie ferrée « rive droite du Rhône » au sud.

  Un développement extrêmement limité en frange de l'enveloppe urbaine est envisagé, pour la création d'un nouveau cimetière au sud de celui existant et une petite réserve foncière en limite Est de la zone d'activités du Tec dédiée au logement étudiant.

- **Favoriser et accompagner un renouvellement urbain maîtrisé**, préservant le cadre de vie et l'identité de Marguerittes.

  Dans ce cadre, elle permettra et encadrera la possibilité de construction par division parcellaire ou bâtimentaire ainsi que l'utilisation d'espaces fonciers libres. L'accent sera également porté sur la reconquête des logements vacants et la transition générationnelle des logements existants.

  De manière générale, il s'agit de mobiliser au maximum les logements vacants et d'utiliser les capacités foncières dans les secteurs pavillonnaires, tout en encadrant la densification, pour un cadre de vie préservé.

- **Revitaliser le cœur de ville** en encourageant la réhabilitation de l'habitat ancien.

  Il s'agit de remédier à la situation de paupérisation du cœur de ville, marqué par une progression significative des logements vacants (243 logements vacants en 2021, soit 6% du parc), et notamment des logements indignes dans le centre ancien.

  Ainsi, la commune mène en parallèle une OPAH – RU sur le centre ancien afin de remédier aux problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants.

Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés) :

Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Entre 2011 et 2021, environ 9,5 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés (soit 0,95 ha/an), dont :

- Environ 4,4 ha dans l'enveloppe urbaine (> 2 500 m²) ;
- Environ 4 ha en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ 1,1 ha isolé du tissu urbain hors agricole (hors 12,7 ha pour la LGV).

Parmi les 9,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés :

- Environ 4,9 ha ont été destinés à l'habitat ;
- Environ 1,1 ha ont été destinés aux équipements, sans compter les 12,7 ha pour la LGV ;
- Environ 3,15 ha pour de l'activité économique (extension de la ZAC du Tec notamment) ;
- Environ 0,45 ha à destination mixte isolé du tissu urbain*.

Consommation d'espaces entre 2021 et 2025 :

Entre 2021 et 2025, environ 4,1 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés (soit environ 1,16 ha/an), dont :

- Environ 2,16 ha dans l'enveloppe urbaine ;
- Environ 1,6 ha en extension de l'enveloppe urbaine ;
- Environ 0,35 ha isolé du tissu urbain hors agricole.

Parmi ces 4,1 hectares d'espaces consommés dans l'enveloppe urbaine ou en continuité :

- Environ 2,8 ha ont été destinés à l'habitat ;
- Environ 0,45 ha ont été destinés à l'économie ;
- Environ 0,5 ha ont été destinés à l'aménagement d'un espace vert urbain (le parc Magne) ;
- Environ 0,35 ha à destination mixte isolé du tissu urbain.

Implications de la loi Climat et Résilience

Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé 9,5 ha (soit 0,95 ha/an), la commune doit a minima réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à 4,75 ha (soit 0,48 ha par an) pour répondre aux objectifs de la loi.

Ayant déjà consommé 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit environ 1 ha/an), il lui reste une enveloppe maximale de consommation foncière de 0,65 ha (soit environ 0,1 ha/an sur 6 ans).

Projet de révision du PLU :

La commune de Marguerittes souhaite s'inscrire dans la trajectoire « ZAN » à l'horizon 2050, dans le respect de la loi Climat et Résilience. Ainsi, elle souhaite poursuivre une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain. Cette ambition passe notamment par l'abandon des extensions urbaines initialement envisagées sur le quartier de la Gare et à l'est de la zone d'activités du Tec.

Pour les années à venir, le développement urbain de Marguerittes sera en priorité contenu au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La consommation d'espaces du projet de révision du PLU à l'horizon 2031 est estimée à environ 4,8 ha (soit environ 0,48 ha/an), dont environ :

- **4,1 ha** déjà consommés entre 2021 et 2025 ;
- **0,7 ha** sur du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante (fonciers supérieurs à 2500 m²) ;

La consommation d'espaces du projet de révision du PLU après 2031 est estimée à environ 3,8 ha (soit environ 0,38 ha/an), dont environ :

- **1,3 ha** sur du foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante (fonciers supérieurs à 2500 m²) ;
- **0,8 ha** en frange de la ZAC du Tec pour l'accueil de logements étudiants ;
- **1,7 ha** pour le nouveau cimetière au sud de la voie ferrée.

2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique

Après plus de 20 ans de forte croissance (entre 1980 et 2000), Marguerittes connaît une stagnation, voire une légère baisse, de sa démographie, accompagnée d'un vieillissement de sa population (personnes de plus de 60 ans).

Son Plan Local d'Urbanisme visera donc à favoriser la transmission, l'adaptation, la mobilisation de l'habitat afin de permettre le maintien à domicile, le renouvellement générationnel, l'accès au logement des jeunes, l'accès à un parcours résidentiel de tous en intégrant les prévisions d'évolution démographiques de l'INSEE.

Pour répondre aux besoins de la population actuelle, anticiper l'évolution démographique à venir, tout en offrant des perspectives d'accueil, la Ville de Marguerittes souhaite s'inscrire dans une **croissance démographique modérée et protectrice,** estimée à environ **0,3 % par an.**

La perspective est donc d'accueillir environ 360 habitants supplémentaires pour atteindre environ 8730 habitants à l'horizon 2035.

3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITES

Cette orientation illustre la volonté de développer et d'encourager de nouvelles mobilités, d'améliorer les conditions de stationnement, de moderniser les équipements existants et de réaliser de nouveaux aménagements.

3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités

Repenser la ville en regardant vers l'avenir, c'est accepter l'idée que le recours systématique et obligatoire à la voiture individuelle nuit à la qualité de vie, à la sécurité, au pouvoir d'achat et à l'environnement.

Il s'agit désormais d'offrir des solutions de déplacements compatibles avec l'évolution des modes de vie et l'enjeu de transition énergétique.

Dans ce contexte, la commune rompra avec le modèle du « tout voiture », en accompagnant le développement des transports en commun, en soutenant les développements des modes actifs, en rééquilibrant la part modale et en travaillant à une plus grande sobriété d'usage.

Cette ambition demande de repenser l'organisation de la ville, afin qu'elle ne soit plus conçue uniquement autour de la voiture comme unique mode de déplacement. Le positionnement de Marguerittes et son niveau d'équipements et de services rendent cela possible.

Dans cette perspective, la Ville a mis en œuvre un Plan Local de Mobilité Durable (PLMD), assistée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (A'U), qui décline localement les orientations du Plan de de Mobilité (PDM) de Nîmes Métropole.

- **Améliorer le fonctionnement viaire**

  Cette ambition passe en premier lieu par **la modification du plan de circulation et une nouvelle hiérarchie des voies** pour une ville apaisée et plus lisible. Il s'agit également **de sécuriser les entrées de ville et de désengorger les axes routiers.**

  La modification du plan de circulation sera basée sur son PLMD, qui sera intégré au PLU et devra répondre aux enjeux de mise en sens unique de certains axes, de réouverture de certains autres, la création de nouvelles entrées de ville depuis la RD6086. La réorganisation du plan de circulation doit favoriser la réduction de l'usage de la voiture sur des trajets courts, et ce au bénéfice des modes actifs.

  La municipalité travaille en étroite collaboration avec le Conseil Départemental à **qualifier en boulevard urbain la section de la RD6086 entre la RD135 (Chemin des Canaux côté ouest) et l'entrée est de Marguerittes (Côté Saint-Gervasy).** L'objectif est de proposer un aménagement permettant de réduire les vitesses, améliorer la sécurité en donnant à cette traversée une vocation urbaine.

  Plus globalement, il s'agit de **fluidifier la circulation** sur les secteurs potentiellement saturés, notamment aux abords des équipements publics de la Plaine de Peyrouse, en limitant les conflits d'usage et en sécurisant les abords du collège.

  Enfin, le projet communal prend également en compte le grand projet de **rocade de contournement nord** de Nîmes (à l'étude).

- **Favoriser l'utilisation des transports en commun**

La commune s'implique totalement dans le projet de **réouverture de la Gare et de renforcement de l'offre ferroviaire** (réouverture au transport de voyageur envisagée en 2027), à travers l'aménagement d'un **Pôle d'Echanges Multimodal (PEM).**

En parallèle, elle renforce l'action de Nîmes Métropole pour le **développement des transports en commun**, grâce à la ligne T4 du Tram-bus jusqu'à Marguerittes et la ligne de bus intra-urbaine, proposant une offre indispensable et complémentaire à la ligne T4.

De manière générale, la commune encourage l'utilisation des transports en commun, en densifiant les secteurs desservis.

- **Encourager le développement des modes actifs** pour les déplacements intra-urbains**.**

Le PLU **favorisera les mobilités douces en développant le réseau « modes actifs », permettant d'assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclables,** tout en prenant en compte le vieillissement de la population.

Le maillage de la commune par un réseau de voies dédiées et/ou partagées est réalisé au fur et à mesure des transformations de la cité avec comme enjeux prioritaires la possibilité d'aller d'un bout à l'autre de la ville mais aussi et surtout d'assurer des liaisons modes actifs depuis les quartiers résidentiels vers les pôles attractifs d'éducation (De Marcieu/Peyrouse), de services (centre-ville, future gare), de loisirs (Mas Praden, Magne, arènes / champs de foire, zone d'activités du Tec, Garrigotte…).

Cela passe aussi par la sécurisation des abords des équipements, notamment de la Plaine de Peyrouse.

Cette ambition se traduira par la requalification des espaces publics, en faveur des aménagements piétons et cyclables (ex. avenue de Provence).

Marguerittes s'est dotée d'un « **Plan vélo » dans le cadre du PLMD qui offrira** aux habitants un maillage sécurisé et continu. Il s'agit d'adapter les axes structurants à la pratique du vélo, permettant de relier les principales polarités de la commune et d'inscrire le réseau local dans le réseau métropolitain (liaison vers Nîmes, Rodilhan, Saint-Gervasy, Bezouce…) et le réseau départemental cyclable (liaison Nîmes-Pont du Gard…).

La commune développera également les itinéraires de promenade, en mettant en valeur la plaine agricole, la garrigue, en lien avec les équipements ou espaces verts existants et à aménager de la commune ou des communes voisines (Lycée agricole de Rodilhan).

3.2. Organiser les conditions de stationnement

La commune dispose d'une offre de stationnement conséquente et gratuite. Toutefois, elle est soumise à des difficultés de stationnement dans le centre-bourg, ainsi qu'aux abords des principaux équipements publics.

Elle est également confrontée à une problématique de stationnement illicite, préjudiciable à la sécurité et la qualité des déplacements piétons.

Ainsi, les objectifs en matière de stationnement sont les suivantes :

- **Repenser l'organisation et la répartition de l'offre en stationnement**

  Cela s'applique notamment au centre ancien et à ses abords, dans une perspective de redynamisation et de mise en valeur (aménagement de la place du Calvaire),

  Il s'agit **d'offrir des possibilités de stationnement structurées et accessibles à proximité des lieux attractifs et d'améliorer la lisibilité des aires de stationnement périphériques.**

- **Adapter l'offre en stationnement au développement urbain**, notamment dans le cadre des nouvelles opérations.

- **Réduire le stationnement illicite**, notamment sur les trottoirs, pour une meilleure accessibilité.

  Pour ce faire, la commune aménage et matérialise les places de stationnement. La gestion du stationnement participera à donner une place importante aux modes de déplacements doux et à l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Prendre en compte le **stationnement des vélos** au sein des nouvelles opérations et à proximité des équipements publics notamment.

3.3. Améliorer le niveau d'équipements

Marguerittes dispose d'un très bon niveau d'équipements (scolaires, services, sportifs, culturels, de loisirs…), qu'elle souhaite conforter, à la hauteur de sa position de bourg-centre au sein de l'agglomération. Par ailleurs, elle doit également organiser son développement en fonction de la capacité des réseaux.

- **Adapter et améliorer les équipements publics dans le secteur De Marcieu en cohérence avec les préconisations du PPR**

  Entre l'avenue de Paris et la RD135, ce secteur a vu se construire, de 1970 à 2010, la quasi-totalité des équipements scolaires et publics de la commune : écoles, collège, crèche, gymnase, piscine, tennis, médiathèque…

  Pour autant, plusieurs de ces équipements publics atteignent aujourd'hui leurs limites en raison de leur âge ou de leur dimension, la commune mènera donc un programme de requalification et d'adaptation en cohérence avec les préconisations du PPR du champ captant prioritaire de Peyrouse.

  Ce programme sera basé sur la rénovation, l'adaptation, la reconstruction d'équipements publics structurants à l'échelle de la commune et du bassin de vie : école, gymnase, piscine, salle polyvalente…

- **Répondre à l'évolution des besoins à travers la réalisation de nouveaux services et équipements publics :**

  La ville porte le projet **Espace Ivette Roujon**, qui regroupera sur un même site tous les services dédiés aux solidarités (CCAS, l'ESCAL, la Maison France Services, le Centre Médico-Social du Conseil Départemental)

  Elle porte également le projet de création d'une **Maison de Santé Pluridisciplinaire** et d'un pôle de services en entrée de ville en lieu et place de l'école désaffectée et démolie Taillefer.

  L'offre éducative pourra être rééquilibrée par la création d'un nouveau groupe scolaire.

  Enfin, le projet de révision du PLU intègre la réalisation d'un **nouveau cimetière,** au sud du cimetière actuel, pour répondre à la saturation du cimetière actuel.

- **Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique** (eau potable, eaux usées, réseau pluvial, télécommunications…).

  Il s'agit d'assurer une bonne adéquation entre développement urbain et réseau d'assainissement. Le développement envisagé est compatible avec la capacité de la station d'épuration. De plus, le développement urbain sera privilégié dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

  La parfaite adéquation entre le développement urbain et le réseau d'adduction d'eau potable est essentielle. Il s'agit également de prendre en compte les équipements de défense incendie (hydrants) et de préserver la ressource en eau (captages d'eau potable).

  Par ailleurs, il convient d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement au sein des nouvelles opérations, notamment en prévoyant des espaces de rétention et en favorisant l'infiltration. La commune s'engage à renforcer ses connaissances liées aux ruissellements urbains, en poursuivant l'analyse de son territoire et de ses impacts. Il s'agira de renforcer la stratégie de végétalisation et de désimperméabilisation des sols, en recourant à des aménagements paysagers. Le principe de rétention et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est également un enjeu prioritaire (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées…).

  Enfin, la commune renforcera **l'équipement numérique pour une « Ville connectée ».**

  La commune favorisera ainsi la bonne couverture du territoire en termes de télécommunications (téléphonie, internet haut débit, fibre optique), qui est un des facteurs d'activité, d'attractivité et de qualité du cadre de vie à Marguerittes.

3.4. Préserver et valoriser les espaces publics et de loisirs

Il s'agit d'accompagner le développement urbain d'espaces publics et verts de qualité, en tant qu'espaces de respiration, de lien social et de loisirs.

- **Créer de nouveaux espaces verts publics, préserver les espaces existants**

  La commune a réalisé **le Parc Magne**, sur une surface de près de 10 000 m². L'ambition de ce projet est à la fois de créer un ilot de fraîcheur aux portes du centre ancien, un espace convivial, familial de vie et d'animation. Ce parc assure une liaison entre le centre historique et le secteur des arènes / Champ de foire.

  Le PLU intègre également le projet de valorisation du secteur de **la Garrigotte**, initialement dédié à l'agrandissement de la zone d'activités du Tec. La présence d'espèces protégées rend ce projet impossible.

La proposition de la commune est de préserver cette zone naturelle et de la valoriser, en en faisant un lieu de loisir et de promenade.

De nombreux espaces verts existent dans tous les quartiers de la commune. Ils seront recensés, préservés et valorisés par des aménagements adaptés, par des plantations d'arbres (notamment fruitiers).

- **Qualifier les espaces publics existants**

Cette volonté se traduit dans plusieurs propositions de la commune, telles que :

- Renforcer le principal espace vert récréatif du **Mas Praden**, à travers de nouveaux aménagements sportifs et de loisirs.
- Traiter l'espace public du Château d'eau comme un espace public fédérateur, mettant en valeur la médiathèque et reliant le centre ancien avec les équipements publics notamment.
- Revaloriser et végétaliser le **cœur de ville** dans le cadre d'un plan global de requalification et de dynamisation du centre ancien, notamment la Place du Calvaire, actuellement dédiée exclusivement au stationnement et sa connexion avec l'Hôtel de ville.
- Pérenniser le site d'intérêt touristique et de loisirs de **la Combe des Bourguignons ;**

- **Promouvoir les itinéraires de promenade urbaine et rurale**

Cette démarche s'appuie sur la mise en valeur et la communication sur **les sentiers de randonnées existants** mais aussi sur des itinéraires de promenades pédestres, équestres et cyclables à créer et développer**.**

Ce réseau s'inscrira sur le territoire communal, dans la plaine du Vistre et en Garrigues, en lien avec les communes voisines (Rodilhan, Redessan, Saint-Gervazy, Poulx et en cohérence avec le développement du réseau cyclable de Nîmes-Métropole, le plan vélo du Département du Gard et l'itinéraire cyclable Nîmes/Pont du Gard).

Le Chemin des Sources, itinéraire reliant les sites remarquables en zone agricole, et le Chemin des Arts, regroupant les œuvres d'art installées dans l'espace public urbain seront ainsi développés et mis en valeur dans une démarche d'attractivité.

4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

La commune conforte son rôle de bourg-centre au sein de l'agglomération nîmoise en soutenant son développement économique local. Il s'agit de conforter les activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, et permettre leur développement.

4.1. Soutenir l'activité agricole

La crise sanitaire puis la crise énergétique ont accru les prises de conscience pour la transition agricole et alimentaire des territoires. Le maintien d'une ceinture agricole productive aux portes des villes et le développement des circuits courts est au cœur des préoccupations.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a d'ailleurs acté son Projet Alimentaire Territorial (PAT) pour répondre à l'enjeu d'autonomie alimentaire de notre territoire. Marguerittes a l'ambition de retrouver son rôle d'espace nourricier de proximité, à dimension intercommunale.

Dans ce contexte, la commune souhaite pérenniser durablement son activité agricole, comme support du développement économique local.

- **Préserver et conforter durablement les espaces agricoles de la Plaine de la Costière**, pour limiter le risque spéculatif et répondre aux enjeux alimentaires.

  Il s'agit de préserver d'autant plus les **terres agricoles stratégiques**, à fort potentiel, irriguées et accessibles. Ce choix permettra de créer les conditions favorables à l'émergence de projets agricoles.

  La commune, avec le soutien des partenaires institutionnels, soutiendra les initiatives privées de revalorisation agricole et mènera en parallèle, une politique d'acquisition foncière.

- **Adapter la constructibilité en zone agricole aux besoins de l'activité et soutenir les projets des agriculteurs.**

  La commune s'engage à réserver la plaine du Vistre à l'activité agricole, à travers notamment l'abandon du secteur d'extension du quartier de la gare.

  Cette politique de protection des terres agricoles sera complétée par une lutte active contre la cabanisation de la plaine, qui constitue un frein à l'activité agricole.

- **Maintenir les exploitants agricoles sur la commune et créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux agriculteurs.**

- **Tirer parti du potentiel de développement de l'élevage dans les zones de garrigues**, en soutenant notamment le sylvopastoralisme.

- **Promouvoir une agriculture respectueuse de l'Environnement.**
  La commune favorisera une production diversifiée, les petites exploitations et des productions de qualité (labels AOC, AOP, IGP, agriculture raisonnée et biologique), compatibles avec la préservation et le bon état des masses d'eau.

  La commune favorisera également les circuits courts, à travers le marché local, des points de vente locaux et l'approvisionnement local des restaurations collectives.

- **Soutenir l'agritourisme,** en tant qu'activité complémentaire à l'activité agricole.

4.2. Conforter les zones d'activités existantes

Marguerittes accueille trois zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques sur son territoire : la ZAE du Tec, la ZAE d'Hermès et la ZAE de la Ponche. Afin de maintenir son attractivité à la fois économique et commerciale, la commune souhaite pérenniser ces zones d'activités et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire.

Le PLU s'attache à :

- **Accompagner la requalification et le renouvellement** de la porte Est de Nîmes, première entrée autoroutière de Nîmes Métropole depuis la vallée du Rhône et ZAE de La Ponche.
- **Favoriser le réinvestissement urbain au sein des ZAE** pour permettre l'accueil d'entreprises supplémentaires et du logement étudiants à proximité des sites de formation.
- **Soutenir les activités économiques et commerciales** des zones d'activités (ZAE du Tec, d'Hermès et de la Ponche). La commune, à travers son PLU, confortera la vocation économique des zones d'activités.
- **Soutenir l'emploi local.**
  La commune continuera à œuvrer dans la recherche de dispositifs nécessaires pour répondre à l'objectif de réduction du nombre de demandeurs d'emplois.

Le projet d'extension de la zone d'activités Actiparc de Grézan qui s'inscrit en partie sur le territoire de Marguerittes, est toujours à l'étude par Nîmes Métropole.

4.3. Pérenniser les activités commerciales et les services de proximité

Marguerittes bénéficie d'une centralité commerciale de proximité, située dans le centre ancien et le pôle de Clarensargues. Cette offre de proximité est complémentaire à l'offre commerciale périphérique des zones d'activités.

La commune confortera l'armature commerciale de Marguerittes, support d'agglomération et secteur « relais » à l'échelle du SCOT. Elle souhaite également exploiter son potentiel touristique.

Il s'agit :

- **D'assurer la pérennité des pôles commerciaux de proximité et de développer des services de proximité**

  Cette orientation passe par le renforcement des axes commerçants le long de la « circulade » (notamment l'avenue de Provence, l'avenue du Plaisir et l'avenue Ferdinand Perthus) et dans le centre ancien intramuros, ainsi que du pôle secondaire de Clarensargues.

  D'autre part, la commune soutiendra et favorisera le développement de services sur le secteur de la Gare et le secteur Taillefer.

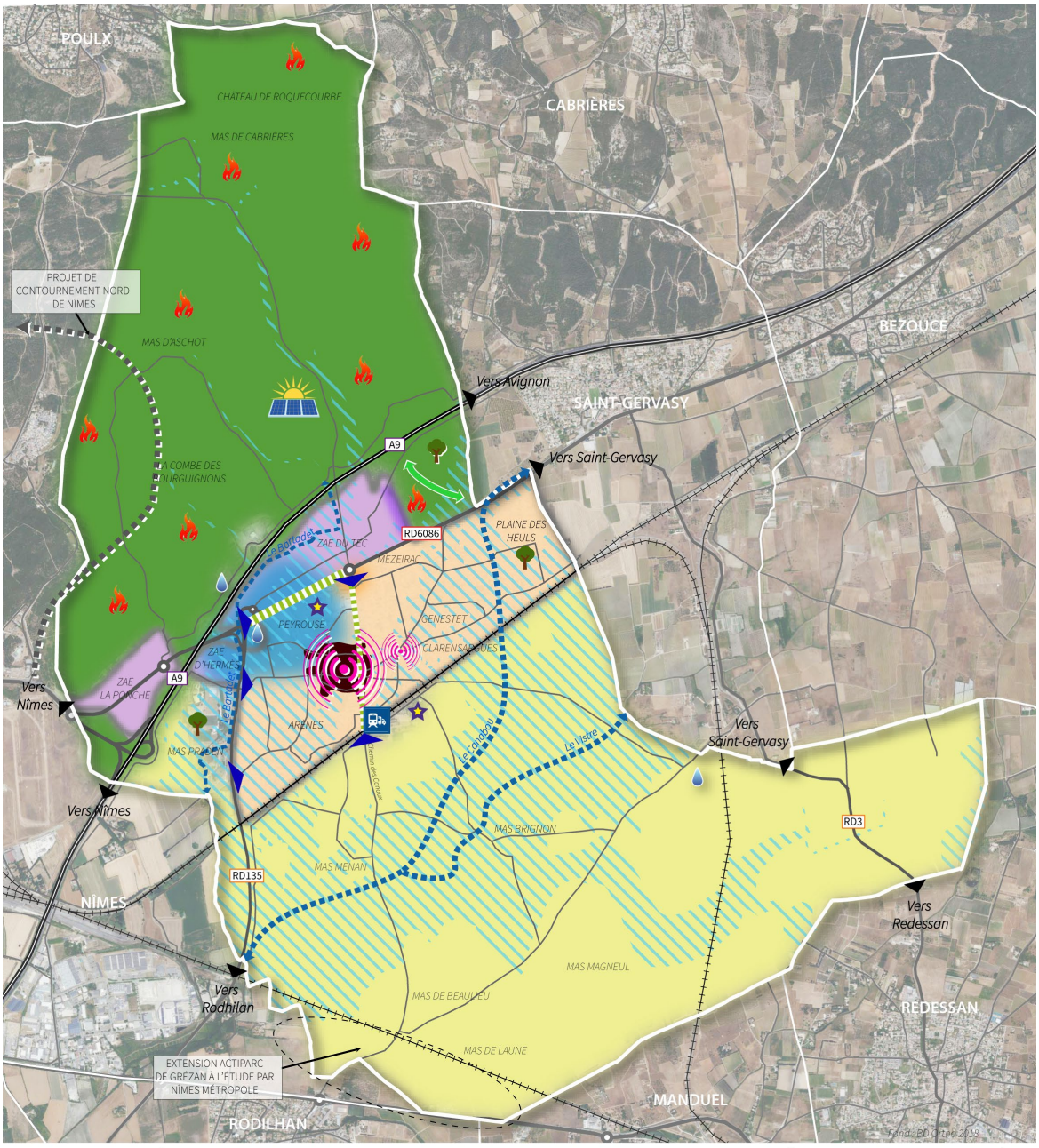
- **De soutenir le développement du tourisme et des loisirs.**

  Pour ce faire, la commune souhaite exploiter son potentiel lié à sa situation, valoriser ses caractéristiques naturelles et agricoles et soutenir l'agritourisme, en s'appuyant sur ses hébergements touristiques existants et la mise en avant de la richesse patrimoniale, naturelle, agricole.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

Carte d'orientations du PADD de Marguerittes (échelle communale)



ORIENTATION N°1 - PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET PRÉVENIR LES RISQUES

- Préserver durablement les espaces agricoles de la plaine de la Costière
- Préserver les espaces naturels de garrigues
- Définir les limites de l'enveloppe urbaine
- Préserver et restaurer les cours d'eau, supports de la trame bleue
- Maintenir une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Prendre en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau
- Protéger la ressource en eau
- Protéger le champ captant de Peyrouse
- Préserver les formes urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Valoriser les traversées de ville

ORIENTATION N°2 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

- Favoriser le renouvellement urbain
- Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
- Prévoir une réserve foncière en frange de la ZAC du Tec pour des logements étudiants

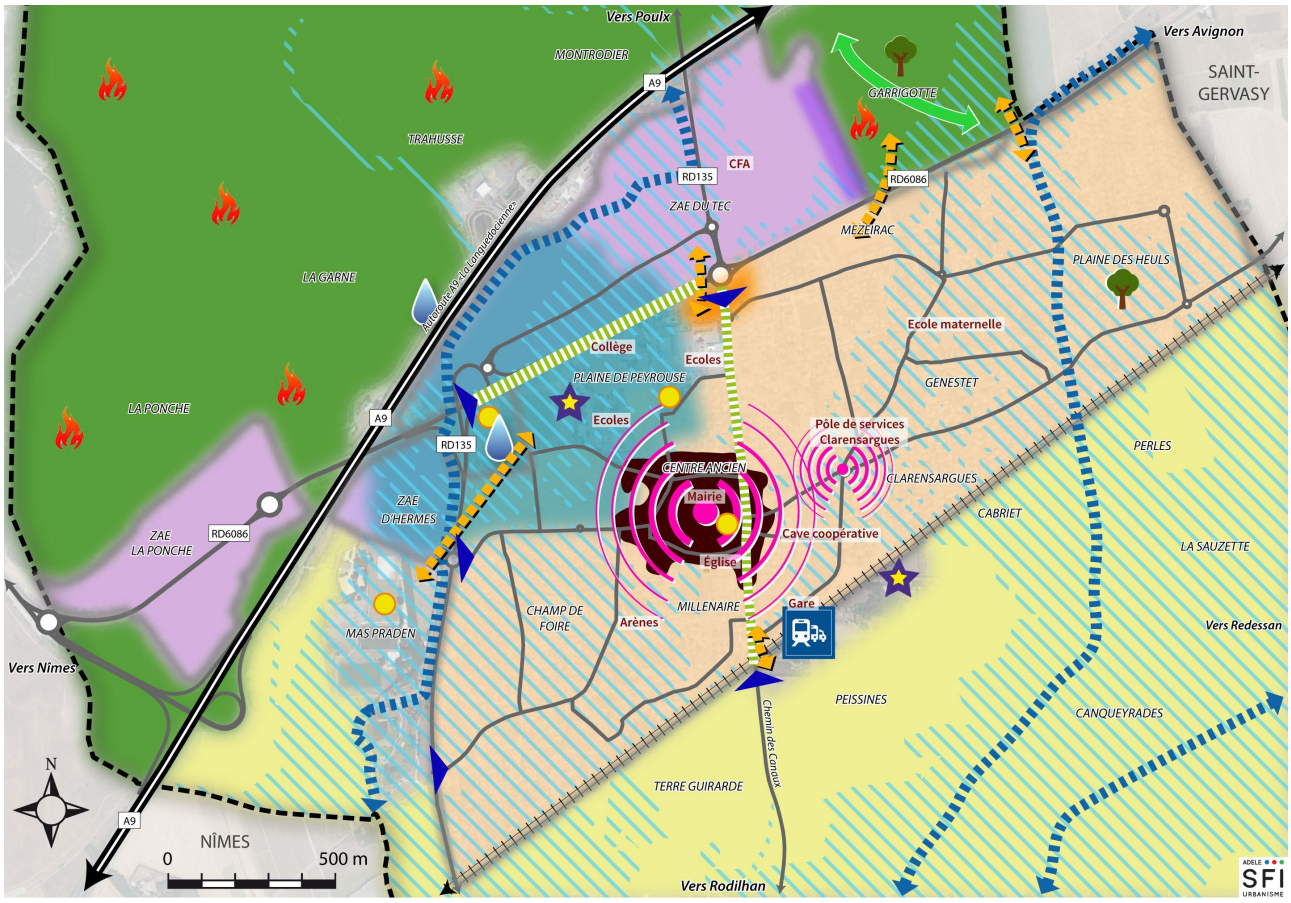
ORIENTATION N°3 - DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS

- Améliorer le niveau d'équipements (création et adaptation)
- Aménager un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)
- Créer de nouveaux espaces verts publics et conforter les existants
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Prendre en compte le projet de contournement nord de Nîmes

ORIENTATION N°4 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- Conforter les zones d'activités économiques existantes
- Pérenniser les polarités commerciales de proximité
- Soutenir l'activité agricole

Carte d'orientations du PADD de Marguerittes (échelle de l'enveloppe urbaine)



ORIENTATION N°1 - PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET PRÉVENIR LES RISQUES

- Préserver durablement les espaces agricoles de la plaine de la Costière
- Préserver les espaces naturels de garrigues
- Définir les limites de l'enveloppe urbaine
- Préserver et restaurer les cours d'eau, supports de la trame bleue
- Maintenir une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Prendre en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau
- Protéger la ressource en eau
- Protéger le champ captant de Peyrouse
- Préserver les formes urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Valoriser les traversées de ville

ORIENTATION N°2 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

- Favoriser le renouvellement urbain
- Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
- Prévoir une réserve foncière en frange de la ZAC du Tec pour des logements étudiants

ORIENTATION N°3 - DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS

- Aménager un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)
- Assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclables
- Améliorer le niveau d'équipements (création et adaptation)
- Créer de nouveaux espaces verts publics
- Qualifier les espaces publics existants

ORIENTATION N°4 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- Conforter les zones d'activités économiques existantes
- Pérenniser les polarités commerciales de proximité
- Soutenir l'activité agricole

VILLE DE
MARGUERITTES

OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

MAIRIE DE MARGUERITTES
14 Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes

Tél. : 04 49 29 59 59
accueil@marguerittes.fr
www.marguerittes.fr

Commune de Marguerittes

Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Approbation du PLU *: DCM du 06/03/2014*
Arrêt du projet de révision n°1 du PLU *: DCM du 17/12/2025*
Approbation de la révision n°1 du PLU *: DCM du 04/11/2026*



Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nimes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nimes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 4

I. OAP SECTEUR « FRANGE ZONE D'ACTIVITES DU TEC » - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORET 6

1. CONTEXTE ET ENJEUX 7
1.1. SITUATION ET ACCESSIBILITE 7
1.2. ALEA FEU FORET ET EQUIPEMENTS DECI 7
1.3. REGLEMENT DU PLU 7
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 9

II. OAP THEMATIQUE « RENOUVELLEMENT URBAIN ET NATURE EN VILLE » 12

1. OBJECTIFS 13
2. CONTEXTE ET ENJEUX 13
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 14
3.1. COMMENT REALISER UNE SUBDIVISION PARCELLAIRE QUALITATIVE POUR UNE IMPLANTATION BATIE OPTIMISEE ? 15
3.2. COMMENT PRESERVER L'INTIMITE DE L'HABITAT ET OPTIMISER L'ESPACE NATUREL DES JARDINS ? 16
3.3. COMMENT INSERER LE PROJET DANS SON CONTEXTE URBAIN ? 20
3.4. COMMENT GARANTIR ET INTENSIFIER LA PRESENCE DE LA NATURE DANS LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT ? 28
3.5. COMMENT CONCEVOIR UN HABITAT MEDITERRANEEN CONFORTABLE, SOBRE EN ENERGIE ET PEU POLLUANT ? 32

III. OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE » 35

1. CONTEXTE ET ENJEUX 36
1.1. DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 36
1.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE 37
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 38
2.1. ORIENTATIONS GENERALES 38
2.2. ORIENTATIONS SPECIFIQUES 40

IV. ANNEXES 47

1. LISTE DES ESPECES LOCALES A PRIVILEGIER POUR LES PLANTATIONS 48
2. LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES INTERDITES POUR LES PLANTATIONS 49

PREAMBULE

CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU de Marguerittes compte deux types d'Orientations d'aménagement et de programmation, une OAP sectorielle et deux OAP thématiques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle :

1. **OAP secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt.**

Ce secteur a été choisi pour son importance stratégique et pour les enjeux qu'ils représentent en vue du développement futur de Marguerittes.

Ainsi, la commune a souhaité encadrer l'urbanisation de ce secteur selon des grands principes d'aménagement, afin d'assurer un développement urbain de qualité.

Cette OAP sectorielle est constituée :

- d'une carte de contexte qui repositionne le secteur dans son environnement et réalise un état des lieux du site ;
- d'un schéma d'aménagement qui comporte les orientations à respecter et qui permet d'assurer une cohérence d'ensemble des futures opérations ;
- d'un texte explicatif qui présente le site et ses enjeux et expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

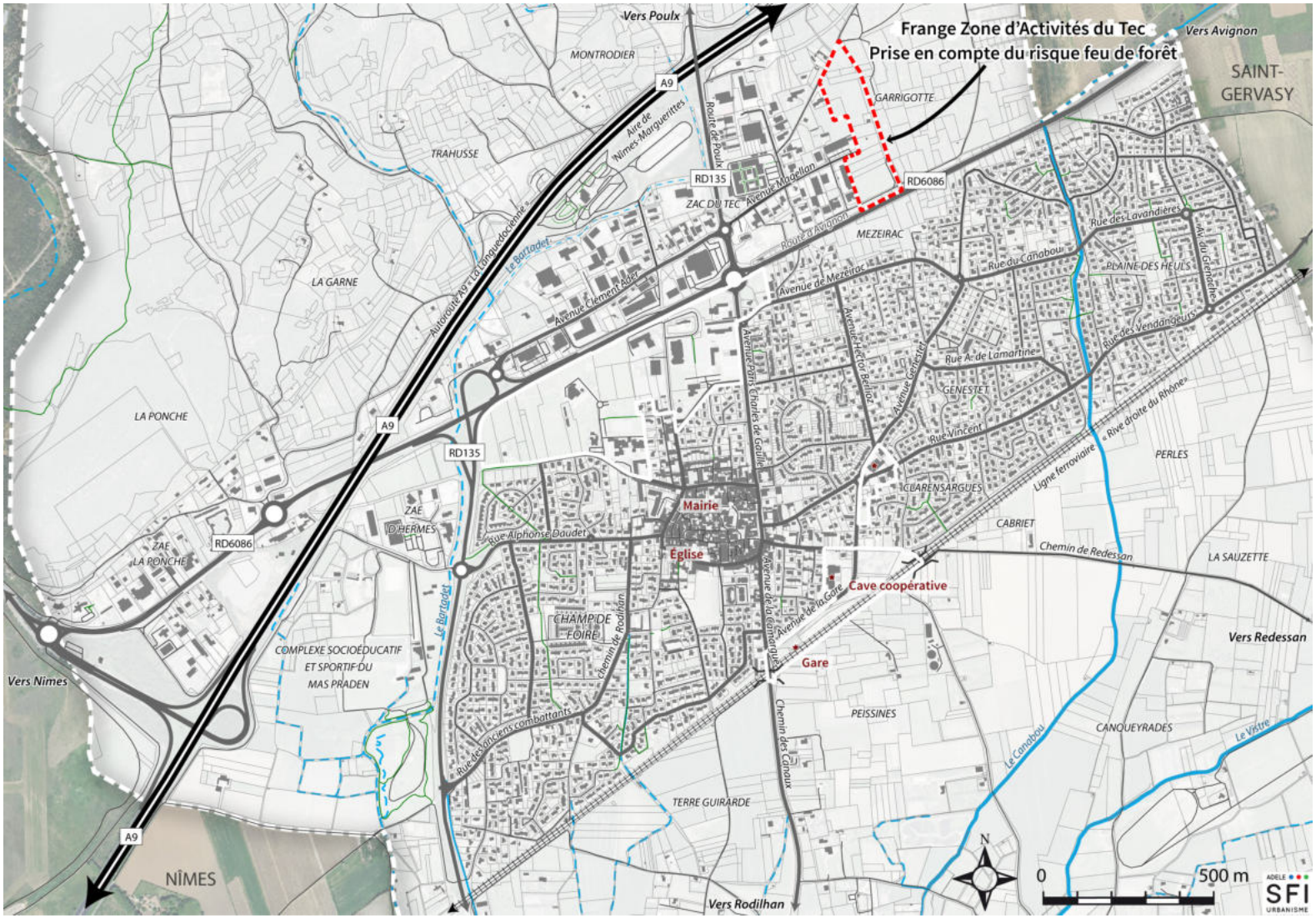
Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques :

2. **OAP thématique « Renouvellement urbain et nature en ville »** (s'applique à l'ensemble des zones urbaines) ;

3. **OAP thématique « Trames verte et bleue »** (s'applique à l'ensemble du territoire communal).

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement, qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit (qu'elles complètent) et le règlement graphique.

Localisation du secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielle)



I. OAP SECTEUR « FRANGE ZONE D'ACTIVITES DU TEC » - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORET

1. CONTEXTE ET ENJEUX

1.1. SITUATION ET ACCESSIBILITE

Le secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est situé en frange Est de la zone d'activités du Tec, au nord de l'enveloppe urbaine de Marguerittes, entre le village, la RD6086 et l'autoroute A9.

Il est accessible :

- Au nord par le chemin de Cabrières,
- Au centre par l'avenue Magellan,
- Au sud par un chemin rural dans la continuité de la rue de Garrigotte.

Il est longé à l'est par un chemin rural.

Il s'étend environ sur 4,8 hectares, dont environ 4 hectares non constructibles (dédiés à la protection contre les risques d'incendies de forêt) et 0,8 hectares constructibles.

A noter qu'il est également concerné par la Zone de Sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint-Gervasy » (secteur d'enjeu 2) identifiée au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vistre, Nappes Vistrenque et Costières » concernant la préservation qualitative et quantitative des eaux souterraines.

1.2. ALEA FEU FORET ET EQUIPEMENTS DECI

Le site se compose en majeure partie d'espaces agricoles en friche (oliveraies), évoluant vers des espaces de garrigues.

Au regard de cette occupation du sol, le secteur est majoritairement concerné par un aléa subi feu de forêt très fort (et une petite partie en aléa modéré et élevé).

En matière d'équipements de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le secteur abrite deux points d'eau incendie (PEI) et un autre à proximité, à environ 50 mètres à l'est du secteur.

La majeure partie du site est équipée par un point d'eau incendie (PEI) à moins de 150 mètres. Toutefois, la partie centrale du secteur est insuffisamment équipée.

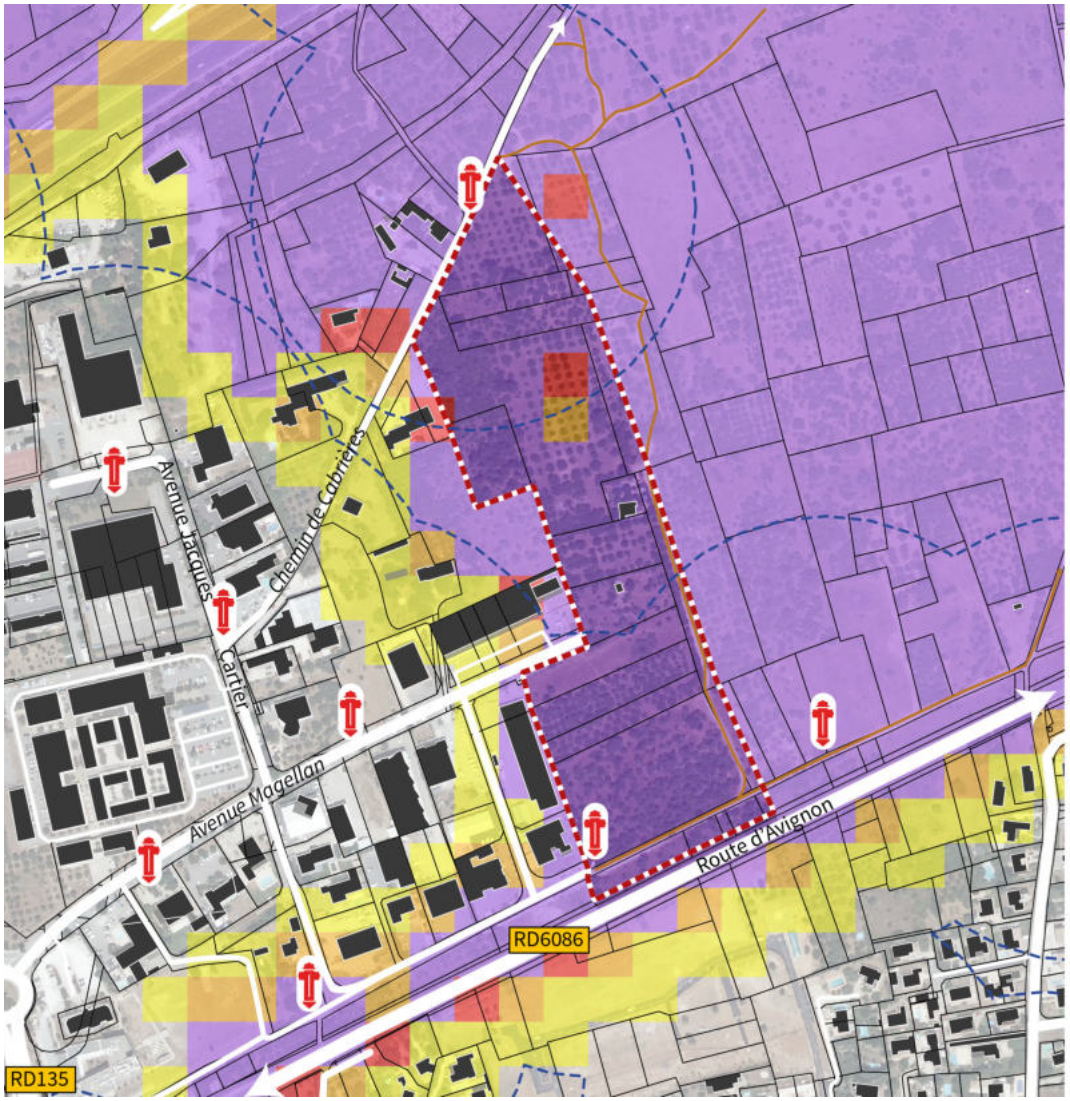
Il n'y a pas de piste DFCI à proximité mais le site est desservi par le réseau viaire communal et plusieurs chemins.

1.3. REGLEMENT DU PLU

Le périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est classé en UE1 et Nf du PLU.

La zone UE1 correspond à la partie constructible, tandis que la zone Nf correspond à l'interface de défense contre le risque feu de forêt.

Secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Analyse du contexte



Eléments de contexte

- Voie
- Chemin rural
- Point d'eau incendie (PEI)
- Périmètre défendable autour des PEI (rayon de 150 mètres)

Aléa subi incendie de forêt

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

- Périmètre concerné par les Orientations d'aménagement et de programmation

N

0 100 m

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'urbanisation de ce secteur vulnérable au risque incendie de forêt peut être permise à condition d'en assurer la défendabilité.

Ainsi, l'urbanisation du site est conditionnée à :

- **L'accessibilité au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).**
  La voirie doit présenter des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés dans des conditions normales d'intervention par les services d'incendie et de secours.
  Les constructions devront être desservies par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées dans la nomenclature ci-contre.

- **La création d'un hydrant au centre du secteur**
  Un nouveau point d'eau incendie (PEI) devra être installé sur la partie centrale du site (à proximité de la parcelle BT34), afin que l'ensemble du secteur soit équipé d'un PEI à moins de 150 mètres.

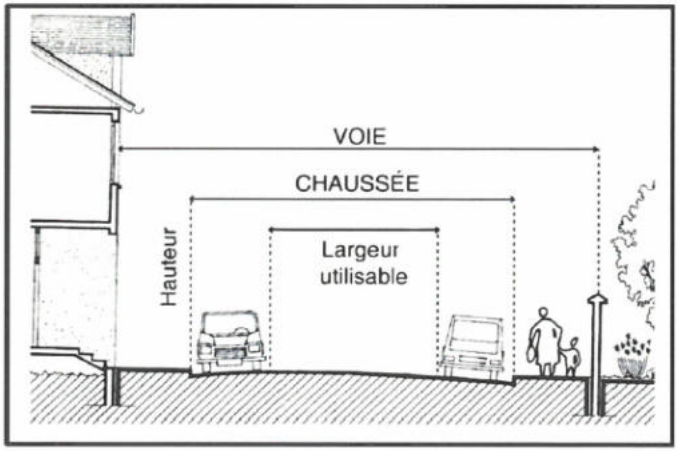
- **L'aménagement d'une interface** entre la forêt et les constructions à défendre, comprenant :
  - Une bande débroussaillée sur une largeur de 50 mètres minimum ;
  - Une voie normalisée périphérique et bouclante autour du projet, permettant aux véhicules du SDIS de relier le chemin de Cabrières à la rue de Garrigotte, en passant par l'avenue Magellan.

Le débroussaillement participe à la défendabilité en limitant la propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés.

Nomenclature de la voie engins

Nomenclature de la voie engins :

- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
- Largeur utilisable 3 mètres (sens unique ou double sens de circulation) libre de mobilier urbain, plots ...
- Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
- Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
- Sur-largeur extérieure : S= 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres(S et R exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%
- Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.



Source : Guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, Annexe 2.

L'intensité du débroussaillement doit être adaptée aux conditions du milieu. Il peut consister en la suppression de toute végétation ou tolérer le maintien d'une certaine densité de végétaux ligneux qui ne pourra en tout état de cause excéder 100 tiges / ha.

A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillement est total (coupe à blanc).

La bande débroussaillée doit être libre de tout obstacle qui empêcherait les véhicules du SDIS de manœuvrer lors des interventions. Notamment, elle ne pourra pas servir de parking pour les riverains.

- **L'implantation des constructions** sur deux secteurs identifiés à l'ouest du site, en continuité des constructions existantes et au plus près des voies de desserte.

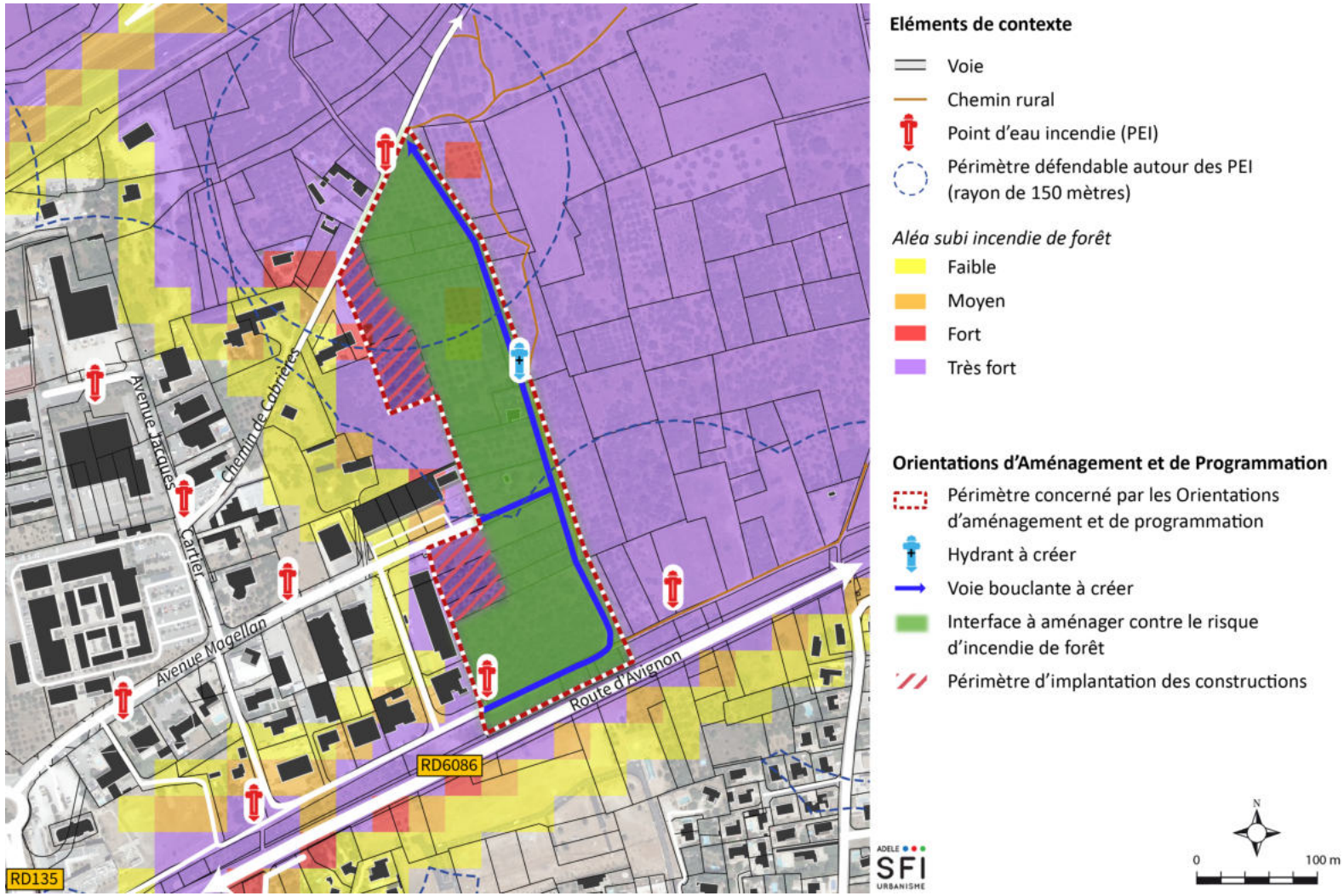
Ces mesures doivent permettre de participer à la défendabilité de l'ensemble de la frange est de la zone d'activités économiques du Tec, par son rôle d'interface contre le risque feu de forêt.

Autres orientations à respecter :

- Il conviendra de prendre en compte la **Zone de Sauvegarde de « Ledenon, Marguerittes, Saint-Gervasy » (secteur d'enjeu 2)** mentionnée au SAGE concernant la préservation de la ressource en eau, en particulier en termes de **types d'activités** à implanter (cf. disposition 2B-04). Le SAGE indique également que **des mesures sont à prendre en d'aménagements pluviaux** et de mise en place de compensation à l'imperméabilisation : cf. sa disposition n°4D-01.

- En termes **d'échéancier prévisionnel**, l'urbanisation de ce secteur « frange de la zone d'activités du Tec » est plutôt envisagée **après l'horizon 2031**.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt



II. OAP THEMATIQUE « RENOUVELLEMENT URBAIN ET NATURE EN VILLE »

1. OBJECTIFS

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt « Objectif Zéro Artificialisation Nette » de l'ADEME, la commune de Marguerittes souhaite relever le défi de répondre à ses besoins en logements au sein de son enveloppe urbaine, sans urbaniser de nouveaux espaces naturels et agricoles.

A travers la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la commune vise un objectif de diversification de l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet aux marguerittois.

Cette intensification urbaine a pour ambition de participer de l'amélioration du cadre de vie au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la mutation du tissu pavillonnaire intègre un certain nombre de principes favorisant la nature en ville. Inscrite également dans le PADD, cette ambition s'inscrit dans la volonté communale de :

- Préserver et développer les écosystèmes urbains, supports de biodiversité ;
- Permettre une meilleure adaptation au changement climatique en réduisant notamment le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- Réduire l'imperméabilisation des sols et assurer une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé des marguerittois grâce aux vertus d'apaisement, de rafraîchissement ou encore de fixation des polluants atmosphériques offerts par la végétation.

Sur la base de ces objectifs affirmés, l'OAP thématique « Renouvellement urbain et nature en ville » vise à mettre en place les conditions réglementaires favorisant le renouvellement urbain, tout en préservant et renforçant la nature en ville, indispensable à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune.

Cette dimension concerne à la fois la préservation des arbres et des haies, des cœurs d'îlots non imperméabilisés, la conservation et la mise en valeur d'espaces de continuité végétale.

2. CONTEXTE ET ENJEUX

L'analyse du tissu urbain marguerittois a révélé un potentiel en dents creuses et en divisions parcellaires assez limité, du fait d'une dominante de parcelles relativement petites (entre 500 et 700 m^2) sur lesquelles les maisons sont le plus souvent implantées au centre, dans le respect des règles de prospect.

Aussi, le phénomène de densification spontanée, initié directement par les propriétaires, notamment par division parcellaire, demeurera limité.

C'est pourquoi, le renouvellement urbain est impulsé sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine, répartie en 2 échelles :

- Le centre historique et des quartiers de faubourg ;
- L'ensemble du tissu pavillonnaire, dans une logique d'îlots ou de remembrements parcellaires.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le chapitre suivant concerne essentiellement les zones UC et UD. Il s'applique à toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.) et s'appuie sur 4 grands principes :



Accompagner les opérations des démolitions-reconstruction, la division et le remembrement parcellaire ou encore favoriser la vente simultanée de terrains contigus ;

Ne pas obérer l'avenir. Si un projet n'occupe qu'une partie d'un foncier non bâti et potentiellement densifiable, il sera conçu de manière à permettre des opérations ultérieures de densification du foncier existant ;

Modérer l'artificialisation des sols à travers les principes d'implantations de bâti et d'accès au logement et/ou à la parcelle, afin de **favoriser le maintien et le renforcement de la nature en ville.**

Accorder l'ensemble et optimiser les projets d'aménagement et de constructions.

Au regard des caractéristiques du tissu pavillonnaire marguerittois, la densification par la construction d'une parcelle non bâtie ou à partir d'une division parcellaire sera marginale sur la commune.

La densification prendra essentiellement la forme de démolition-reconstruction ou de constructions de maisons mitoyennes par divisions parcellaires.

L'OAP s'organise en 5 volets :

1) **Comment réaliser une subdivision parcellaire qualitative pour une implantation bâtie optimisée ?**
2) **Comment préserver l'intimité de l'habitat et optimiser l'espace naturel des jardins ?**
3) **Comment insérer le projet dans son contexte urbain ?**
4) **Comment garantir et intensifier la présence de la nature dans les projets de renouvellement ?**
5) **Comment concevoir un habitat méditerranéen confortable, sobre en énergie et peu polluant ?**

L'OAP rassemble de nombreux principes visant à guider la conception des projets vers un équilibre entre urbanisation et préservation du cadre de vie. Ces principes, à considérer dans un rapport de compatibilité (encadré orange foncé), constituent un cadre de référence : il est attendu qu'ils soient traduits avec cohérence à l'esprit de l'OAP, en tenant compte des spécificités propres à chaque projet.

Des recommandations (encadré orange clair) viennent en complément afin de renforcer la qualité urbaine et environnementale des aménagements.

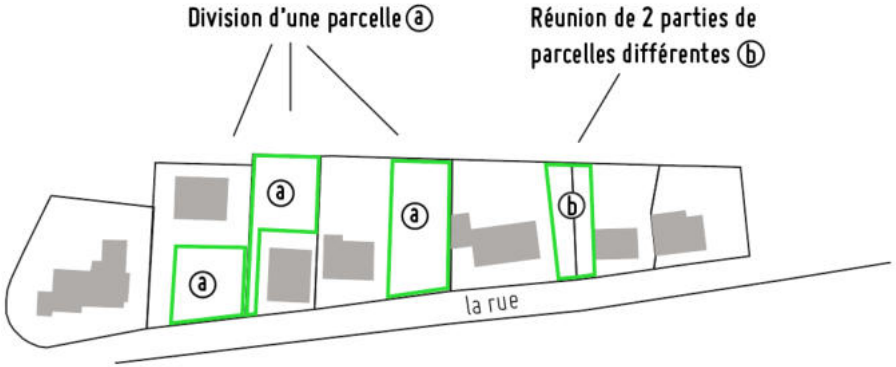
3.1. COMMENT REALISER UNE SUBDIVISION PARCELLAIRE QUALITATIVE POUR UNE IMPLANTATION BATIE OPTIMISEE ?

1) CREER UNE NOUVELLE PARCELLE, CONSTRUCTIBLE ET AMENAGEABLE PAR DIVISION PARCELLAIRE

Principe d'aménagement : Pour créer une nouvelle parcelle, une subdivision peut être réalisée, soit **par division parcellaire**, soit par **réunion de plusieurs parcelles contigües.**

Recommandations : le découpage parcellaire devra être prévu de manière à limiter la consommation d'espace dédiée aux voies d'accès aux logements et à favoriser la mutualisation des voies d'accès entre les constructions existantes et les nouvelles.

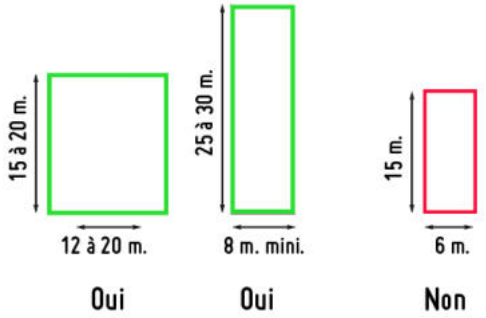
Schéma de principe pour la création de nouvelles parcelles



2) CONCEVOIR DES FORMES DE PARCELLES « ACCEPTABLES » POUR L'HABITABILITE DE LA FUTURE CONSTRUCTION

Principe d'aménagement : une parcelle nouvellement créée ne pourra pas être inférieure à **8 mètres de large et à 15 mètres de long**, hors voies d'accès et sous condition de respecter les principes de formes ci-dessous, pour permettre la construction d'un bâtiment avec une habitabilité suffisante.

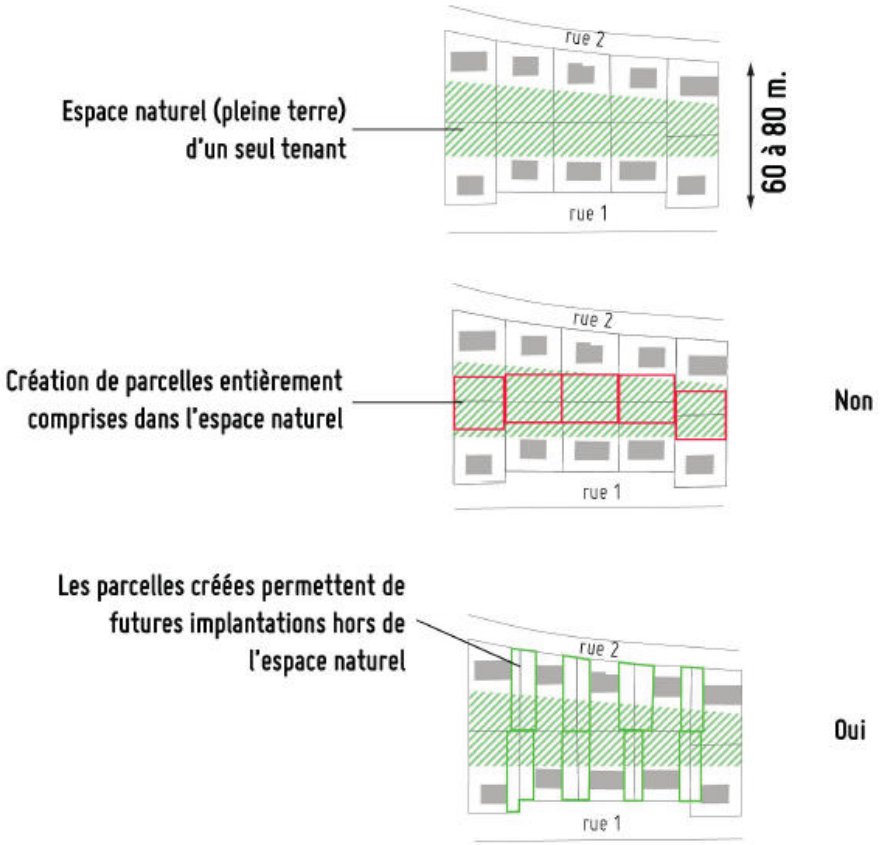
Principe schématique des formes et proportions de parcelles « acceptables »



3) UTILISER DES FORMES DE PARCELLES PROFONDES, EN « LANIERE », DANS LE CAS DE PARCELLES SITUEES DANS UN ILOT URBAIN ETROIT

Principe d'aménagement : la subdivision parcellaire devra privilégier, quand cela est possible, une forme de **parcelles dites « en lanière »**. Cette forme permet d'optimiser à la fois la constructibilité de la parcelle créée et l'aménagement de jardins profonds, qui contribueront à l'effet d'un grand parc, espace végétalisé et naturel, en cœur d'ilot.

Principe de découpage parcellaire « en lanière » à favoriser, dans le cas d'un ilot urbain étroit



3.2. COMMENT PRESERVER L'INTIMITE DE L'HABITAT ET OPTIMISER L'ESPACE NATUREL DES JARDINS ?

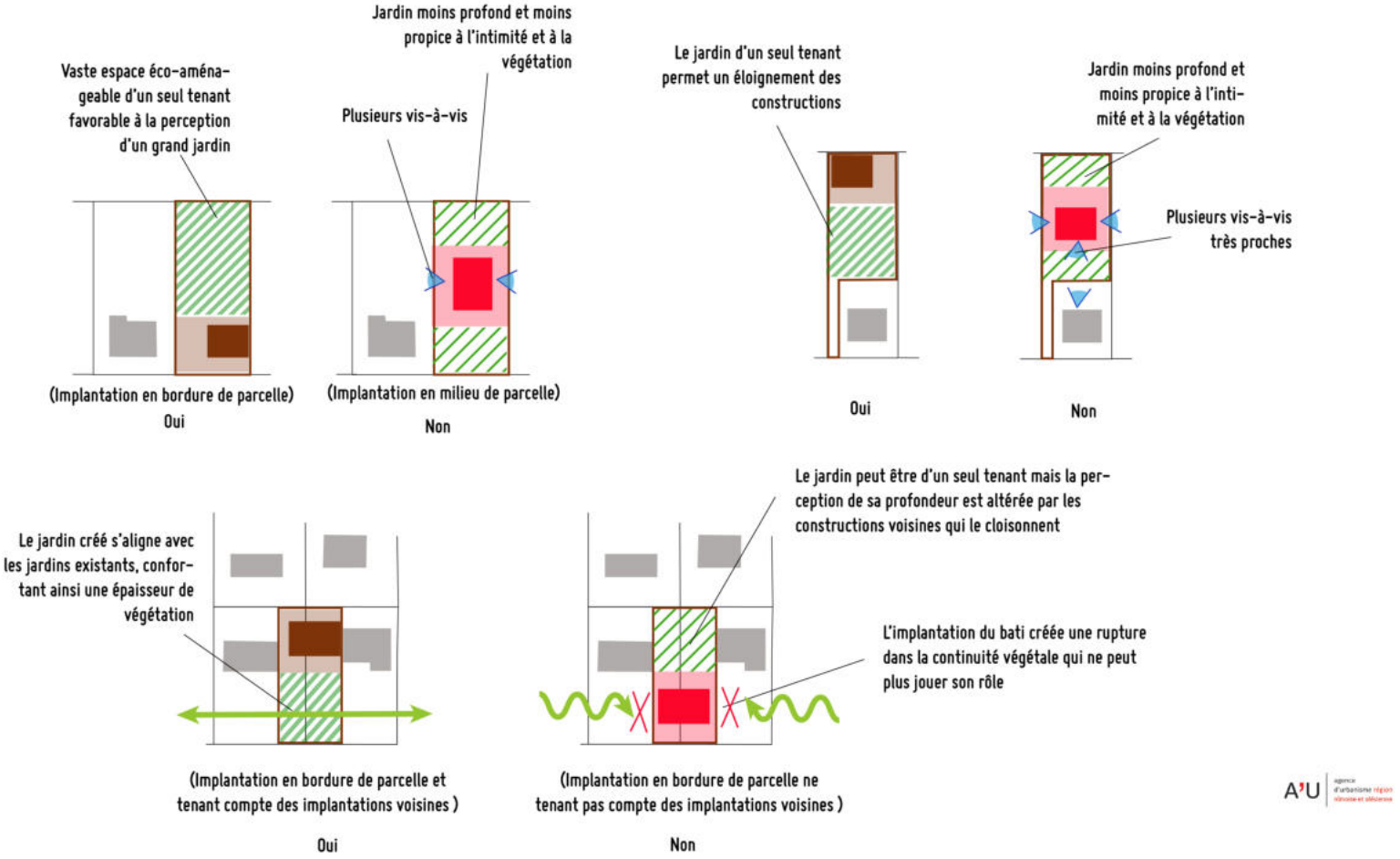
1) IMPLANTER LE BATI EN BORDURE DE PARCELLE POUR MENAGER UN ESPACE NATUREL ET VEGETALISE D'UN SEUL TENANT, LE PLUS IMPORTANT POSSIBLE

Principe d'aménagement : L'implantation d'une construction nouvelle, dans le cas où celle-ci n'occupe pas la totalité de la parcelle, devra permettre de dégager une **surface de jardin d'un seul tenant** la plus vaste possible par rapport à la forme et à la taille du tènement foncier disponible, apportant au jardin une épaisseur et une profondeur protectrice.

Cette implantation doit permettre de :

- Limiter les vis-à-vis ;
- Favoriser un usage optimal du jardin ;
- Optimiser les bénéfices du jardin : un sol « vivant », une végétation variée, étoffée, dans le respect des règles minimales de préservation des surfaces non imperméabilisées et du coefficient de biotope de la zone du PLU concernée ;
- Maintenir des continuités naturelles avec les jardins mitoyens et contribuer à composer, avec eux, un plus vaste ensemble végétalisé, capable d'assurer les fonctions d'accueil de la biodiversité, de rafraichissement de l'air, de mise en scène paysagère, à l'échelle de l'ilot.

Schéma de principe pour implanter son bâti en bordure de parcelle



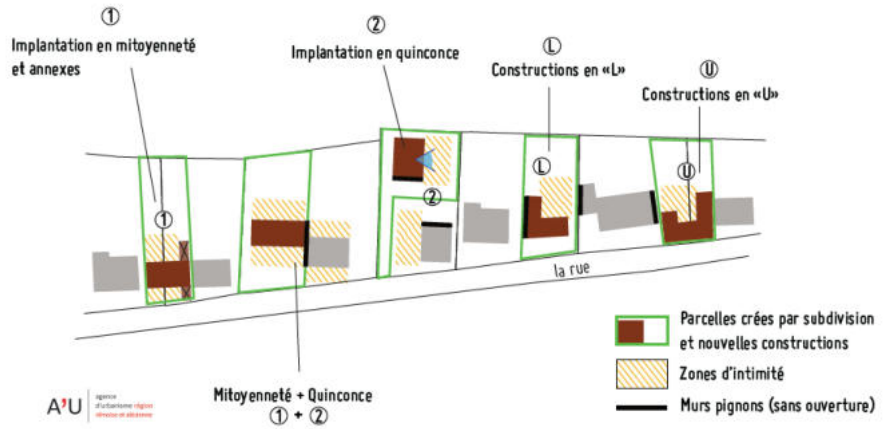
2) CREER DES ZONES D'INTIMITE VISUELLE GRACE A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ENTRE ELLES

Principe d'aménagement :

La limitation des vis-à-vis entre constructions proches, ou sur leurs espaces de vies extérieurs (seuils, terrasses, coins jeux ou repas extérieurs, …) sera garantie, en fonction des configurations pré-existantes, en implantant les maisons **en quinconces,** en s'implantant en **mitoyenneté**, en concevant des **constructions en « L » ou en « U »** qui épousent la forme de la parcelle, ou encore en implantant des **annexes** (garages, abris de jardin…).

Le choix d'un **mur aveugle** (pignon, sans ouverture) s'il y a un vis-à-vis possible en direction des jardins des maisons voisines existantes pourra être également être une option si cela n'hypothèque pas l'habitabilité et le confort climatique de la construction.

Schéma de principes de différentes implantations permettant d'assurer des zones d'intimité visuelle



Dans le cas de **variations de hauteur** entre les bâtiments, la nouvelle construction veillera à ne **pas créer de vue droite** directement sur les espaces de vies extérieurs d'une construction pré-existante.

3) AMENAGER LES LIMITES SEPARATIVES SANS ALTERER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DES ESPACES EXTERIEURS, POUR PROTEGER LE JARDIN DES REGARDS

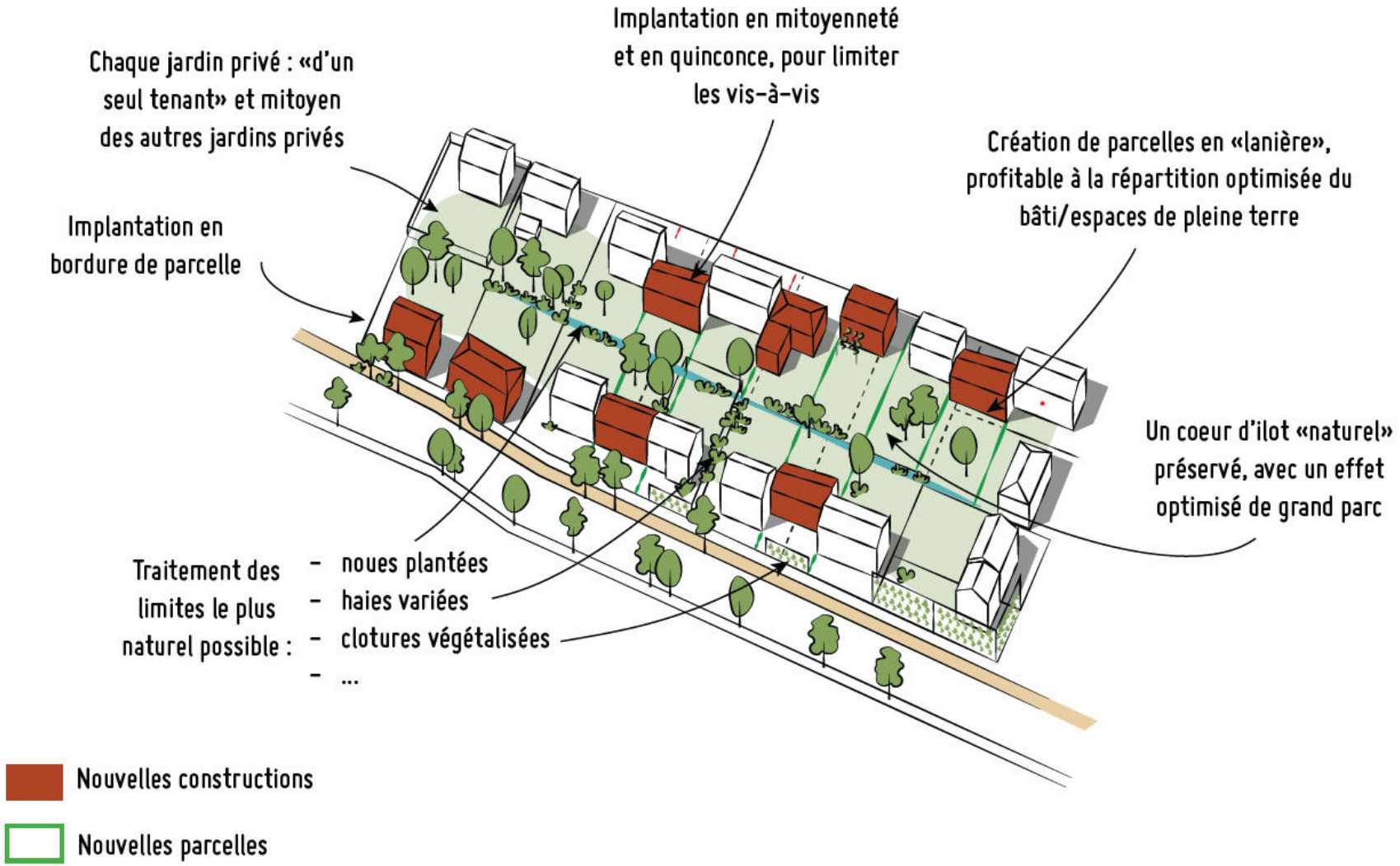
Principe d'aménagement : le traitement des **limites séparatives**, à travers des **haies, bosquets, murs ou clôtures avec des plantes grimpantes**, participeront à préserver l'intimité et valoriser le cadre paysager du quartier.

- **Près de l'habitation :** des limites ou clôtures « opaques » sont ponctuellement possibles (murs en bois, en pierre ou maçonnerie enduite de 1,80 à 2 mètres maximum), accompagnés de plantes grimpantes et de la peine terre en pied de clôture pour permettre des plantations.

- **Côté espace public** : si la construction est en retrait, la limite peut être traitée par une clôture qualitative, sans excéder 1,80 à 2 mètres de haut et 50% de la longueur totale de la parcelle, dans le cas d'un mur plein (accompagné de plantes grimpantes). Les espaces végétalisés sont encouragés pour créer une transition douce entre espaces privé et public et rendre plus accueillante la rue.

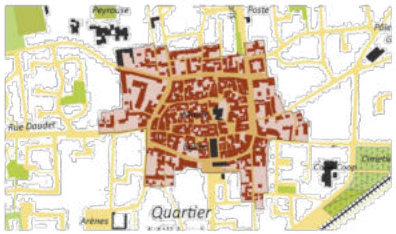
- **Pour les espaces éloignés de plus de 6 à 8 mètres de la construction** : il est préconisé d'installer des clôtures basses et perméables telles que des haies arbustives. Sans créer un effet de « barrière », elles permettent de créer des limites douces, de conforter la continuité entre les jardins et de préserver l'effet d'un vaste parc.

L'intérêt de l'implantation des constructions en bordure de parcelle, pour ménager un vaste espace naturel profitable à tous les habitants d'un ilot et réduire les vis-à-vis



3.3. COMMENT INSERER LE PROJET DANS SON CONTEXTE URBAIN ?

Centre ancien



Enjeu d'introduction du végétal
Enjeu d'amélioration de l'habitabilité et du confort des logements, comme de l'espace public

3 contextes urbains

Tissu pavillonnaire régulier



Enjeux de maintien et d'accroissement de la nature dans le processus de densification.

Tissu pavillonnaire irrégulier



Enjeux de maintien et d'accroissement de la nature dans le processus de densification
Enjeu de recomposition urbaine et de maillage doux

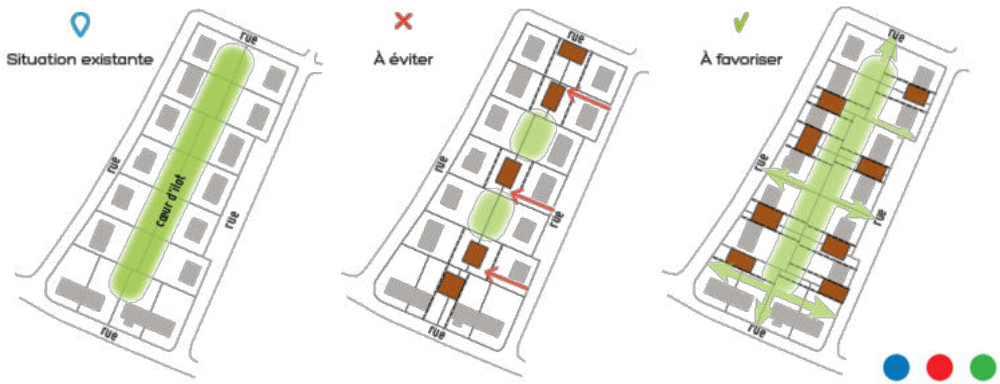
1) RECHERCHER LA CONTINUITE URBAINE (ORIENTATION, IMPLANTATION, VOLUMETRIE) ET VEGETALE

Principe d'aménagement :

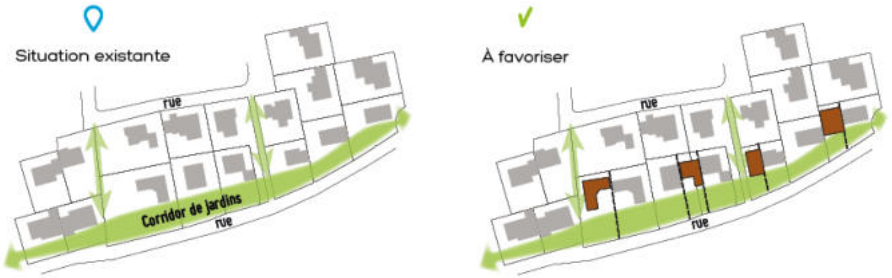
Grâce à la division parcellaire, de nouvelles constructions seront possibles, dans les **espaces interstitiels entre les bâtis existants**, éventuellement en mitoyenneté des maisons existantes. Une attention particulière sera néanmoins portée au maintien d'espaces interstitiels assurant une ouverture vers le cœur d'ilot.

L'implantation d'une construction nouvelle devra permettre de dégager une surface de jardin qui sera dans la **continuité des jardins mitoyens**, de manière à contribuer au maintien d'un plus vaste ensemble végétalisé. Ces « continuités naturelles » sont à rechercher à l'arrière ou à l'avant du bâtiment, de manière à constituer un ensemble de jardins.

L'intégration du projet participera à la constitution d'un **front bâti harmonieux** et **structuré le long de l'espace public**. Cela n'empêchera pas les jeux de recul de bâtiments, bénéfiques à l'aspect résidentiels et tissus pavillonnaires et favorisant les emprunts végétaux sur rue. Les projets veilleront à ménager des espaces de respiration entre les constructions pour éviter un effet de front bâti trop compact.



Illustrations de l'insertion des constructions nouvelles au sein d'un tissu pavillonnaire régulier pour assurer une continuité urbaine structurante et ménageant la présence de la nature en ville



Les annexes, par leur aspect architectural, s'intègreront harmonieusement avec le bâtiment principal.

2) ANALYSER LE CONTEXTE URBAIN ET PRIVILEGIER UN PROJET D'ENSEMBLE FACILITANT LE MAILLAGE VIAIRE

Principe d'aménagement :

L'implantation de la (ou des) construction(s) nouvelle(s) sera réfléchie en fonction de l'ensemble des **espaces bâtis et non bâtis environnants**, de manière à ne pas altérer les **fonctionnalités écologiques** du cœur d'ilot et à ne pas hypothéquer une **densification future** sur les espaces résiduels mitoyens. En cas de création de plus d'un logement, l'implantation des **constructions rapprochées, groupées, compactes**, sera privilégiée pour conforter la végétation et gérer les eaux pluviales.

Pour les projets de plus d'un logement, les **opérations d'ensemble** sont encouragées. Celles-ci permettant le remembrement parcellaire, de tirer le meilleur parti de l'espace, de mutualiser les accès, d'amortir les coûts des réseaux…

Un projet d'urbanisation en cœur d'ilot requiert la création d'un nouvel accès. Dans la mesure du possible, cet accès devra comporter a**u moins deux débouchés**, situés de part et d'autre de l'îlot : l'un carrossable, l'autre a minima accessible aux piétons. L'objectif est d'améliorer le maillage viaire, notamment pour les projets comportant plusieurs logements.

Situation existante



L'ilot urbain présente en son centre un ensemble d'espaces non bâtis potentiellement végétalisés et vivants.



4 constructions individuelles se bâtissent au grès d'opportunités foncières, au bout des impasses pré-existantes : cela a pour impact de fragmenter l'espace naturel central existant préalablement et de conforter des impasses privées, défavorables à la qualité urbaine

À éviter

Il convient de privilégier une desserte la **moins imperméabilisée** (matériaux drainants) et la plus **végétalisée** possible, confortant l'ambiance villageoise.

Exemples de principe d'insertion des constructions nouvelles au cœur d'un grand ilot urbain permettant de préserver un espace naturel d'un seul tenant, tout en enrichissant le maillage public

À favoriser



L'implantation des 4 nouvelles maisons, groupées par 2, permet de libérer une plus grande surface libre d'un sol naturel de pleine terre d'un seul tenant.



Ou bien, il est possible aussi de prévoir une opération d'ensemble avec encore plus de maisons, construites en bande, sans altérer les corridors «verts» et naturels qui traversaient préalablement l'ilot urbain.

Exemples de principe d'insertion des constructions nouvelles au cœur d'un grand ilot urbain permettant de préserver un espace naturel d'un seul tenant, tout en enrichissant le maillage public

Situation existante



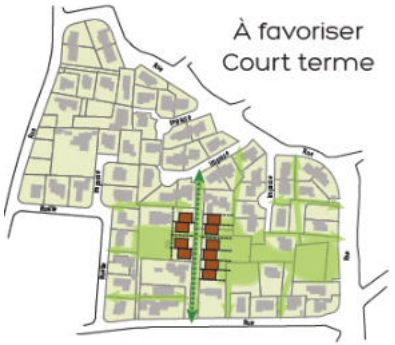
Un ilot urbain caractérisée par un tissu pavillonnaire à la composition irrégulière, avec un ensemble d'espaces non bâtis potentiellement végétalisés, naturels et vivants, à priori inaccessibles depuis la rue.

À éviter



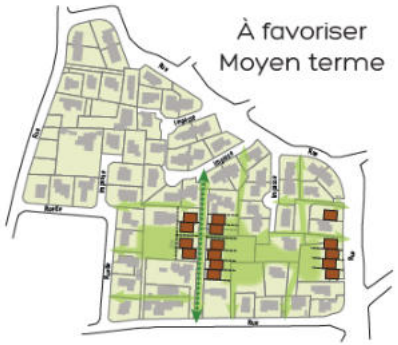
Des maisons réalisées au grès des opportunités foncières, sans vision d'ensemble, avec une multiplication d'impasses et un éparpillement des constructions qui fragmentent l'espace naturel.

À favoriser
Court terme



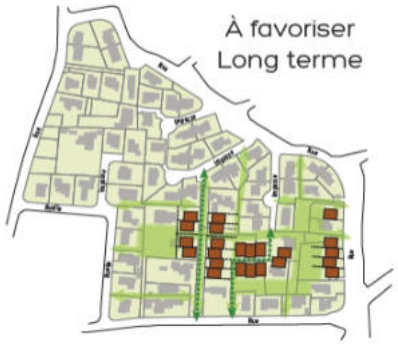
L'entente entre propriétaires et la création d'un nouveau maillage qui désenclave le cœur d'ilot et rend possible une urbanisation de maisons groupées, moins consommatrice de sol naturel.

À favoriser
Moyen terme



L'opération en cœur d'ilot n'empêche pas de continuer de construire de nouvelles maisons en bordure de l'ilot (ici, à l'est de l'ilot), en même temps ou ultérieurement.

À favoriser
Long terme



L'avenir n'a pas été hypothéqué avec les opérations précédentes : de nouvelles constructions, groupées, peuvent s'insérer au sein du tissu remaillé, tout en préservant des continuités naturelles et végétales.

Illustration d'une opération d'ensemble en cœur d'ilot, accompagnée d'une amélioration de l'espace public



Recommandations :

La construction en 2ème ou 3ème rang en situation centrale d'un ilot urbain implique de repenser l'accessibilité et le maillage à l'intérieur de l'ilot, dont l'organisation peut être accompagnée par la commune. La création de nouvelles ruelles pourra favoriser la création ou la requalification d'espaces publics sur les lieux les plus stratégiques pour désimperméabiliser les sols, ré-intégrer des éléments de paysage et de nature, et redonner un usage au profit des piétons et habitants.

3) PRIVILEGIER LES CONSTRUCTIONS A ETAGE (Y COMPRIS A PLUSIEURS VOCATIONS)

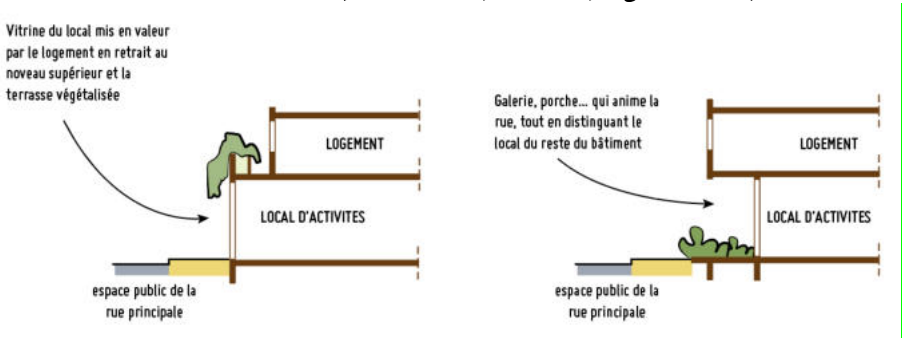
Principes d'aménagement :

Le long des voies (hors impasses), les **constructions à étage** seront privilégiées par rapport aux constructions de plain-pied, afin de minimiser l'emprise au sol du bâti, de préserver un espace libre et de pleine terre et limiter l'imperméabilisation des sols.

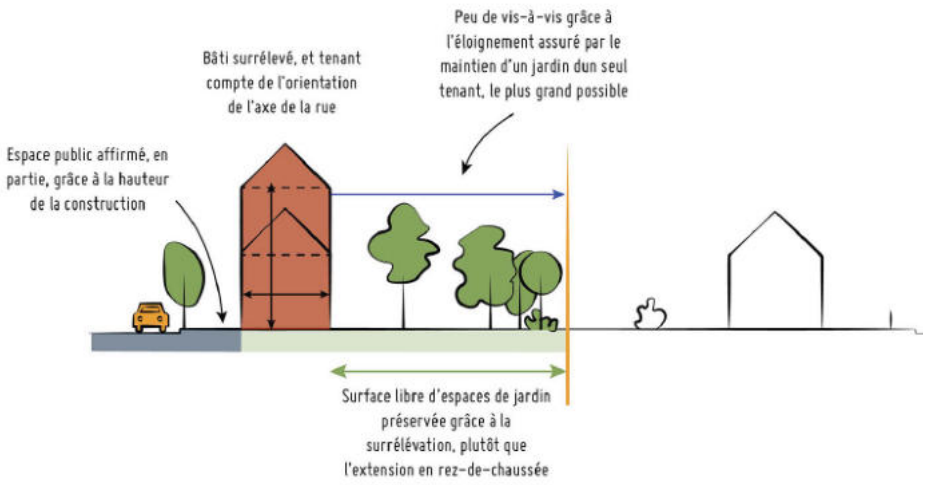
Les nouvelles constructions devront tenir compte de **l'orientation générale de la rue**, ce qui implique la recherche de **l'alignement des constructions** entre elles, avec des jeux de retraites ou d'avancées toutefois possibles. Ces derniers devront favoriser l'aménagement d'espaces végétalisés entre espace public et bâti.

L'agrandissement des bâtis par **surélévation** permet de superposer des vocations différentes, d'agrandir les logements ou bien leur nombre. Elle est préférable à un agrandissement en rez-de-chaussée, réduisant l'espace disponible pour la végétation. Elle peut être envisagée dans la mesure où l'intimité des logements et la gestion des vis-à-vis sont garanties, la transition architecturale avec le bâti environnant assurée, ainsi que l'apport de lumière dans l'espace public préservé.

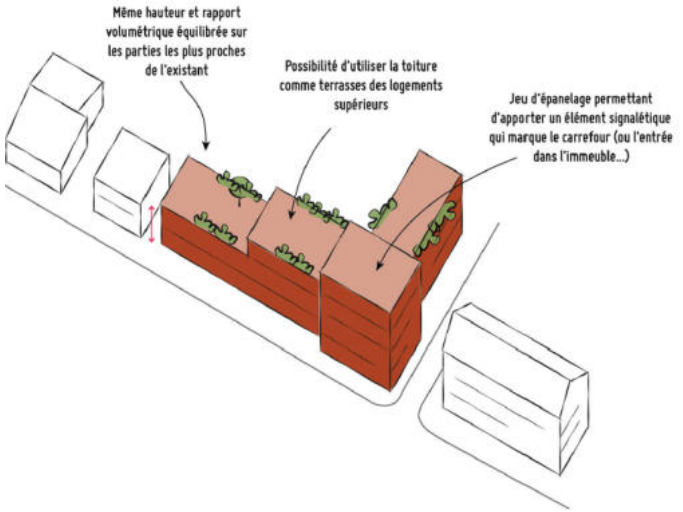
Jeu de retrait dans la façade permettant de différencier les niveaux et leurs vocations variées (commerces, services, logements…)



Exemple de surélévation de bâti tenant compte de l'orientation de la rue



Jeu d'épannelage de bâtiments assurant une insertion harmonieuse dans le tissu urbain environnant



L'implantation de toute construction nouvelle devra éviter la création **d'un front bâti continu excessif** (par exemple supérieur à 70 mètres). Des discontinuités devront être ménagées, soit par des espaces libres entre les bâtiments, soit par un traitement architectural des façades, afin de préserver des respirations visuelles et d'éviter un effet de masse trop compact. Ces dispositions contribueront à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

4) ANALYSER ET PRENDRE EN COMPTE L'ENSEMBLE DE L'ILOT URBAIN POUR TOUT PROJET DE RENOUVELLEMENT, EN VUE D'AMELIORER L'HABITABILITE GLOBALE DU CENTRE ANCIEN

Principes d'aménagement :

Tout projet de construction dans le **centre ancien** (construction, réhabilitation, surélévation, mutation de rez-de-chaussée, toitures-terrasses, etc.) devra être conçu à l'échelle de l'îlot afin de :

- Favoriser la **lumière naturelle, la ventilation** et le confort des logements ;
- Optimiser les **espaces non bâtis** au profit de la **végétalisation** ;
- Assurer une **insertion harmonieuse** des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant ;
- Préserver les **percées visuelles et physiques** entre cœur d'îlot et espace public.

Les projets contribueront à la **végétalisation** du centre ancien par des plantations en cœur d'îlot, en pied d'immeuble, sur façades ou terrasses.

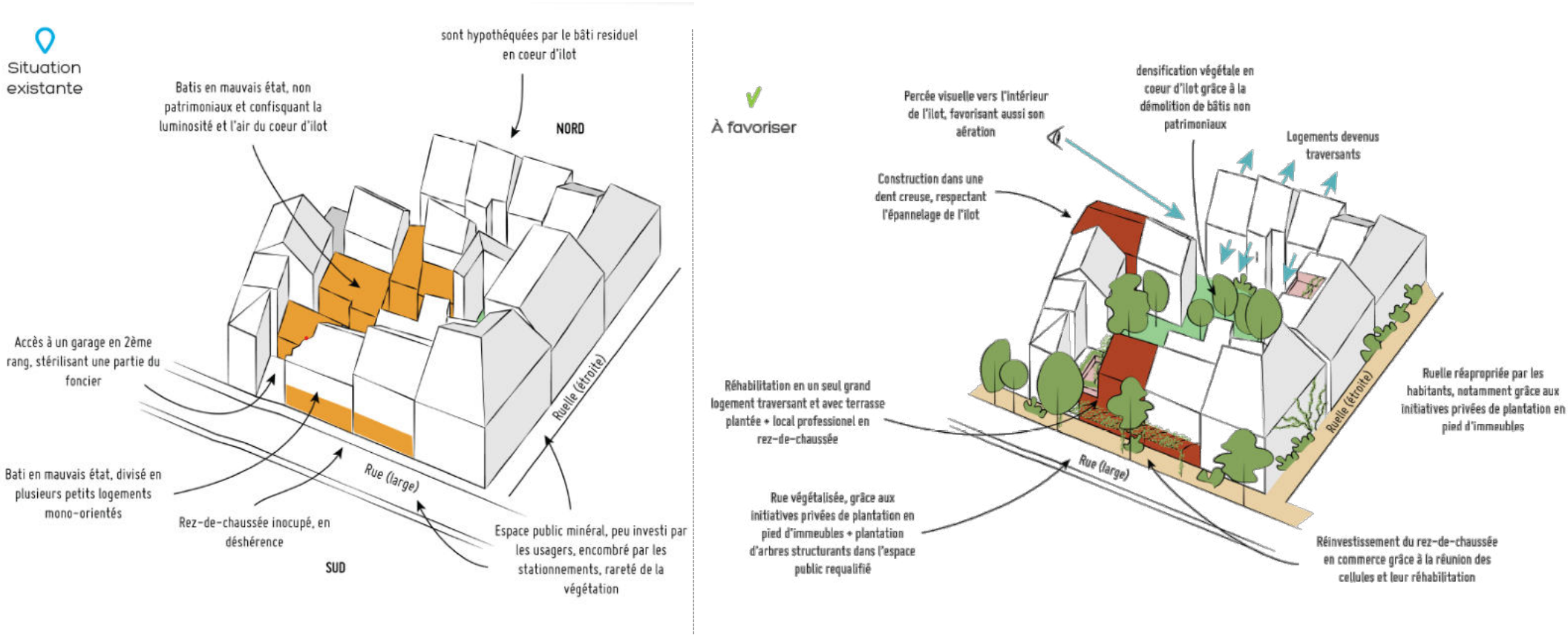
La **démolition** des constructions sans valeur patrimoniale (appentis, locaux techniques, etc.) peut être encouragée pour agrandir les espaces libres, laisser pénétrer plus d'air et de lumière, désimperméabiliser les sols et accueillir la végétation.

Les **logements traversants** seront recherchés pour une meilleure ventilation et lumière naturelle. Les découpages créant des logements mono-orientés seront à éviter, tandis que la réunion de cellules pour agrandir les logements et en améliorer le confort, est encouragée.

Une attention particulière sera portée au **traitement des rez-de-chaussée**, afin de :

- Préserver des **ouvertures visuelles** vers les cœurs d'îlots ;
- Intégrer les **annexes** (locaux techniques, abris vélos, garages…) sans nuire à la cohérence architecturale du centre ancien ;
- Insérer harmonieusement les **locaux d'activités** (commerces, professions libérales).

Principe de renouvellement urbain en centre ancien, améliorant son habitabilité et favorables à la nature en ville



3.4. COMMENT GARANTIR ET INTENSIFIER LA PRESENCE DE LA NATURE DANS LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT ?

1) CONCEVOIR DES ESPACES EXTERIEURS ACCUEILLANTS POUR LA FAUNE ET LA FLORE, QUI CONTRIBUENT AUSSI A LA CONSTITUTION D'UN PAYSAGE URBAIN MEDITERRANEEN

Principes d'aménagement :

Les aménagements devront contribuer à la continuité écologique, au rafraîchissement urbain et à la qualité du cadre de vie.

- Les **clôtures végétalisées perméables** (haies diversifiées, plantes grimpantes, clôtures ajourées doublées d'une haie vive) seront favorisées pour permettre la circulation de la faune.
- Les **aires de stationnement** seront **végétalisées** et **ombragées** (arbres de haute tige, tonnelles, ombrières plantées de grimpantes ou d'herbacées).
- Les **terrasses et balcons végétalisés** (comptabilisée au coefficient de biotope) devront intégrer des fosses de plantation suffisantes pour accueillir des **massifs ou arbustes**.
- Le **choix des végétaux** privilégiera les **espèces méditerranéennes locales**, résistantes à la sécheresse et faciles d'entretien.
- Les végétaux **allergisants, toxiques, piquants** ou **invasifs** sont à proscrire.
- La **plantation des arbres de haute tige** devra respecter les distances légales et s'effectuer à distance suffisante des constructions (article 671 du Code civil).

Recommandations :

La nature constitue une composante essentielle des projets de renouvellement urbain, en contribuant à la qualité du paysagère et du cadre de vie, à la biodiversité et au rafraîchissement urbain.

- Les aménagements **intégreront une végétalisation en trois strates** (arborée, arbustive et herbacée) afin de constituer des écosystèmes complets, générer des îlots de fraîcheur et diversifier les ambiances paysagères.
- Les **haies composées d'essences variées** seront privilégiées pour favoriser la biodiversité et éviter l'uniformisation des espaces.
- Les **façades, toitures et terrasses végétalisées** (plantes grimpantes, treilles, murs végétaux…) seront encouragées pour rafraîchir, animer et embellir la rue. Dans le cas de plusieurs constructions mitoyennes, un projet de végétalisation des façades peut être développé dans l'espace public, en concertation avec la commune.
- **L'éclairage extérieur** sera conçu de manière à limiter les nuisances lumineuses et à préserver la faune nocturne (**trame noire**).
- Une **gestion écologique des sols et des déchets verts** est encouragée (réemploi sur site des feuilles, broyats et paillages, compostage…) ;
- L'**entretien des espaces plantés** sera raisonné (tontes et tailles limitées à 1 à 2 fois par an, hors périodes sensibles pour la faune).
- Des **aménagements favorables à la petite faune** (nichoirs, hôtels à insectes, bûches creuses, murets en pierre sèche…) pourront être intégrés.

méditerranéennes,
mellifères,
non allergisantes...

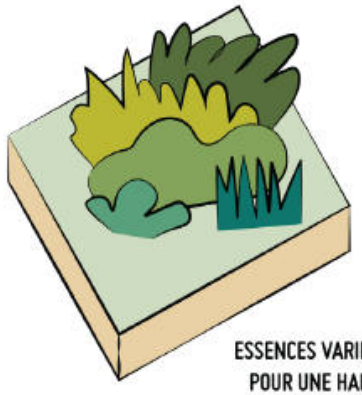
ARBRES

ARBUSTES ET BUISSONS

HERBACEES

Multiplier les strates végétales de son jardin, en installant au moins les 3 classes de plantes : herbacée, arbustive et arborée

Diversifer les essences végétales, pour animer le paysage tout au long de l'année, réduire le risque de maladie, favoriser la complémentarité

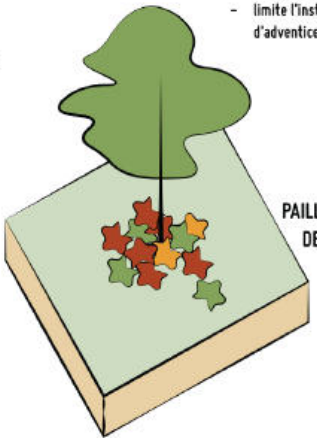


ESSENCES VARIEES POUR UNE HAIE DIVERSIFIEE

UTILISATION DES FEUILLES MORTES RAMASSEES ET DES BROYATS DE BOIS

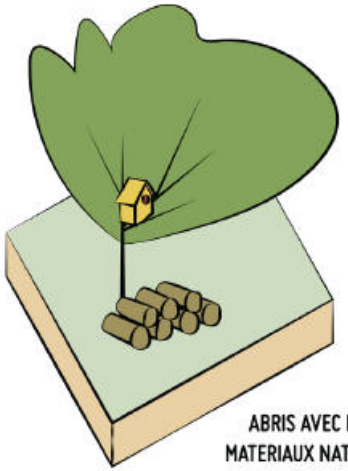
- protège et enrichit le sol
- retient l'humidité du sol
- limite l'installation d'adventices

Protéger et enrichir le sol avec du paillage organique ou les déchets végétaux du jardin laissés sur place après les tontes (les plus espacées possible)



PAILLAGE AU PIED DES ARBRES

Créer des zones de refuge pour la biodiversité visant à permettre à la petite faune de vivre et se déplacer dans la ville



ABRIS AVEC DES MATERIAUX NATURELS ET BIODEGRADABLES

2) Prendre en consideration et amenager l'interface entre prive et public

Principe d'aménagement :

Les projets devront soigner la transition entre espace public et espace privé, tout en favorisant la végétalisation et la qualité urbaine des rez-de-chaussée.

- Lorsque le bâtiment est **en retrait de l'espace public**, l'espace intermédiaire devra être largement **végétalisé** pour créer une **transition douce entre domaine public et privé**.
- Lorsque le bâtiment est **en alignement sur l'espace public**, un **léger retrait** pourra être prévu pour aménager une **interface plantée** (jardinets, haies, jardinières…), améliorant l'intimité des logements et l'ambiance de la rue.
- En l'absence de retrait possible, la **végétalisation en pied de façade** pourra être encouragée sur **l'espace public**, en partenariat avec la commune.
- Les **accès et stationnements** devront s'intégrer **harmonieusement au paysage de la rue**. A ce titre, il s'agit par exemple d'éviter la répétition de portes de garage sur plus de la moitié du rez-de-chaussée.
- Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, les **stationnements** seront conçus de façon **économe en foncier**, **paysagés** et **peu visibles depuis l'espace public**. Des surfaces limitées ou fractionnées en petites poches sont préconisées.

3) Prendre en compte des la conception de son projet la gestion du ruissellement pluvial

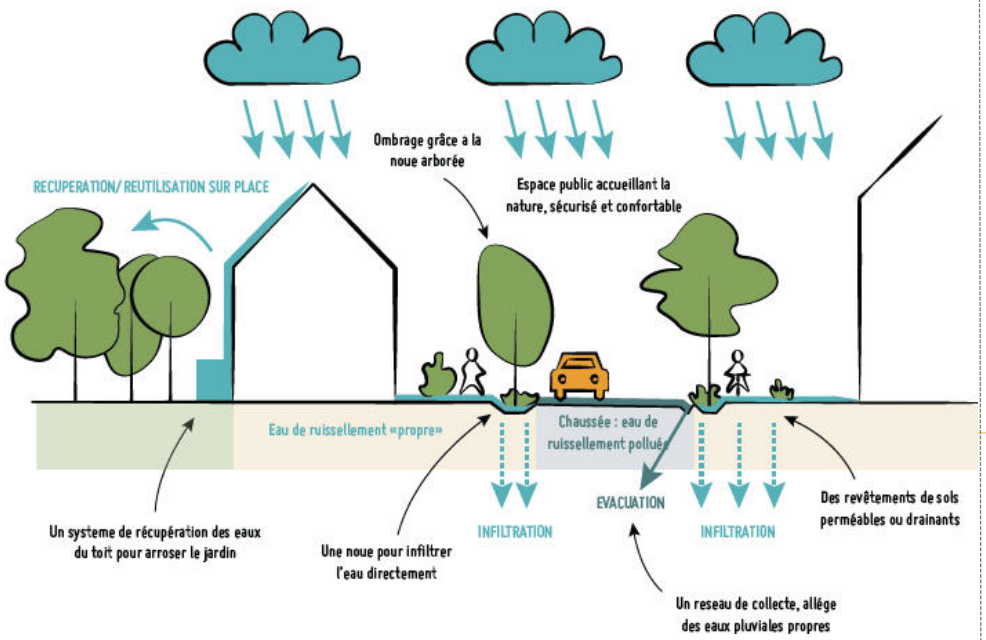
Principe d'aménagement :

Les projets devront contribuer à une meilleure infiltration des eaux pluviales, à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la valorisation du cycle naturel de l'eau.

- Les **sols perméables** seront privilégiés pour les aires de stationnement, cheminements et terrasses, afin de favoriser l'infiltration sur place et réduire le ruissellement pluvial.
- Les **dispositifs paysagers de gestion de l'eau** (noues, fossés, bassins de rétention) seront intégrés au projet pour canaliser et infiltrer les eaux pluviales tout en participant à la composition végétale et paysagère.
- Les **clôtures** seront conçues de manière à ne pas entraver **l'écoulement naturel des eaux** de pluie.

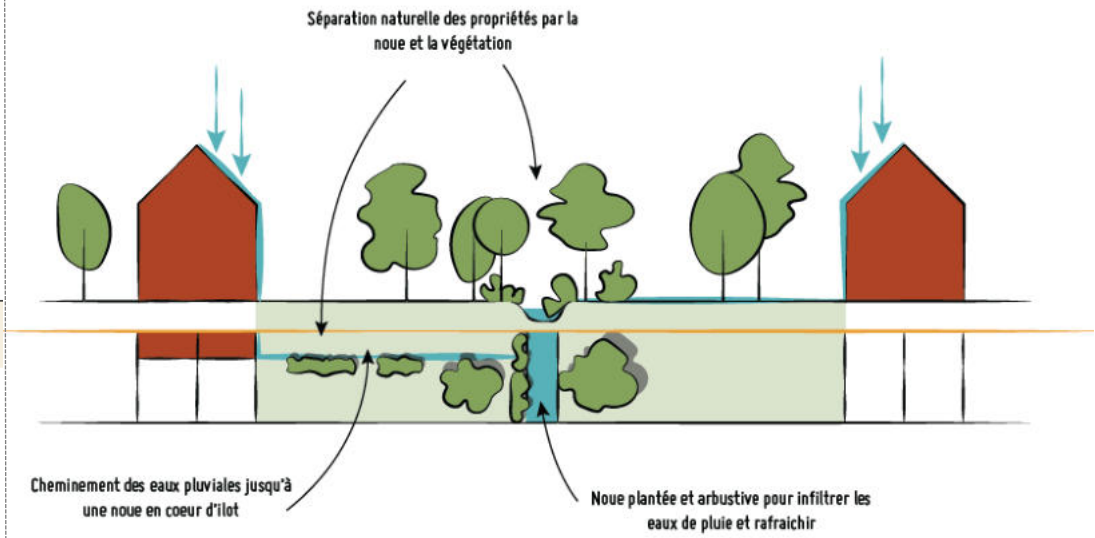
Recommandations :

- L'installation de **récupérateurs d'eau de pluie** est encouragée pour le stockage et la réutilisation de l'eau en période sèche, et pour réguler les débits de fuite vers les réseaux.
- La création d'**espaces de pleine terre en creux décaissés** (15 à 20 cm) est recommandée pour **retenir et infiltrer** les eaux de pluie lors d'épisodes intenses.
- Les **toitures végétalisées** pourront participer à **retenir une partie des eaux pluviales** et **réduire le ruissellement.**



Une gestion des eaux de pluie dans l'espace public, écologique, respectueuse du cycle de l'eau et valorisante pour le paysage urbain

Exemple d'aménagement possible d'une noue, participant à la composition paysagère et jouant le role de clôture entre les propriétés



4) PRIVILEGIER DES MATERIAUX ECOLOGIQUES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Principe d'aménagement :

Il s'agit de privilégier autant que possible des **matériaux naturels**, adaptés au climat méditerranéen et à l'identité paysagère de Marguerittes.

Recommandations :

Le recours à des **matériaux perméables** pour le traitement des sols extérieurs est à privilégier, de même que **les matériaux naturels, de couleur claire**, qui emmagasinent peu la chaleur (bois, pierre…).

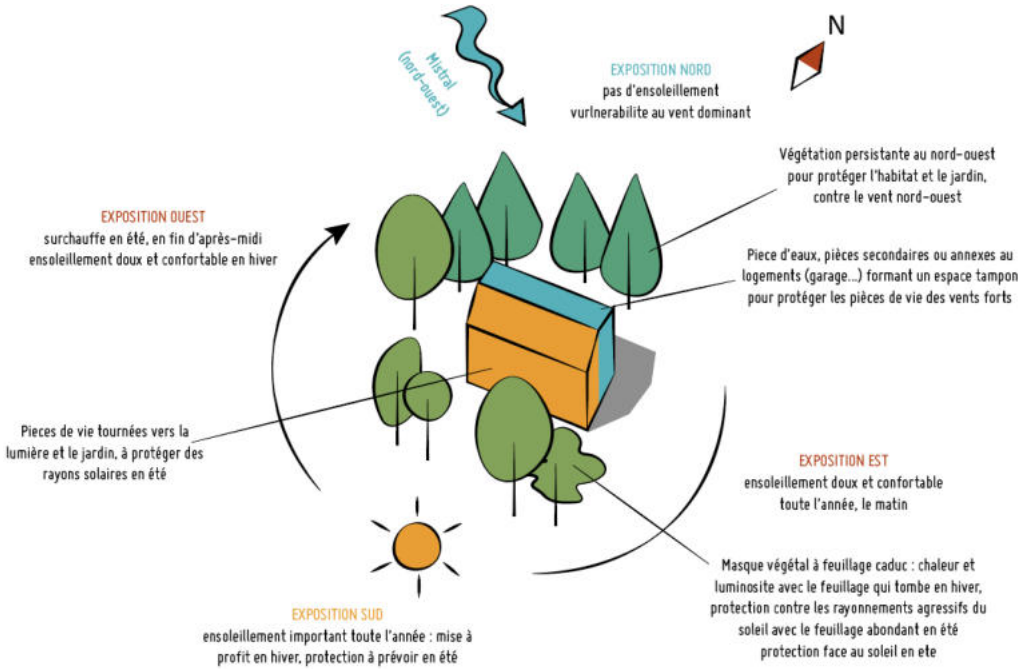
3.5. COMMENT CONCEVOIR UN HABITAT MEDITERRANEEN CONFORTABLE, SOBRE EN ENERGIE ET PEU POLLUANT ?

1) RECOURIR A DES SOLUTIONS D'IMPLANTATION, D'ORIENTATION ET DE CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUES, VISANT LA SOBRIETE ENERGETIQUE DE LA CONSTRUCTION

Principe d'aménagement :

- Privilégier une **orientation nord-sud** quand cela est possible pour optimiser l'efficacité énergétique du bâti, améliorer l'apport de lumière et le confort des habitants ;
- Préférer un **volume simple et compact** pour limiter les déperditions de chaleur et l'exposition aux vents froids l'hiver.
- Implanter les **ouvertures principalement vers le sud**, avec des **protections** pour éviter les surchauffes d'été. Dans la mesure du possible, implanter les annexes, garages ou pièces secondaires sur les parties nord des parcelles, afin de dégager les espaces verts au sud.
- La **disposition et l'agencement des volumes bâtis** devront contribuer à la **bonne ventilation naturelle** des logements, permettant d'assurer une **protection face au mistral** et contribuer à maximiser **l'apport solaire** en hiver, tout en offrant une protection face aux surchauffes en été.

Une approche bioclimatique de la maison, qui se fonde sur des principes simples et de bon sens, pour garantir le confort des habitants

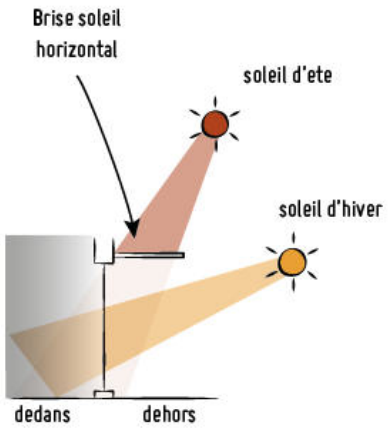


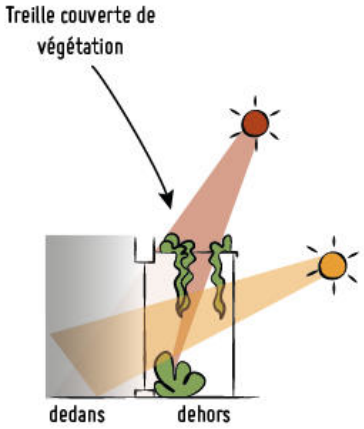
2) INTEGRER DANS LA CONCEPTION DU PROJET, LA PROTECTION SOLAIRE DES ESPACES CREES, POUR LIMITER LE RECOURS A LA CLIMATISATION

Alors que le soleil est un allié précieux en hiver pour fournir chaleur et lumière, il peut devenir un élément hostile en été, dont il s'agit de se protéger pour garder une maison fraîche et éviter la climatisation électrique, couteuse en énergie.

Principe d'aménagement : Dès la conception du projet des solutions alternatives à climatisation électrique devront être recherchées et faire partie intégrante de la composition et l'architecture du bâtiment.

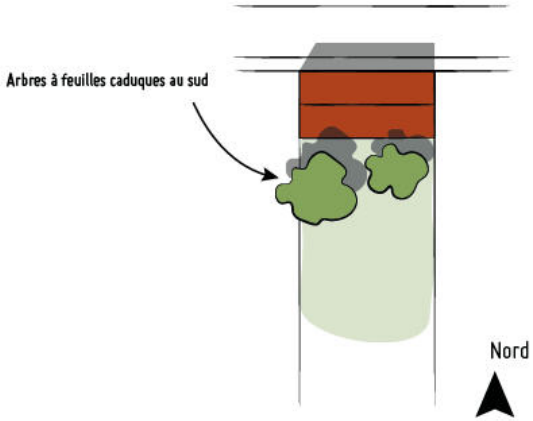
Exemples de structures d'ombrage protégeant la construction du rayonnement direct en été





Exemples de principe d'implantation des arbres de haute tige

L'implantation d'arbre de haute tige et à feuilles caduques au sud de la maison, protége la construction des rayons solaires les plus ardents en été, tout en permettant de laisser passer la lumière en hiver



Recommandations à l'installation de protections solaires :

- Pour contrôler l'entrée des rayons solaires : volets, persiennes, stores, claires-voies… ;
- Pour créer des ombrages : treilles, pergolas, brise-soleils horizontaux, claustras, avancées ou débords de toitures, velums, terrasses couvertes ;
- Pour des lieux à l'ombre créés dans l'épaisseur du bâti : loggias, patios, galerie, coursives ;
- Pour filtrer les rayons du soleil et réguler la température : choix et implantation de la végétation (arbres, végétalisation en façade, toiture végétalisée…).

3) LIMITER L'IMPACT VISUEL DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE

L'installation de capteurs solaires sur les toits ou au sol est une possibilité pour tous projets dans la mesure où ils font partie intégrante du choix architectural et de composition, et, que leur installation ne nuit pas à la qualité architecturale de l'édifice, au paysage urbain et à l'environnement.

Principe d'aménagement :

- **Privilégier l'intégration de panneaux sur les constructions, y compris les annexes aux habitations ou parking avec des ombrières.**
- **Sur toiture traditionnelle (en tuiles) :** une implantation des panneaux parallèle à la pente du toit et respectant l'ordonnancement de la construction (alignement avec les fenêtres par exemple) ;
- **Pour les toits plats :** l'intégration des panneaux visera une certaine horizontalité et peut offrir un large choix de proposition (casquette, verrière, brise-soleil, couverture totale sur toiture…).

Des adaptations à ces principes pourront être envisagées pour des projets proposant des dispositifs innovants (ex. clôtures solaires, façades actives…), dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale et environnementale de l'ensemble.

III. OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

1. CONTEXTE ET ENJEUX

Cette OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) vise à mettre en valeur les continuités écologiques et s'inscrit notamment dans la traduction de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

La nature est à l'origine de nombreux services pour l'homme : qualité du cadre de vie et des paysages, régulation de l'eau et de sa qualité, filtration de l'air, pêche, chasse…

Identifier la trame verte et bleue est donc aussi l'occasion de valoriser les synergies qui peuvent exister entre l'homme et la nature pour un bénéfice mutuel.

On parle alors d'une **trame verte et bleue multifonctionnelle.**

1.1. DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs :

- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables… ;
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires ;
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- Les **réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée.
- Les **corridors** qui relient ces réservoirs (cheminements, liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre).

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

1.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La Trame Verte et Bleue (TVB) communale a été définie en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Occitanie et le SCoT Sud Gard.

Deux réservoirs de biodiversité de la trame verte sont délimités sur le territoire communal. Un premier au nord correspondant à **l'Espace Naturel Sensible (ENS) Camp des Garrigues** et un second au sud correspondant au **site Natura 2000 et à la ZNIEFF des Costières nîmoises**. Sur ce dernier, un corridor écologique au sud de la voie ferrée est identifié.

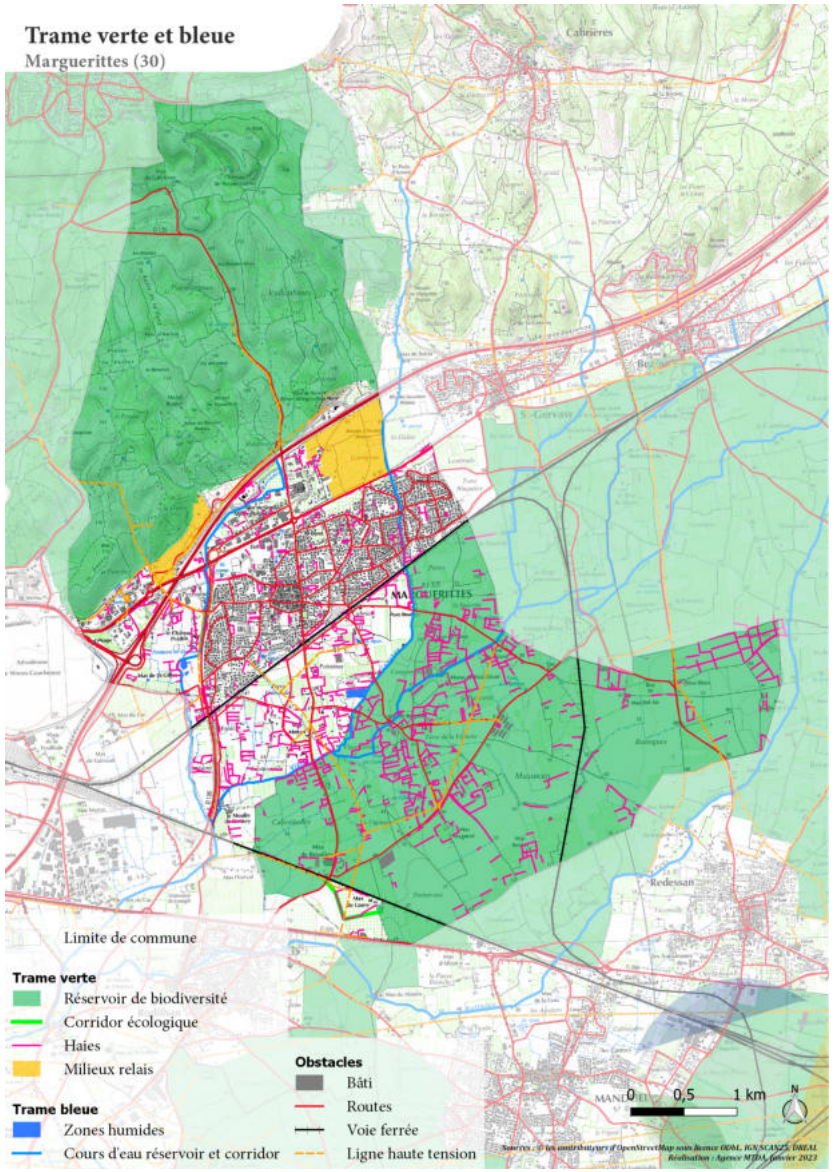
A noter que le réservoir des garrigues est composé d'une diversité de milieux qui ne présentent pas la même qualité écologique. Des sites fortement anthropisés sont présents comme celui de l'ancienne décharge.

Le réseau de haies de la plaine agricole est favorable au déplacement des espèces et constitue des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie. Les secteurs de Garrigotte et de la Garne occupés par des oliveraies et des espaces semi-naturels sont aussi considérés comme milieux relais.

Le cours d'eau du Vistre et ses affluents sont identifiés à la fois comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue. Par photo-interprétation, des **zones humides** sont identifiées dans la zone agricole de la commune. Celles-ci sont classées en réservoir de biodiversité de la trame bleue.

La trame verte et bleue ainsi identifiée subit des fragmentations dues à plusieurs obstacles (réseaux routiers et ferroviaires, lignes haute-tension, zones d'urbanisation, futur contournement nord de Nîmes…).

Il apparait que les continuités écologiques de la commune sont fragmentées en son centre au niveau de la partie urbaine. Un des enjeux est donc de reconnecter les réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune, à travers la partie urbaine.



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. ORIENTATIONS GENERALES

1) INTEGRER UN MAXIMUM DE VEGETATION AUX PROJETS

- Choix d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage (*cf. liste des espèces recommandées pour les plantations et liste des espèces interdites en annexe des OAP) ;*

- Haies d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage, composées d'au moins quatre essences d'arbustes, mélangeant harmonieusement caducs et persistants.

- A proscrire :

    - Plantations de haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecy- paris, cyprès de Leyland, etc.), ou d'espèces horticoles ou exogènes persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbingei, bambous, etc.).

    - Tous les végétaux au statut invasif avéré.

- Choix d'un arbre tenant compte de son développement adulte : hauteur, largeur (hors sol) et développement racinaire (sous-sol).

2) VALORISER L'INTERFACE ENTRE LES ESPACES AGRICOLES ET LES FRANGES URBAINES

Les interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles doivent être traitées de façon soignée, considérant leurs rôles sanitaire, écologique et paysager.

Ces interfaces devront être aménagées d'une haie vive d'essences diversifiées adaptées au sol, au climat et au paysage.

3) AGIR SUR LA PERMEABILITE DES CLOTURES DANS LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Dans les zones A et N :

- Choix de clôtures préférentiellement végétales (haie vive d'essences locales ;

- Pour les clôtures fermées (grillage, muret…), ouvertures à prévoir prévues au niveau du sol de 15cm x 15cm minimum, idéalement 20cm x 20cm, tous les 20 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture (voir exemples ci-dessous).

- Exception pour les clôtures liées à l'activité agricole 'élevage, protection des cultures…).

Exemples d'ouvertures dans un grillage et un muret, prévus pour le passage de la petite faune

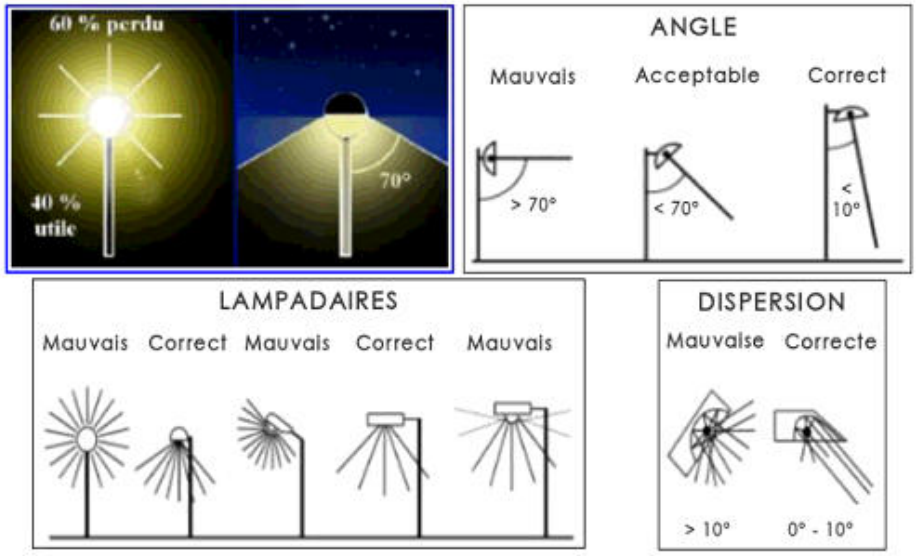




4) MINIMISER L'IMPACT LIE A L'ECLAIRAGE PUBLIC

Recommandations afin de minimiser l'impact lié à l'éclairage public :

- Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- Éclairage au sodium à basse pression ;
- Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
- Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schémas ci-après) ;
- Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure d'espaces agricoles ou naturels afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes à la zone.



Source : NOVACERT Groupe 2015. Label de la biodiversité – effinature référentiel 2015

5) RESPECTER UN CALENDRIER D'INTERVENTION POUR LES TRAVAUX

- Les travaux d'aménagements seront réalisés dans la mesure du possible hors des principales périodes de sensibilités pour la faune sauvage (mars à août à éviter).

6) LIMITER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ET MAITRISER CELLES DEJA PRESENTES

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) représentent l'une des principales menaces de la biodiversité.

Les mesures à prendre lors du chantier sont les suivantes :

- Eviter la propagation d'EEE déjà présentes sur le site, en étant précautionneux sur la gestion des déchets verts issus du débroussaillement de ces plantes et du décapage de la terre végétale (incinération privilégiée)

- Eviter l'introduction de nouvelles EEE, en vérifiant la provenance des matériaux de chantier, en particulier la terre végétale.

Se référer à la liste des espèces exotiques envahissantes interdites pour les plantations en annexe des OAP.

2.2. ORIENTATIONS SPECIFIQUES

1) PRESERVER LES RESERVOIRS, SUPPORTS DE BIODIVERSITE

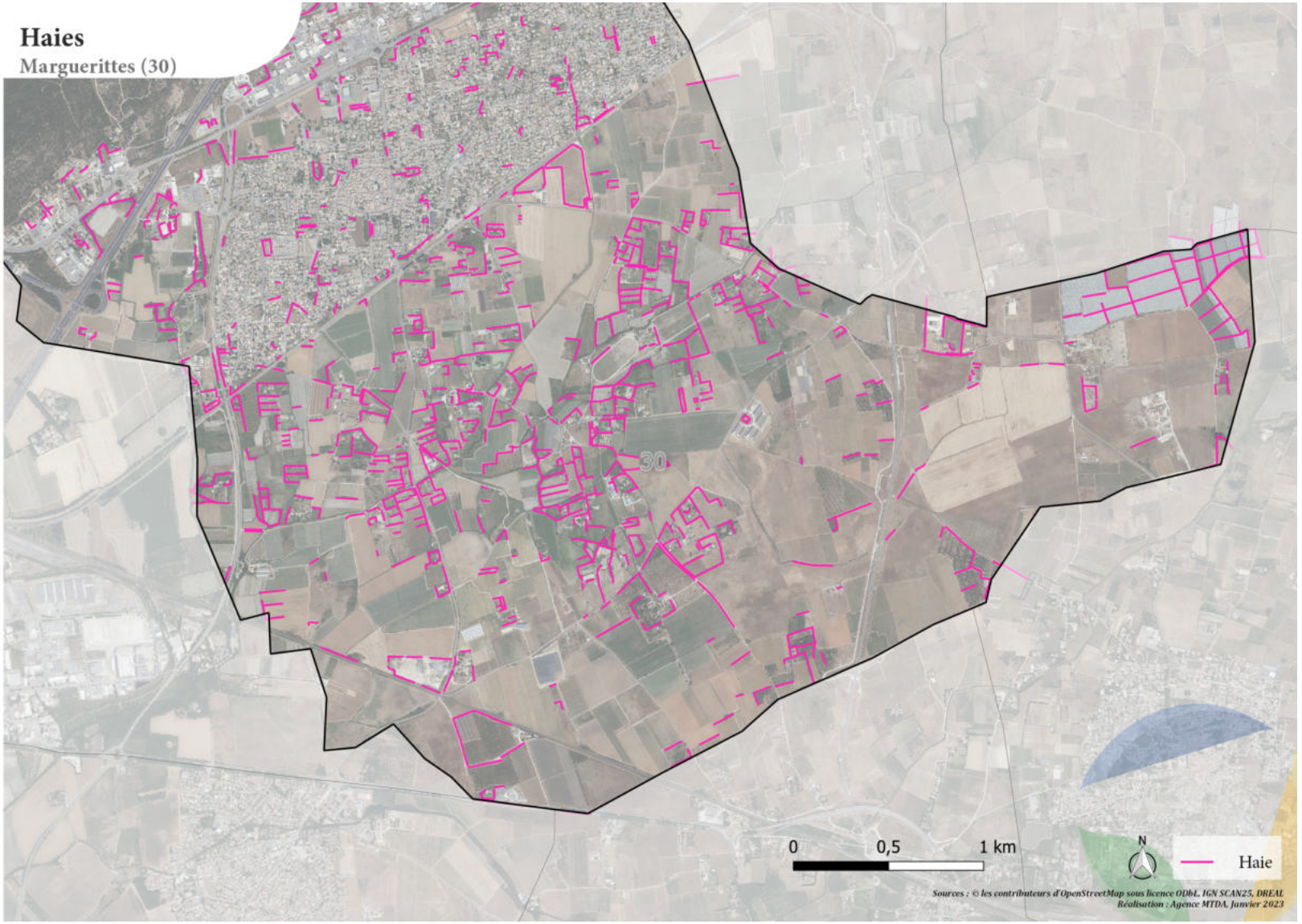
Les réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune doivent conserver leur occupation du sol afin de préserver les habitats des espèces à fort enjeu de conservation abritées dans ces grands espaces.

La traduction règlementaire de cette orientation est le classement de l'intégralité du réservoir au sud en zone agricole et la majeure partie de celui au nord en zone naturelle. Seule la zone Ner est située dans le réservoir de biodiversité de garrigues au nord, ce secteur fait l'objet d'un zoom spécifique dans la présente OAP.

2) PRESERVER LES HAIES, SUPPORTS DE DEPLACEMENT DE LA FAUNE

- **Dans le cas où une haie devait être détruite, elle sera compensée avec la plantation d'un linéaire de haie identique**.

- Les plantations devront être réalisées avec des espèces indigènes adaptées aux caractéristiques du site en question *(voir liste des espèces à privilégier plus bas).*


Haies
Marguerittes (30)
30
0
0,5
1 km
N
Haie
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, janvier 2023

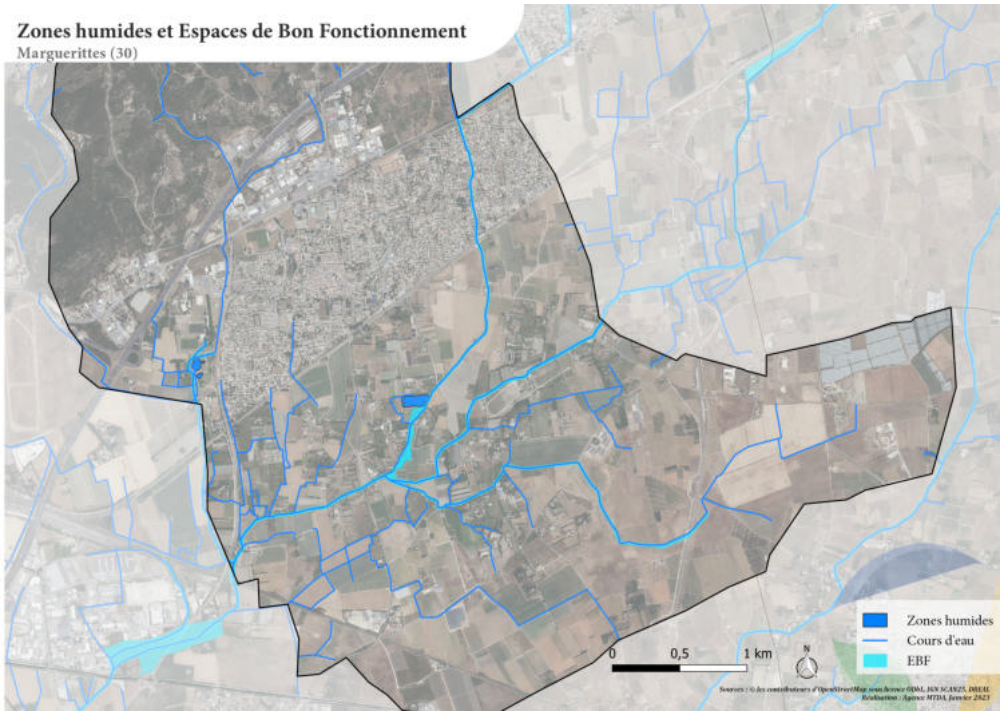
3) PRESERVER LA TRAME BLEUE (COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES)

- Sur les cours d'eau du Vistre, du Canabou et du Bartadet, un **Espace de Bon Fonctionnement (EBF)** est identifié. Il correspond à l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités.

  Ils sont matérialisés par une **bande tampon de 25 mètres inconstructibles.** Sur le Canabou, des espaces plus importants sont aussi identifiés en EBF au niveau de sa confluence avec le Vistre.

- **Pour les autres cours d'eau**, **un franc bord inconstructible de 10 mètres** à partir du haut des berges devra être respecté (prise en compte du risque érosion de berges).

- **Deux zones humides** sont identifiées sur la commune et doivent être préservées.



4) RECONNECTER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A TRAVERS LA NATURE EN VILLE

La notion de nature en ville intègre :

- L'augmentation de la biodiversité en milieu urbain, à travers la gestion des espaces verts et des plantations ;
- La limitation des inondations via le ruissellement urbain, en limitant les surfaces imperméabilisées ;
- La lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- L'apport de services socio-culturels avec la requalification des espaces publics.

Sur la commune de Marguerittes, la nature en ville correspond aux éléments suivants :

- **Arbres, haies et alignements d'arbres** supports de déplacement de la faune en milieu urbain. Ces éléments paysagers doivent être conservés. Tout arrachage d'un de ces élément (arbre, alignement d'arbres, haie) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres.
- **Espaces de respiration** : espaces verts urbains qui permettent d'inclure une certaine biodiversité en ville et leur occupation du sol actuelle en espaces verts doit être conservée et leur imperméabilisation est interdite.
- **Cours d'eau.**
  Deux cours d'eau traversent le tissu urbain et relient les deux réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune.

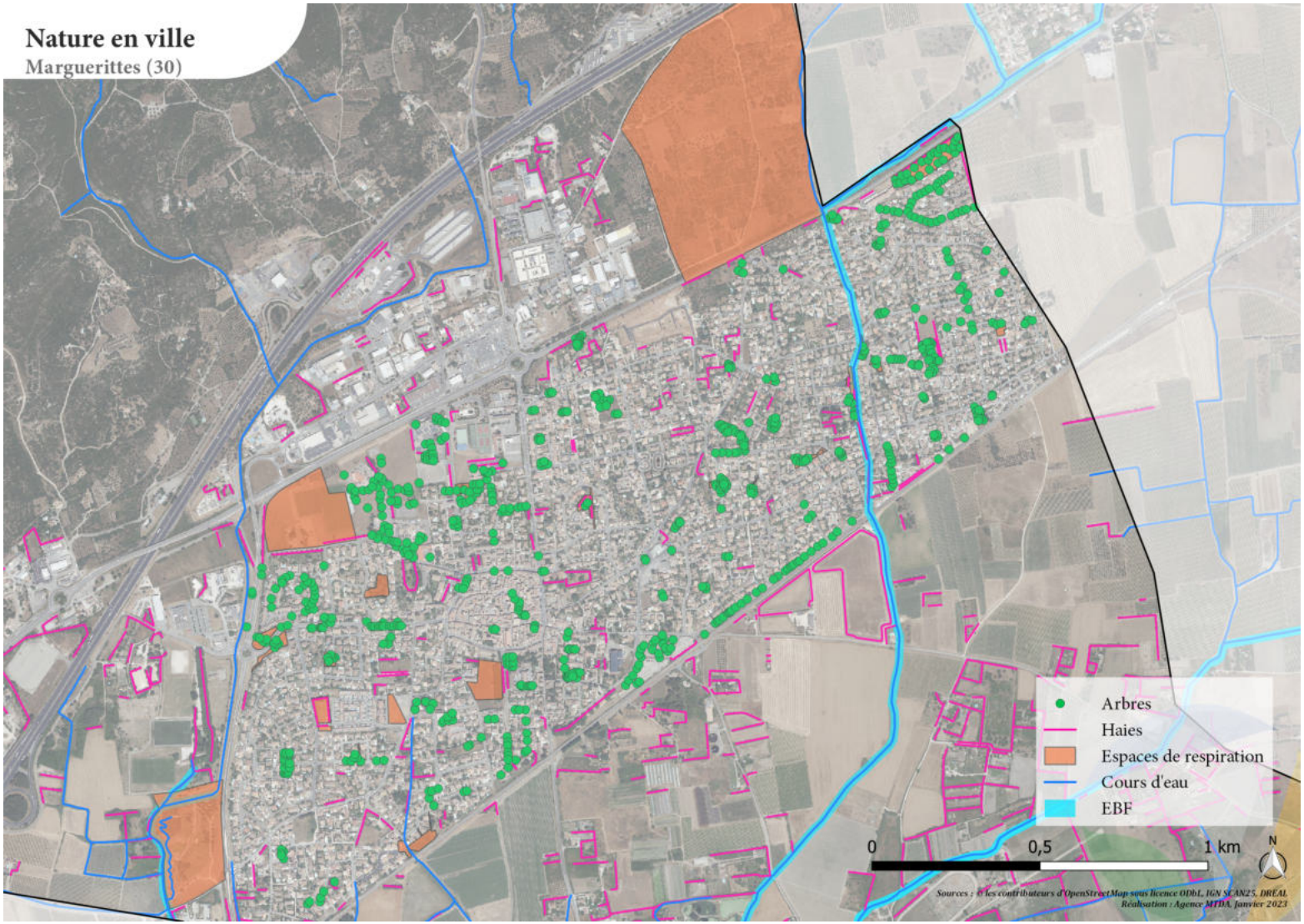
  Ils constituent ainsi des linéaires préférentiels pour le déplacement de la faune. Cependant, ces cours d'eau sont très anthropisés et leur ripisylve est quasi inexistante en milieu urbain. La restauration des berges du Canabou est un des objectifs de la commune.

Le Canabou entre la rue des Aubépines et l'allée de l'Onyx (à gauche) et au niveau de l'allée des Jonquilles (à droite)



La Bartadet le long de la RD135 au sud du chemin Bas de Marguerittes (à gauche) et au nord du chemin Bas de Marguerittes (à droite)




Nature en ville
Margueritte (30)
Arbres
Haies
Espaces de respiration
Cours d'eau
EBF
0
0,5
1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, Janvier 2023

La nature en ville doit aussi être prise en compte dans les nouveaux aménagements avec la mise en place des objectifs suivants :

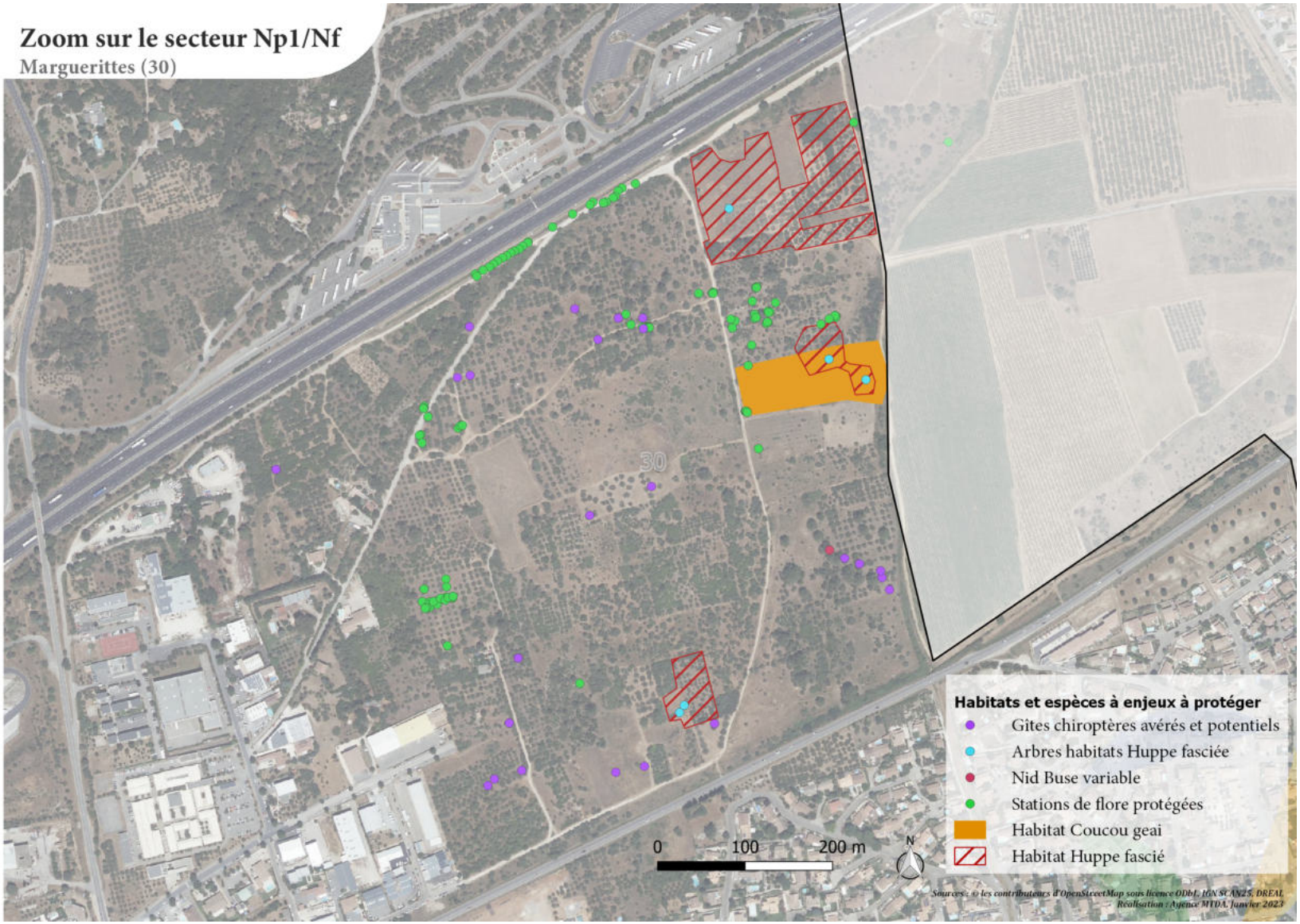
- Intégrer les continuités écologiques en proposant des plantations et espaces verts favorisant le déplacement de la faune (principe de micro-corridors écologiques) ;
- Choisir des essences locales et adaptées aux caractéristiques du site pour les plantations (voir liste des espèces à privilégier plus bas) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple sur les parkings réalisés en revêtement perméable.

5) Zoom sur le secteur Np1/Nf

Le premier secteur de la commune faisant l'objet d'un zoom spécifique est la zone Np1/Nf en continuité de la zone d'activité du TEC. Un diagnostic écologique a été réalisé sur cette zone dans le cadre du précédent projet Actiparc Tec 2. Malgré l'abandon de ce projet, cette étude a permis de définir les enjeux écologiques à prendre en compte.

Ainsi, les mesures suivantes devront être respectées :

- Conservation des stations d'espèces protégées dans les aménagements éventuels de la zone Np1 et le débroussaillement de la zone Nf (Ophrys brilliant) (cf. carte suivante).
- Conserver l'arbre abritant le nid de la Buse variable dans les aménagements éventuels de la zone Np1 (cf. carte suivante).
- Conserver les habitats des espèces à enjeu Huppe fasciée et Coucou Geai dans les aménagements éventuels de la zone Np1 (cf. carte suivante).
- En cas de découverte d'un nid d'une espèce d'oiseau à enjeu, le conserver et prévoir une zone tampon de mise en défens de rayon de 20 mètres.
- Mettre en place des murs en pierre sèche et/ou des tas de pierres, habitats pour les reptiles, à raison de deux tas de pierres par aménagement réalisé. Cela favorisera en plus le Circaète Jean-le-Blanc prédateur de reptiles.
- Conserver les gîtes avérés et gîtes potentiels pour les chiroptères dans les aménagements éventuels de la zone Np1 et la zone débroussaillée Nf (cf. carte suivante).
- Mettre en place des gîtes à chiroptères adaptés aux espèces présentes dans la zone Np1 et Nf : une dizaine de gîtes sur ces zones.
- Dans la zone Nf débroussaillée, faire tomber les arbres en douceur et les laisser sur place 2 jours avant évacuation.
- Réaliser le débroussaillement de la zone Nf à la main.
- Envisager le pastoralisme pour entretenir la zone Nf débroussaillée.
- Respecter un calendrier des travaux pour les aménagements éventuels, le débroussaillement et la taille des arbres afin d'éviter les périodes de sensibilité de la faune, ce qui correspond à une intervention d'octobre à février.


Zoom sur le secteur Np1/Nf
Marguerittes (30)
30
Habitats et espèces à enjeux à protéger
Gîtes chiroptères avérés et potentiels
Arbres habitats Huppe fasciée
Nid Buse variable
Stations de flore protégées
Habitat Coucou geai
Habitat Huppe fascié
0
100
200 m
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL
Réalisation : Agence MTDA, Janvier 2023

IV. ANNEXES

1. LISTE DES ESPECES LOCALES A PRIVILEGIER POUR LES PLANTATIONS

Arbres de haute tige :

- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- Alisier torminal (*Sorbus torminalis*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne vert (*Quercus ilex*)
- Cormier, Sorbier domestique (*Sorbus domestica*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*)
- Micocoulier (*Celtis australis*)
- Olivier (*Olea europaea*)
- Orme champêtre (*Ulmus minor*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbustes et arbrisseaux :

- Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)
- Arbousier (*Arbutus unedo*)
- Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*)
- Bruyère arborescente (*Erica arborea*)
- Bruyère commune (*Calluna vulgaris*)
- Buis commun (*Buxus sempervirens*)
- Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*)
- Chèvrefeuille de Toscane (*Lonicera estrusca*)
- Chèvrefeuille des Baléares (*Lonicera implexa*)
- Camérisier à Balais (*Lonicera xylosteum*)
- Ciste cotonneux (*Cistus albidus*)
- Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*)
- Ciste à feuille de sauge (*Cistus salviifolius*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier, rosier (*Rosa spp.*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Lavande officinale (*Lavandula angustifolia*)
- Lierre grimpant (*Hedera helix*)
- Myrte (*Myrtus communis*)
- Prunellier – Epine noire (*Prunus spinosa*)
- Romarin (*Rosmarinus officinalis*)
- Saule cendré (*Salix cinerea*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Tamaris (*Tamarix gallica*)
- Thym (*Thymus vulgaris*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
- Viorne tin (*Viburnum tinus*)

2. LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES INTERDITES POUR LES PLANTATIONS

Famille	Nom du taxon	Nom(s) vernaculaire(s)
Fabaceae	**Acacia dealbata Link, 1822**	Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes
Simaroubaceae	**Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916**	Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante, Ailanthe
Asteraceae	**Ambrosia artemisiifolia L., 1753**	Ambroise élevée, Ambroise à feuilles d'Armoise, Ambroisie annuelle
Fabaceae	**Amorpha fruticosa L., 1753**	Indigo du Bush, Amorphe buissonnante
Asteraceae	**Artemisia verlotiorum Lamotte, 1876**	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine
Asteraceae	**Baccharis halimifolia L., 1753**	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione
Asteraceae	**Bidens frondosa L., 1753**	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu
Scrophulariaceae	**Buddleja davidii Franch., 1887**	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons
Aizoaceae	**Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927**	Ficoïde à feuilles en sabre, Griffe de sorcière
Aizoaceae	**Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis**	
Aizoaceae	**Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926**	Ficoide doux, Griffe de sorcière, Figuier des Hottentots
Poaceae	**Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900**	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes
Cyperaceae	**Cyperus eragrostis Lam., 1791**	Souchet vigoureux, Souchet robuste
Caprifoliaceae	**Lonicera japonica Thunb., 1784**	Chèvrefeuille du Japon
Onagraceae	**Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963**	Jussie rampante, Jussie
Fabaceae	**Medicago arborea L., 1753**	Luzerne en arbre
Cactaceae	**Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768**	Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde
Cactaceae	**Opuntia stricta (Haw.) Haw., 1812**	Oponce
Oxalidaceae	**Oxalis pes-caprae L., 1753**	Oxalis pied-de-chèvre
Poaceae	**Paspalum distichum L., 1759**	Paspale à deux épis
Fabaceae	**Robinia pseudoacacia L., 1753**	Robinier faux-acacia, Carouge
Asteraceae	**Solidago gigantea Aiton, 1789**	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante
Asteraceae	**Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995 (=Aster salignus Willd., S. lanceolatum (Willd.) G. L. Nesom × S. novii-belgii (L.) G. L. Nesom)**	Aster à feuilles de Saule
Sapindaceae	**Acer negundo L., 1753**	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo
Asparagaceae	**Agave americana L., 1753**	Agave d'Amérique
Amaranthaceae	**Amaranthus albus L., 1759**	Amarante albus, Amarante blanche
Amaranthaceae	**Amaranthus hybridus L., 1753**	Amarante hybride
Amaranthaceae	**Amaranthus retroflexus L., 1753**	Amarante réfléchie, Amaranthe à racine rouge, Blé rouge
Asteraceae	**Artemisia annua L., 1753**	Armoise annuelle
Amaranthaceae	**Atriplex halimus L., 1753**	Halime, Arroche halime
Salviniaceae	**Azolla filiculoides Lam., 1783**	Azolla fausse-fougère, Fougère d'eau
Poaceae	**Bromus catharticus Vahl, 1791**	Brome faux Uniola, Brome purgatif
Pinaceae	**Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855**	Cèdre de l'Atlas
Amaranthaceae	**Chenopodium ambrosioides L., 1753**	Chénopode fausse Ambroisie
Asteraceae	**Conyza bonariensis (L.) Cronquist, 1943**	Érigéron crépu
Asteraceae	**Conyza canadensis (L.) Cronquist, 1943**	Conyze du Canada

Asteraceae	**Crepis bursifolia L., 1753**	Crépide à feuilles de capselle
Solanaceae	**Datura stramonium L., 1753**	Stramoine, Herbe à la taupe, Datura officinale
Asteraceae	**Erigeron annuus (L.) Desf., 1804**	Vergerette annuelle, Érigéron annuel
Asteraceae	**Erigeron sumatrensis Retz., 1810**	Vergerette de Barcelone
Euphorbiaceae	**Euphorbia davidii R.Subils, 1984**	
Euphorbiaceae	**Euphorbia glyptosperma Engelm., 1859**	Euphorbe à graines entaillées
Euphorbiaceae	**Euphorbia humifusa Willd. ex Schltdl., 1813**	Euphorbe couchée
Euphorbiaceae	**Euphorbia maculata L., 1753**	Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée
Euphorbiaceae	**Euphorbia prostrata Aiton, 1789**	Euphorbe prostrée
Euphorbiaceae	**Euphorbia serpens Kunth, 1817**	Euphorbe rampante
Asteraceae	**Helianthus tuberosus L., 1753**	Topinambour, Patate de Virginie
Asteraceae	**Helianthus x laetiflorus Pers., 1807**	Hélianthe vivace
Oleaceae	**Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810**	Troène luisant
Amaryllidaceae	**Nothoscordum borbonicum Kunth, 1843**	Ail inodore, Ail odorant
Onagraceae	**Oenothera biennis L., 1753**	
Onagraceae	**Oenothera glazioviana Micheli, 1875**	Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou
Onagraceae	**Oenothera parviflora L., 1759**	Onagre à petites fleurs, Onagre muriquée
Onagraceae	**Oenothera villosa Thunb., 1794**	Onagre à feuilles de saule
Oxalidaceae	**Oxalis articulata Savigny, 1798**	Oxalis articulé
Poaceae	**Panicum capillare L., 1753**	Panic capillaire
Vitaceae	**Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922**	Vigne-vierge commune
Poaceae	**Paspalum dilatatum Poir., 1804**	Paspale dilaté
Phytolaccaceae	**Phytolacca americana L., 1753**	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine
Pinaceae	**Pinus nigra Arnold subsp. nigra**	Pin noir d'Autriche
Pittosporaceae	**Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811**	Arbre des Hottentots
Platanaceae	**Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770**	Platane d'Espagne
Rosaceae	**Pyracantha coccinea M.Roem., 1847**	Buisson ardent
Asteraceae	**Senecio inaequidens DC., 1838**	Séneçon sud-africain
Solanaceae	**Solanum chenopodioides Lam., 1794**	Morelle faux chénopode, Morelle sublobée
Poaceae	**Sorghum halepense (L.) Pers., 1805**	Sorgho d'Alep, Herbe de Cuba
Asteraceae	**Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995**	
Plantaginaceae	**Veronica persica Poir., 1808**	Véronique de Perse
Vitaceae	**Vitis rupestris Scheele, 1848**	Vigne des rochers
Asteraceae	**Xanthium orientale L., 1763**	Lampourde à gros fruits
Asteraceae	**Xanthium spinosum L., 1753**	Lampourde épineuse
Asparagaceae	**Yucca gloriosa L., 1753**	Yucca
Malvaceae	**Abutilon theophrasti Medik., 1787**	Abutilon d'Avicenne, Abutilon à pétales jaunes, Abutilon de Théophraste
Fabaceae	**Acacia baileyana F.Muell., 1888**	Mimosa de Bailey
Fabaceae	**Acacia longifolia (Andrews) Willd., 1806**	Acacia doré de Sydney, Mimosa chenille
Fabaceae	**Acacia melanoxylon R.Br., 1813**	Acacia à bois dur, Acacia à bois noir
Fabaceae	**Acacia paradoxa DC.**	
Fabaceae	**Acacia pycnantha Benth., 1842**	
Fabaceae	**Acacia retinodes Schltdl., 1847**	Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons
Fabaceae	**Acacia saligna (Labill.) H.L.Wendl., 1820**	Mimosa à feuilles de Saule
Asteraceae	**Achillea filipendulina Lam., 1783**	Achillée à feuilles de Fougère
Crassulaceae	**Aeonium arboreum (L.) Webb & Berthel., 1840**	
Crassulaceae	**Aeonium haworthii Webb & Berthel., 1840**	Aeonium de Haworth
Asparagaceae	**Agave salmiana Otto, 1842**	

Betulaceae	**Alnus cordata (Loisel.) Duby, 1828**	Aulne cordé, Aulne à feuilles en cœur, Aulne de Corse, Aune cordiforme
Asphodelaceae	**Aloe arborescens Mill., 1768**	Aloé arborescente, Aloé de Krantz, Aloé candélabre, Aloès Candélabre
Asphodelaceae	**Aloe maculata All., 1773**	
Asteraceae	**Ambrosia tenuifolia Spreng., 1826**	Ambroise à petites feuilles, Ambroisie à petites feuilles
Asteraceae	**Ambrosia trifida L., 1753**	Ambroisie trifide
Lythraceae	**Ammannia coccinea Rottb., 1773**	Ammannia écarlate
Lythraceae	**Ammannia robusta Heer & Regel, 1842**	
Aizoaceae	**Aptenia cordifolia (L.f.) Schwantes, 1928**	Ficoide glaciale, Baby sun rose, Ficoïde à feuilles en coeur
Apocynaceae	**Araujia sericifera Brot., 1818**	Araujia
Aristolochiaceae	**Aristolochia altissima Desf., 1799**	
Apocynaceae	**Asclepias syriaca L., 1753**	Herbe à la ouate, Herbe aux perruches
Amaranthaceae	**Atriplex hortensis L., 1753**	Arroche des jardins, Bonne-Dame
Asteraceae	**Bidens connata Muhlenb. ex Willd., 1803**	Bident à feuilles connées, Bident soudé
Moraceae	**Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799**	Mûrier à papier, Broussonétia à papier
Brassicaceae	**Bunias orientalis L., 1753**	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient
Poaceae	**Cenchrus longispinus (Hack.) Fernald, 1943**	Cenchrus
Poaceae	**Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010**	
Asteraceae	**Centaurea diffusa Lam., 1785**	Centaurée diffuse
Iridaceae	**Chasmanthe aethiopica (L.) N.E.Br., 1932**	
Iridaceae	**Chasmanthe bicolor (Gasp. ex Ten.) N.E.Br., 1932**	
Iridaceae	**Chasmanthe floribunda (Salisb.) N.E.Br., 1932**	
Asteraceae	**Chrysanthemoides monilifera (L.) Norl., 1943**	Faux Chrysanthème
Commelinaceae	**Commelina communis L., 1753**	Misère asiatique, Comméline commune
Convolvulaceae	**Convolvulus sabatius Viv.**	
Rosaceae	**Cotoneaster franchetii Bois, 1902**	Cotonéaster de Franchet
Rosaceae	**Cotoneaster frigidus Wall. ex Lindl., 1829**	Cotonéaster
Rosaceae	**Cotoneaster horizontalis Decne., 1879**	Cotonéaster horizontal
Rosaceae	**Cotoneaster lacteus W.W.Sm., 1917**	Cotonéaster
Rosaceae	**Cotoneaster simonsii Baker, 1869**	Cotonéaster de Simons
Crassulaceae	**Cotyledon orbiculata L., 1753**	Nombril de venus, Oreille-de-cochon
Cyperaceae	**Cyperus difformis L., 1756**	Souchet difforme
Cyperaceae	**Cyperus glomeratus L., 1756**	Souchet aggloméré
Cyperaceae	**Cyperus reflexus Vahl, 1805**	Souchet réfléchi
Dryopteridaceae	**Cyrtomium falcatum (L.f.) C.Presl, 1836**	Fougère-houx
Fabaceae	**Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944**	Genêt strié, Cytise strié
Poaceae	**Dasypyrum villosum (L.) P.Candargy, 1901**	Mosquitograss
Solanaceae	**Datura inoxia Mill., 1768**	Stramoine à grandes fleurs
Solanaceae	**Datura wrightii Regel, 1859**	
Ebenaceae	**Diospyros lotus L., 1753**	Plaqueminier d'Europe, Plaqueminier d'Italie
Rosaceae	**Duchesnea indica (Andrews) Focke, 1888**	Fraisier de Duchesne, Fraisier d'Inde
Amaranthaceae	**Dysphania pumilio (R.Br.) Mosyakin & Clemants, 2002**	Chénopode couché
Asteraceae	**Eclipta prostrata (L.) L., 1771**	Éclipte blanche
Poaceae	**Ehrharta erecta Lam.**	
Pontederiaceae	**Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883**	Jacinthe d'eau
Poaceae	**Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788**	Éleusine des Indes

Poaceae	**Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841**	Éragrostis en peigne, Éragrostide en peigne
Poaceae	**Eragrostis virescens C.Presl, 1830**	Éragrostide verdissante
Asteraceae	**Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865**	Vergerette à fleurs nombreuses
Myrtaceae	**Eucalyptus camaldulensis Dehnh., 1832**	Gommier des rivières
Myrtaceae	**Eucalyptus globulus Labill., 1800**	Eucalyptus, Gommier bleu
Celastraceae	**Euonymus japonicus L.f., 1780**	Fusain du Japon
Fabaceae	**Galega officinalis L., 1753**	Lilas d'Espagne, Sainfoin d'Espagne, Rue de chèvre
Asteraceae	**Galinsoga parviflora Cav., 1795**	Galinsoga à petites fleurs
Asteraceae	**Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798**	Galinsoga cilié
Onagraceae	**Gaura lindheimeri Engelm. & A.Gray**	
Asteraceae	**Gazania rigens (L.) Gaertn., 1791**	Gazania, Gazanie
Fabaceae	**Gleditsia triacanthos L., 1753**	Févier d'Amérique
Fabaceae	**Glycyrrhiza glabra L., 1753**	Réglisse sauvage, Réglisse glabre
Apocynaceae	**Gomphocarpus fruticosus (L.) R.Br., 1810**	Gonphocarpe
Boraginaceae	**Heliotropium curassavicum L., 1753**	Héliotrope de Curaçao
Asphodelaceae	**Hemerocallis fulva (L.) L., 1762**	Hémérocalle fauve
Cannabaceae	**Humulus japonicus Siebold & Zucc., 1846**	
Brassicaceae	**Iberis semperflorens L., 1753**	Ibéris toujours fleuri
Balsaminaceae	**Impatiens glandulifera Royle, 1833**	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge
Balsaminaceae	**Impatiens parviflora DC., 1824**	Balsamine à petites fleurs, Impatiente à petites fleurs
Convolvulaceae	**Ipomoea indica (Burm.) Merr., 1917**	Ipomée des Indes, Ipomée d'Inde
Juncaceae	**Juncus tenuis Willd., 1799**	Jonc grêle, Jonc fin
Verbenaceae	**Lantana camara L., 1753**	

Asteraceae	**Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek, 1931**	Lapsane intermédiaire
Fabaceae	**Lathyrus incurvus (Roth) Willd., 1802**	
Lamiaceae	**Lavandula dentata L.**	
Brassicaceae	**Lepidium virginicum L., 1753**	Passerage de Virginie
Linderniaceae	**Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935**	Lindernie fausse-gratiole, Fausse Gratiole
Berberidaceae	**Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt., 1818**	Faux Houx
Marsileaceae	**Marsilea drummondii A.Braun, 1852**	
Asteraceae	**Matricaria discoidea DC., 1838**	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde
Hydrocharitaceae	**Najas gracillima (A.Braun ex Engelm.) Magnus, 1870**	Naïade
Hydrocharitaceae	**Najas indica (Willd.) Cham.**	
Poaceae	**Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth, 1990**	Stipe de Nees
Poaceae	**Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth**	
Solanaceae	**Nicotiana glauca Graham, 1828**	Tabac glauque
Onagraceae	**Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789**	Onagre rosée
Cactaceae	**Opuntia engelmannii Salm-Dyck ex Engelm., 1850**	
Cactaceae	**Opuntia imbricata (Haw.) DC., 1828**	
Cactaceae	**Opuntia monacantha (Willd. ex Schltdl.) Haw., 1819**	Common Pricklypear
Cactaceae	**Opuntia rosea DC.**	
Poaceae	**Panicum dichotomiflorum Michx., 1803**	Panic à fleurs dichotomes, Panic dichotome
Poaceae	**Panicum hillmannii Chase, 1934**	Panic de Hillman
Poaceae	**Panicum miliaceum L., 1753**	Panic faux-millet
Passifloraceae	**Passiflora caerulea L., 1753**	Passiflore, Fruit de la passion, Grenadille

Poaceae	**Pennisetum clandestinum C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda**	
Poaceae	**Pennisetum villosum R.Br. ex Fresen., 1837**	Pennisetum hérissé
Arecaceae	**Phoenix canariensis hort. ex Chabaud, 1882**	Dattier, Palmier des Canaries
Verbenaceae	**Phyla filiformis (Schrad.) Meikle, 1985**	Erba-Luigia americana
Poaceae	**Phyllostachys aurea Carrière ex Rivière & C. Rivière**	
Poaceae	**Phyllostachys bambusoides Siebold & Zucc., 1843**	
Poaceae	**Phyllostachys mitis Rivière & C.Rivière, 1878**	
Poaceae	**Phyllostachys nigra (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868**	
Poaceae	**Phyllostachys viridi-glaucescens Rivière & C.Rivière, 1878**	
Araceae	**Pistia stratiotes L., 1753**	
Cupressaceae	**Platycladus orientalis (L.) Franco, 1949**	Thuya d'Orient
Polygalaceae	**Polygala myrtifolia L., 1753**	Polygale à feuilles de Myrte, Polygala à feuilles de Myrte
Rosaceae	**Prunus laurocerasus L., 1753**	Laurier-cerise, Laurier-palme
Rosaceae	**Prunus serotina Ehrh., 1788**	Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne
Pteridaceae	**Pteris nipponica W.C.Shieh, 1966**	
Pteridaceae	**Pteris vittata L., 1753**	Ptéris rubané, Fougère à feuilles longues
Asteraceae	**Ptilostemon gnaphaloides (Cirillo) Soják, 1962**	
Anacardiaceae	**Rhus typhina L., 1756**	Sumac hérissé, Sumac Amarante
Rosaceae	**Rosa rugosa Thunb., 1784**	Rosier rugueux
Rosaceae	**Rubus armeniacus Focke, 1874**	
Polygonaceae	**Rumex cristatus DC., 1813**	Patience à crêtes, Rumex à crêtes

Alismataceae	**Sagittaria latifolia Willd., 1805**	Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse
Fabaceae	**Sesbania punicea (Cav.) Benth., 1859**	Flamboyant d'Hyères
Poaceae	**Setaria italica (L.) P.Beauv., 1812**	
Poaceae	**Setaria parviflora (Poir.) Kerguélen, 1987**	Sétaire à petites fleurs
Asteraceae	**Solidago canadensis L., 1753**	Solidage du Canada, Gerbe-d'or
Caprifoliaceae	**Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914**	Symphorine à fruits blancs, Symphorine à grappes
Asteraceae	**Tagetes minuta L., 1753**	Tagète des décombres
Tamaricaceae	**Tamarix parviflora DC., 1828**	Tamaris à petites fleurs
Tamaricaceae	**Tamarix ramosissima Ledeb., 1829**	Tamaris très ramifié
Campanulaceae	**Trachelium caeruleum L., 1753**	Trachélium bleu
Commelinaceae	**Tradescantia fluminensis Vell., 1829**	Éphémère de Rio
Tropaeolaceae	**Tropaeolum majus L., 1753**	Grande capucine, Capucine à grandes fleurs
Asparagaceae	**Yucca filamentosa L., 1753**	Yucca
Araceae	**Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826**	Richarde
Poaceae	**Andropogon virginicus L., 1753**	
Cabombaceae	**Cabomba caroliniana A.Gray, 1848**	
Poaceae	**Cenchrus spinifex Cav., 1799**	Cenchrus
Asteraceae	**Cotula coronopifolia L., 1753**	Cotule Pied-de-corbeau, Corne de cerf
Crassulaceae	**Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907**	Orpin de Helms, Crassule
Convolvulaceae	**Cuscuta scandens Brot., 1804**	Cuscute volubile, Cuscute du Bident
Gunneraceae	**Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805**	Gunnéra du Chili
Apiaceae	**Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841**	Berce de Perse
	Heracleum sosnowskyi Manden., 1944	

Araliaceae	**Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782**	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule
Balsaminaceae	**Impatiens capensis Meerb., 1775**	Balsamine du Cap
Fabaceae	**Lupinus polyphyllus Lindl., 1827**	Lupin à folioles nombreuses
Araceae	**Lysichiton americanus Hultén & H.St.John**	
	Microstegium vimineum (Trin.) A. Camus	
Scrophulariaceae	**Mimulus guttatus Fisch. ex DC., 1813**	Mimule tacheté
Haloragaceae	**Myriophyllum heterophyllum Michx**	
Asteraceae	**Parthenium hysterophorus L., 1753**	Parthénium matricaire, Absinthe marron
Polygonaceae	**Persicaria polystachya (C.F.W.Meissn.) H.Gross, 1913**	Renouée à épis nombreux
Poaceae	**Phyllostachys flexuosa Rivière & C. Rivière**	
	Polygonum perfoliatum (L.) H. Gross, 1919	
Fabaceae	**Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992**	Nepalem, Vigne japonaise, Kudzu
Ericaceae	**Rhododendron ponticum L., 1762**	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire
Asteraceae	**Rudbeckia laciniata L., 1753**	Rudbeckie laciné, Rudbeckie découpée
Poaceae	**Saccharum spontaneum L., 1771**	Canne à sucre fourragère
Salviniaceae	**Salvinia molesta D.S. Mitchell**	Salvinie géante
Solanaceae	**Solanum elaeagnifolium Cav., 1795**	Morelle à feuilles de chalef
Poaceae	**Spartina alterniflora Loisel., 1807**	Spartine à feuilles alternes
Poaceae	**Spartina anglica C.E.Hubb., 1978**	
Rosaceae	**Spiraea douglasii Hook., 1832**	Spirée de Douglas
Poaceae	**Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861**	Sporobole engainé

Asteraceae	**Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995**	Aster lancéolé
Asteraceae	**Achillea crithmifolia Waldst. & Kit., 1802**	Achillée à feuilles de Crithme, Achillée à feuilles de Criste marine
Amaranthaceae	**Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879**	Alligatorweed
Asteraceae	**Ambrosia psilostachya DC., 1836**	Ambroisie à épis lisses
Asteraceae	**Arctotheca calendula (L.) Levyns, 1942**	Arctothèque souci
Asteraceae	**Bidens subalternans DC., 1836**	Bident à folioles subalternes
Poaceae	**Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940**	Barbon Andropogon
Poaceae	**Bromus inermis Leyss., 1761**	Brome sans arêtes
Asteraceae	**Delairea odorata Lem., 1844**	Lierre d'Allemagne
Hydrocharitaceae	**Egeria densa Planch., 1849**	Égéria, Élodée dense
Elaeagnaceae	**Elaeagnus angustifolia L., 1753**	Olivier de bohème, Arbre d'argent, Arbre de paradis
Asparagaceae	**Elide asparagoides (L.) Kerguélen, 1993**	Florists'-smilax
Hydrocharitaceae	**Elodea canadensis Michx., 1803**	Élodée du Canada
Hydrocharitaceae	**Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920**	Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall
Asteraceae	**Erigeron karvinskianus DC., 1836**	Vergerette de Karvinski
Polygonaceae	**Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971**	Renouée de Chine, Renouée de Boukhara
Polygonaceae	**Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971**	Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée
Iridaceae	**Freesia alba (G.L.Mey.) Grumbleton**	
Proteaceae	**Hakea salicifolia (Vent.) B.L.Burtt, 1941**	
Proteaceae	**Hakea sericea Schrad. & J.C.Wendl., 1798**	Silky Hakea
Apiaceae	**Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895**	Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi
Pontederiaceae	**Heteranthera limosa (Sw.) Willd., 1801**	Hétéranthère des marais

Pontederiaceae	**Heteranthera reniformis Ruiz & Pav., 1798**	Hétéranthère réniforme
Balsaminaceae	**Impatiens balfouri Hook.f., 1903**	Impatience de Balfour, Impatiente des jardins
Hydrocharitaceae	**Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928**	Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Elodée crépue
Araceae	**Lemna minuta Kunth, 1816**	Lentille d'eau minuscule
Onagraceae	**Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987**	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs
Haloragaceae	**Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973**	Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil, Millefeuille aquatique
Fabaceae	**Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983**	Cape Wattle
Apocynaceae	**Periploca graeca L., 1753**	Bourreau-des-arbres
Asteraceae	**Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986**	Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver
Lentibulariaceae	**Pinguicula hirtiflora Ten.**	
Polygonaceae	**Reynoutria japonica Houtt., 1777**	Renouée du Japon
Polygonaceae	**Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922**	Renouée de Sakhaline
Polygonaceae	**Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983**	Renouée de Bohême
Solanaceae	**Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888**	Muguet des pampas
Asteraceae	**Senecio angulatus L.f., 1782**	Séneçon anguleux
Asteraceae	**Senecio deltoideus Less., 1832**	
Cucurbitaceae	**Sicyos angulata L., 1753**	Sicyos anguleux, Concombre anguleux
Poaceae	**Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810**	Sporobole fertile, Sporobole tenace
Poaceae	**Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891**	Sténotaphrum
Vitaceae	**Vitis vulpina L., 1753**	Vigne à feuilles cordées
Namaceae	**Wigandia caracasana Kunth, 1819**	Caracus Wigandia

VILLE DE
MARGUERITTES

REGLEMENT

MAIRIE DE MARGUERITTES
14 Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes

Tél. : 04 49 29 59 59
accueil@marguerittes.fr
www.marguerittes.fr

Commune de Marguerittes
Département du Gard (30)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU

4.1. REGLEMENT ECRIT

***Approbation du PLU** : DCM du 06/03/2014*
***Arrêt du projet de révision n°1 du PLU :** DCM du 17/12/2025*
***Approbation de la révision n°1 du PLU :** DCM du 04/11/2026*



Prestataires :

Agence MTDA
47 avenue des Ribas 13 770 Venelles
04 42 20 12 57 www.mtda.fr

Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
Arche Bötti 2 - 115 allée Norbert Wiener - 30000 Nîmes
04 66 29 02 60 • www.audrna.com

Mandataire :

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir 30 900 Nîmes
04 66 64 01 74. www.adelesfi.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION INDIFFERENCIE 7

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET 21

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DU CHAMP CAPTANT DE PEYROUSE 26

TITRE IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX 29

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES RELATIVES AUX COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET COEFFICIENT DE PLEINE TERRE 35

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 39

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 40
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 53
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC 66
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD 78
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE 90
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP 102
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UZ 109

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 120

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 121

TITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 133

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N 134
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N_{PV} 145

LEXIQUE DU REGLEMENT 149

ANNEXE N°1 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 158

ANNEXE N°2 - ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 160

ANNEXE N°3 - ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 190

ANNEXE N°4- GUIDE DE PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES 193

ANNEXE N°5- DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECHETS ET ENCOMBRANTS 194

PREAMBULE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Marguerittes.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire communal en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles, délimitées au règlement graphique (plans de zonage).

- **Les zones urbaines (U)** règlementées en Titre VI du présent règlement.

  Elles se composent de cinq zones :

  - La zone UA (dont le secteur UApr) ;
  - La zone UB (dont les secteurs UB, UBpr, UB1, UB2) ;
  - La zone UC (dont le secteur UCpr) ;
  - La zone UD ;
  - La zone UZ ;
  - La zone UE (dont les secteurs UE1, UEpr, UEapr, UEd,) ;
  - La zone UP.

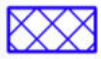
- **Les zones agricoles (A),** règlementées en Titre VII du présent règlement.

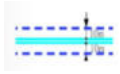
  Elle comprend un secteur A1.

- **Les zones naturelles (N)** règlementées en Titre VIII du présent règlement (dont les secteurs Ncpr, Nf, Np, Np1, Npr, Npv).

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

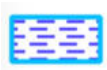
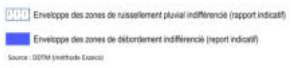
D'autres prescriptions sont édictées par le PLU et reportées sur règlement graphique du PLU, à savoir :

Plan n°4.2.1 « Plan de zonage général » et plan n°4.2.2 « Plan de zonage de l'agglomération »	**Les Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver ou à créer	
	Les Emplacements Réservés (ER) : leur liste figure également au règlement graphique et en annexe du présent règlement	
	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (voir pièce n°3 du PLU) : ○ <u>OAP Sectorielle</u> : secteur « Frange de la zone d'activités du Tec – Prise en compte du risque feu de forêt » ○ <u>OAP thématiques</u> : - « Renouvellement urbain et Nature en ville » - « Trame Verte et Bleue (TVB) »	
	Les marges de recul par rapport aux voies	

Plan n°4.2.1 « Plan de zonage général » et plan n°4.2.2 « Plan de zonage de l'agglomération	**Les zones non aedificandi liées au risque d'érosion des berges le long des cours d'eau**	
	Le périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées	
	Le quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale	
	La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Mézeirac	
	Les éléments de patrimoine bâti à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	
Plan n°4.2.3 « Plan des dispositions environnementales et paysagères »	**Les éléments de paysage à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**	
	○ Ripisylves du Vistre	
	○ Espaces de respiration	
	○ Haies et alignements d'arbres	
	○ Arbres	
	Les éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme suivants :	
	○ Zones humides	
	○ Espaces de Bon Fonctionnement (EBF)	
	○ Habitat et espèces à enjeux	

PRESCRIPTIONS REPORTEES SUR LE PLU

Par ailleurs, d'autres dispositions sont à respecter et sont également reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU, à savoir :

Plan n°4.2.1 « Plan de zonage général » et plan n°4.2.2 « Plan de zonage de l'agglomération »	Les dispositions applicables aux **zones inondables** par débordements de cours d'eau issues du **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)** de Marguerittes	
	Les dispositions applicables dans le **Périmètre de Protection Rapproché du champ captant de Peyrouse** (source : Rapport hydrogéologue agréé de 2010)	
Plan n°4.2.4 « zonage de l'aléa feu de forêt »	Les dispositions applicables aux zones concernées par le **risque feu de forêt** (source : DDTM)	
Plan n°4.2.5 « Plan du risque inondation indifférencié »	Les dispositions applicables aux **zones inondables par ruissellement pluvial et par débordement indifférencié** issues de la méthode « Exzeco » (source : DDTM)	
Plan n°4.2.6 « Périmètres de protection du champ captant de Peyrouse »	Les dispositions applicables aux zones concernées par les **Périmètres de Protection Immédiate (PPI), Rapprochée (PPR) et Eloignée (PPE) du captage de Peyrouse** (source : Rapport hydrogéologue agréé de 2010)	

ANNEXES ET LEXIQUE DU REGLEMENT

Le règlement comporte des annexes permettant d'apporter plus de précisions sur certaines dispositions, à savoir :

- **Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés** qui figurent sur les plans de zonage (règlement graphique).
- **Annexe 2 : Eléments de patrimoine bâti et de paysage à préserver** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
- **Annexe 3 : Eléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique** au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Annexe 4 : Guide de prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales urbaines.**
- **Annexe 5 : Dispositions relatives aux déchets et aux encombrants**

Il existe également un **lexique** permettant de mieux cerner certains termes employés dans le règlement.

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR UN RISQUE INONDATION INDIFFERENCIE

ATTENTION : L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions du règlement du PLU (Titres VI à VIII) spécifiques à chaque zone du PLU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent donc. Pour localiser les zones concernées, ***se reporter au plan de zonage n°4.2.5 « Plan du risque inondation indifférencié » (Exzeco).***

Pour les opérations d'ensemble, ces règles pourront être revues dans le cas de la réalisation d'une étude permettant une connaissance plus fine de l'aléa et le cas échéant, de la possibilité d'exonder le terrain pour une pluie de référence.

DANS LES ZONES URBAINES (U) DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE N°4.2.5)

Article 1 : Sont interdits :

Sont interdits, en sus des dispositions propres aux zones concernées et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**
2) La création de nouvelles **stations d'épuration et l'extension** augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents-habitants**,**
3) La création de **déchetteries**,
4) La création de **serres et châssis** en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,
5) La création de **nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs**, ainsi que l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
6) La création d'**aires d'accueil des gens du voyage**,
7) Tous **remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue**, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
8) La création de **parcs souterrains de stationnement de véhicules,**

Article 2 : Sont autorisés, sous conditions :

Dans l'ensemble des zones urbaines du PLU, concernées par le risque de ruissellement potentiel tel que repéré au règlement graphique (plans de zonage), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : constructions nouvelles

a) **La reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- La reconstruction n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

c) La **création ou l'extension des locaux de logement existants** est admise sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

d) La **création ou l'extension des locaux d'activités existants** est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, et sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

e) La **création ou l'extension des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise sous réserve que la surface du plancher soit calée à la cote TN+80cm.

L'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% supplémentaires d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous le niveau TN+80 cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau) ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80 cm.

f) Dispositions strictement limitées à la zone UA du PLU :

*** L'extension des bâtiments existants** est admise au niveau du terrain naturel (TN) sous réserve :

- Qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

* La **création de bâtiments nouveaux** est admise au niveau du terrain naturel sous réserve :

- Qu'elle ne soit pas destinée à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux situés sous la cote TN+80cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

g) La création d'**annexes** est admise au niveau du terrain naturel.

h) La création de **nouveaux cimetières**, sauf en cas de réalisation d'une étude permettant une connaissance plus fine de l'aléa sur ce secteur, et le cas échéant la possibilité de l'exonder pour une pluie de référence.

Article 2-2 : Constructions existantes

i) **La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** est admise sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible, dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La création **d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote TN+80cm** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

j) Dispositions strictement limitées à la zone à la zone UA :

La modification ou le changement de destination de bâtiments existants sont admis au niveau du sol existant (et non plus à TN+80cm comme dans le reste des zones de précaution)**,** avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- Qu'ils ne soient pas destinés à des établissements stratégiques ou recevant des populations vulnérables,
- Que les niveaux sous la cote TN+80 cm ne soient pas destinés à des locaux de logement.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la cote TN+80 cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

Cette disposition permet notamment la transformation de rez-de-chaussée en commerces.

Article 2-3 : autres projets et travaux

k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

l) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- Qu'ils soient signalés comme étant inondables
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

m) **Les équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour **les stations d'épuration,** les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+80cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

n) La création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

o) **Les châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

p) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

q) L'implantation d'unités de **production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- Que le projet se situe à plus de 100m comptés à partir du pied des digues ;
- Que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote TN+80cm ;
- Que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à la cote TN+80cm.

r) Les **aménagements publics légers,** tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

s) La création des **préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

DANS LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE RUISSELLEMENT PLUVIAL INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLAN DE ZONAGE N°4.2.5)

Article 1 : Sont interdits :

Sont interdits en zones A et N (y compris l'ensemble de leurs secteurs), en sus des dispositions propres aux zones concernées (voir plan de zonage n°4.2.5) et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) **Les constructions nouvelles,** à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

   1a) la création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**

   1b) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 m^2 supplémentaires des **locaux d'habitation existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1c) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20 % de l'emprise existante des **locaux d'activités et de stockage existants**, à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1d) la création de plus de 20 m^2 d'emprise au sol **d'annexes**,

   1e) la création de **stations d'épuration**,

   1f) la création de nouvelles **déchetteries**,

   1g) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m de hauteur,

   1e) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air (vestiaires...) dépassant 100 m^2 d'emprise au sol,

2) **La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,

3) **La création de campings ou parcs résidentiels de loisirs,**

4) **La création d'aires d'accueil des gens du voyage** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes**,**

5) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,

6) **La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules.**

7) La création de **nouveaux cimetières**, sauf en cas de réalisation d'une étude permettant une connaissance plus fine de l'aléa sur ce secteur, et le cas échéant la possibilité de l'exonder pour une pluie de référence.

Article 2 : Sont autorisés, sous conditions :

Dans les zones A et N du PLU, concernées par risque de ruissellement potentiel tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage n°4.2.5), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones concernées :

Article 2-1 : Constructions nouvelles

a) **La reconstruction** est admise sous réserve :

- De ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- Que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- De ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- Que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.
- Que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20 %.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif, sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm ;
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux de logement existants disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

d) **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- La surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm,
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de **locaux d'activités de commerce,** l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),

- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) Sauf dans le cas de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (traités au point s), **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20 % supplémentaires d'emprise au sol, sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

f) **L'extension au-dessus de la cote TN+80cm des bâtiments existants de logements et d'activités** est admise sous réserve :

- Qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire ;
- Qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm).

g) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20 m^2 au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

Article 2-2 : Constructions existantes

h) **La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise pour la création de chambres d'hôtes sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+80cm.

La **création d'ouvertures au-dessus de la cote TN+80cm** est admise.

La **création d'ouvertures en-dessous de la cote TN+80cm** est admise, sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote TN+80cm de batardeaux.

Article 2-3 : autres projets et travaux

i) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

j) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules,** non souterrains, sont admis sous réserve :

- Qu'ils soient signalés comme étant inondables
- Que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- Qu'ils ne créent pas de remblais
- Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

k) **Les équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour **les stations d'épuration,** les locaux techniques devront être calés au-dessus de la cote TN+80cm, tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) devront être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote TN+80cm).

Pour les nouvelles déchetteries, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm Les extensions des déchetteries existantes sont admises. A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote TN+30cm.

Les **équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

l) **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais** sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote TN+80cm.

m) **La création ou modification de clôtures et de murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40 cm de haut maximum.

n) **Les châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m sont admis.

o) **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.

p) **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

q) **La création des préaux, halles publics et manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.

r) **La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers** nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière est admise, sous réserve :

- Qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
- De ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
- Que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
- De caler la surface du plancher à la cote TN+80cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol sous réserve que :

- L'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- Le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sur la côte TN+80 cm.

DANS LES ZONES DU PLU CONCERNEES PAR UNE ZONE DE DEBORDEMENT INDIFFÉRENCIÉ, TELLE QUE REPERE AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLAN DE ZONAGE N°4.2.5)

Article 1 : Sont interdits :

Sont interdits, en sus des dispositions propres aux zones du PLU concernées (voir plan de zonage 4.2.5) et à l'exception des travaux, constructions, aménagements ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

1) **Les constructions nouvelles**, à l'exception de celles citées à l'article suivant, et notamment :

   1a) **la reconstruction** de bâtiments sinistrés par une inondation,

   1b) **la création ou l'extension** de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif **des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques,**

   1c) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20m² supplémentaires des **locaux d'habitation existants,** à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1d) **l'extension** de l'emprise au sol supérieure à 20% de l'emprise existante **des locaux d'activités et de stockage existants,** à l'exception de celles citées à l'article suivant,

   1e) la création de plus de 20m² d'emprise au sol **d'annexes**,

   1f) la création **de nouvelles stations d'épuration** et l'extension augmentant de plus de 20% le nombre d'équivalents habitants,

   1g) la création de **nouvelles déchetteries**,

   1h) la création de **serres** et châssis en verre ou en plastique de plus de 1,80 m. de hauteur,

   1i) la création de constructions liées à des **aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** (vestiaires...) dépassant 100m² d'emprise au sol,

2) **La modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité** (cf. lexique : changement de destination) ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de ceux cités à l'article suivant,
3) **La création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité d'accueil des campings ou PRL existants,
4) **La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage,** ainsi que l'extension ou l'augmentation de capacité des aires d'accueil existantes,
5) **Tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements** susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
6) **La création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,**
7) **La création de nouveaux cimetières,** ainsi que les extensions des cimetières existants.

Article 2 : Sont admis sous conditions

Dans les zones concernées par risque de débordement potentiel tel que repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage n°4.2.5), sont autorisés, sous réserve de respecter également les dispositions propres aux zones du PLU concernées :

Article 2-1 : Constructions nouvelles

a) **La reconstruction** est admise sous réserve :

- que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
- de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
- de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
- que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à TN+80cm.
- que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.

b) **L'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

c) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

d) **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :

- la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+80cm.
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote TN+80cm, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

Dans le cas de locaux d'activités de commerce, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+80cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau)
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

e) **L'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** (incluant les bâtiments d'exploitation agricole) est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN+80cm.

f) **L'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités** sans création d'emprise au sol est admise sous réserve :

- qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
- qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la côte TN+80cm).

g) **La création d'annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

<u>Article 2-2 : Constructions existantes</u>

h) La **modification de construction** sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (cf. lexique : changement de destination) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de TN+80cm dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol (cf c - 2ème alinéa supra).

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de TN+80cm, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création **d'ouvertures au-dessus de TN+80cm** est admise.

La création d'ouvertures **en dessous de TN+80cm** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la côte TN+80cm de batardeaux.

Article 2-3 : Autres projets et travaux

i) **Les piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m.

j) **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve :

- qu'ils soient signalés comme étant inondables
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

k) **Les équipements et travaux d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter et les conditions de leur mise en sécurité.

Pour les **stations d'épuration**, seules sont admises les mises aux normes des stations existantes et les extensions limitées à une augmentation de 20% du nombre d'équivalents habitants (EH), dans les conditions précisées au paragraphe ci-dessus, et sous réserve :

- que tous les locaux techniques soient calés au-dessus de TN+80cm,
- que tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) soient étanches et empêchent l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de TN+80cm)

Pour les **déchetteries**, seules les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au-dessus de TN+80cm.

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+80cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

l) Les travaux **d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air** ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m^2 d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à TN+80cm.

m) L'exploitation et la création de **carrières** sont admises sous réserve :

- que les installations techniques soient ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence
- que les locaux de l'exploitation soient calés au minimum à TN+80cm.

n) La création ou modification de **clôtures** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

o) Les **châssis et serres** dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.

p) Les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable. Elles ne conduisent pas à un changement de zonage.

q) Les **éoliennes** sont admises. Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à TN+80cm.

r) L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque** prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photovoltaïques) est admise sous réserve :

- que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de TN+80cm ;
- que la solidité de l'ancrage des poteaux soit garantie pour résister au débit et à la vitesse de la crue de référence et à l'arrivée d'éventuels embâcles.

Sont admis à ce titre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve du calage des planchers à TN+80cm.

s) Les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES PAR LE RISQUE FEU DE FORET

ATTENTION : L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions du règlement du PLU (Titres VI à VIII) spécifiques à chaque zone du PLU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent donc.

Il convient de se référer au **Porter à Connaissance (PAC) du risque feu de forêt, annexé au PLU (voir annexe 5.3.1), dont** sont extraites les principales dispositions qui suivent. Pour localiser les zones concernées, se référer au plan de zonage n°4.2.4 « Zonage de l'aléa feu de forêt ».

PRINCIPES GENERAUX RELATIFS A L'URBANISATION DES ZONES A RISQUES FEUX DE FORET

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement[1] autour des massifs boisés.

LES PRINCIPES GENERAUX SUIVANTS SONT A APPLIQUER :

- Ne pas augmenter le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre ;
- Ne pas créer d'urbanisation isolée ;
- Ne pas rajouter d'urbanisation dans les zones où le risque est important ;
- Bénéficier de voiries d'accès et d'hydrants suffisants, même pour les constructions déjà existantes.

EXCEPTIONS :

Quel que soit le niveau d'aléa, certaines constructions, installations et aménagements peuvent être admis aux conditions suivantes : **ne pas aggraver le risque, être défendable (équipements de défense).**

Ces exceptions sont listées ci-après :

Les installations et constructions techniques, sans présence humaine (pas d'accueil de public de jour ni de nuit, de locaux de sommeil, ni de postes de travail) suivantes :

- **De service public ou d'intérêt collectif** d'emprise limitée (ex. antenne relais, poste EDF, voirie…) et les cimetières ;
- Nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la règlementation sanitaire ou sécurité…),
- **Nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante**, à l'exclusion des bâtiments d'élevage (sauf cas du point suivant) ;
- Bâtiments nécessaires à l'élevage caprin ou ovin participant à l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétence (chambre d'agriculture…) ;

Les annexes aux constructions existantes à usage **d'habitation, sans présence humaine prolongée ou la nuit** d'une emprise au sol limitée à 20 m² (abris de jardin, abris voiture, garages, terrasses, piscines…) ;

[1] Le rayonnement thermique correspond à l'un des processus de propagation des incendies. Il ne nécessite pas de contact matériel à l'inverse de la convection et de la conduction. Il est fonction de la nature de la végétation et de la pente.

Les carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables…).

CAS PARTICULIERS :

L'implantation de projets d'envergure soumis à évaluation environnementale pourra être étudiée quel que soit l'aléa (exemple : projet photovoltaïque, éolien…). **Cependant, la décision devra prendre en compte cette évaluation.**

L'implantation d'aires de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportifs…) ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil) **pourra être étudiée au cas par cas mais uniquement en lisière de forêt.**

L'implantation de bâtiments agricoles ou d'habitation indispensable à l'exercice de l'activité agricole pourront être étudiés au cas par cas en lisière de forêt.

PRECONISATIONS PAR NIVEAU D'ALEA

Les préconisations suivantes sont liées au niveau d'aléa feu de forêt, mais également :

- A la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- Au niveau d'équipements de défense existants ;
- Le cas échéant, à la vulnérabilité du projet.

L'analyse de chaque projet tient compte du niveau d'aléa de la zone concernée et l'aléa des zones situées à proximité immédiate.

Les préconisations suivantes s'appliquent en sus des dispositions spécifiques à chaque zone.

DANS LES ZONES D'ALÉA TRES FORT

- En zone non urbanisée

Toute construction est proscrite.

- En zone urbanisée
  - *En zone urbanisée non équipée :*

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

  - *En zone urbanisée équipée :*
    - *Dans le cas d'une urbanisation peu dense :*

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

    - *Dans le cas d'une urbanisation dense :*

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux bâtiments des services de secours et de gestion de crise, aux aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et aux parcs de loisirs sont proscrites.

DANS LES ZONES D'ALÉA FORT

- **En zone non urbanisée**

Toute construction est proscrite.

- **En zone urbanisée**
  - ***En zone urbanisée non équipée :***

Les constructions, changements de destination et extensions sont proscrites.

  - ***En zone urbanisée équipée :***

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP), aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aux bâtiments des services de secours et de gestion de crise, aux aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et aux parcs de loisirs sont proscrites.

DANS LES ZONES D'ALÉA MOYEN

- **En zone non urbanisée**

Les constructions peuvent être admises uniquement pour les projets d'ensemble en continuité d'une zone urbanisée, prévoyant une interface aménagée normalisée, en maîtrise foncière.

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

- **En zone urbanisée**
  - ***En zone urbanisée non équipée ou en zone urbanisée équipée peu dense :***

Les extensions des bâtiments existants peuvent être admises à condition de ne pas conduire à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité, avec présence humaine prolongée.

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

  - ***En zone urbanisée équipée dense :***

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis à condition que les constructions permettent la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoient les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

Ces possibilités ne s'appliquent pas aux Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présentant un danger d'inflammation, d'explosion ou d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

DANS LES ZONES D'ALÉA FAIBLE

- **En zone non urbanisée**

Les constructions peuvent être admises uniquement en continuité d'une zone urbanisée, en prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

- **En zone urbanisée**

Les constructions, extensions ou changements de destination peuvent être admis en continuité ou permettant la densification de la zone urbanisée (comblement des dents creuses) et prévoyant les équipements de défense adéquats (hydrants et voirie normalisés).

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DU CHAMP CAPTANT DE PEYROUSE

ATTENTION : L'ensemble des règles qui suivent sont communes et donc applicables à plusieurs zones du PLU, ce qui signifie que chacun des articles ci-après s'applique en sus des dispositions du règlement du PLU (Titres VI à VIII) spécifiques à chaque zone du PLU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent donc.

Il convient de se référer avant tout à l'annexe n°5.11 du PLU comprenant le rapport de l'hydrogéologue agréé datant de novembre 2010 dont sont seulement extraites ci-après les principales dispositions sur les différents périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) du champ captant de Peyrouse.

Pour localiser les zones concernées par le PPR (Périmètre de Protection Rapproché) : se référer aux plans de zonage n°4.2.1 et n°4.2.2 sur lesquels elles portent un **indice « pr ».**

Pour localiser les zones concernées par le PPI (Périmètre de Protection Immédiate) et le PPE (Périmètre de Protection : **se référer au plan de zonage n°4.2.6. dédié aux *« périmètres de protection du champ captant de Peyrouse »*** sur lequel elles sont repérées par des trames spécifiques.

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (PPI)

CONSTRUCTIONS, OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES :

- Toutes les installations et activités autres que celles liées au captage, à son entretien ou à l'augmentation du débit capté pour les besoins de la collectivité (moyennant le respect des procédures administratives). Cette interdiction s'appliquera également à tous les dépôts et stockages de matières ou de matériel quelle qu'en soit la nature.
- Rappel : se référer à l'annexe 5.11 pour connaître la totalité des dispositions applicables.

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (PPR)

CONSTRUCTIONS, OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES :

- Toute réalisation de fouilles, de fossés, de terrassements ou excavations dont la profondeur excèderait 1 mètre ou la superficie 100 m^2
- Toutes constructions nouvelles susceptibles de produire des eaux résiduaires, hormis :
    - L'extension des logements existants, dans les limites n'excédant pas la moitié de leur surface de plancher,
    - La construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises, etc).
- Tout nouveau système de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature, hormis ceux destinés à l'évacuation des eaux usées domestiques des bâtiments existants.

  Les nouveaux réseaux de collecte éventuels seront spécialement conçus en vue d'assurer une étanchéité maximale. Cette étanchéité fera l'objet d'un contrôle de période au moins quinquennale. Les contrôles concernent également l'existant.

  Seront également interdits l'épandage superficiel et le rejet desdites eaux résiduaires dans le sol ou le sous-sol.
- Toute habitation légère et de loisir, le camping, l'établissement d'aires destinées aux gens du voyage, le stationnement de caravanes.

- Toute création de cimetières, toute inhumation en terrain privé, tout enfouissement de cadavres d'animaux.
- Toute canalisation ou ruissellement d'effluents polluants en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapproché.
- Toutes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptibles de stocker des substances dangereuses pour la qualité des eaux, ou de générer des eaux usées industrielles, quelle qu'en soit la nature.
- Toute aire de récupération, démontage ou recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle.
- Toute centre de traitement ou de transit d'ordures ménagères ou de déchets divers.
- Tout stockage ou dépôt spécifique de produits de nature quelconque, susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment hydrocarbures, autres produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritus, carcasses de véhicules, fumier, engrais…

  Cette interdiction est étendue aux entrepôts susceptibles d'abriter les produits susvisés (notamment hangars agricoles), ainsi qu'aux dépôts de matières réputées inertes, telles que gravats de démolition, encombrants, etc…
- Toute implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées, et tout autre dispositif susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines.
- Rappel : se référer à l'annexe 5.11 pour connaître la totalité des dispositions applicables.

3) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE (PPE)

CONSTRUCTIONS, OCCUPATIONS OU UTILISATION DU SOL INTERDITES OU SOUMISES A DES DISPOSITIONS PARTICULIERES :

- Les autorités chargées d'instruire les dossiers relatifs aux projets de constructions, installations, activités ou travaux, y inclus les demandes de permis de construire, imposeront aux pétitionnaires toutes mesures visant à éviter les dépôts, écoulements, rejets directs ou indirects, dans le sous-sol ou le réseau hydrographique, de tous produits et matières susceptibles de porter indirectement atteinte à la qualité des eaux souterraines de la nappe de la Vistrenque.
- Dans leur dossier de déclaration ou d'autorisation, les ICPE prendront spécialement en compte le risque de pollution susmentionné. A ce titre, elles pourront être soumises à des prescriptions spécifiques visant à satisfaire les exigences énoncées dans le précédent paragraphe.
- Rappel : se référer à l'annexe 5.11 pour connaître la totalité des dispositions applicables.

TITRE IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les règles suivantes s'appliquent en zones urbaines (U). Elles sont issues des préconisations règlementaires de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU POTABLE

Les locaux ou installations, réputés desservis dans le schéma communautaire de distribution d'eau potable, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas de pression insuffisante dans le réseau public, de consommations importantes ou de débits instantanés élevés ou d'autres contraintes techniques, les constructeurs devront réaliser et entretenir à leur charge sur leur réseau privé, et conformément aux prescriptions imposées par le Service Public d'Eau Potable :

- Des installations mécaniques de surpression,
- Et/ou des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics.

Le demandeur devra adapter son installation intérieure en fonction de ses besoins mais aussi des caractéristiques du réseau public (pression et débit principalement). Il devra notamment si nécessaire prévoir une installation mécanique de surpression équipée d'une réserve d'eau sachant que la surpression avec prise directe sur le réseau sans réservoir privé intermédiaire est interdite.

Cette installation privée sera positionnée en aval du compteur d'eau potable et sera donc à la charge du demandeur. Elle sera construite conformément aux prescriptions imposées par les règlements et les services compétents afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics (en cas de consommations importantes, de débits instantanés élevés, de coups de bélier, etc.).

En cas d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, toutes les prescriptions ci-dessus s'appliquent uniquement au compteur général (ce dernier étant obligatoire). L'aménageur devra se rapprocher de l'exploitant du réseau d'eau potable pour connaître les conditions de mise en œuvre d'une individualisation des contrats de fourniture d'eau.

DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAUX USEES

Toutes eaux usées devront être traitées avant rejet au milieu naturel :

- Soit par raccordement au réseau public d'assainissement collectif connecté à une station de traitement des eaux usées,
- Soit par un dispositif d'assainissement individuel, dûment autorisé(e) conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Distinction entre les eaux usées domestiques et les eaux usées autres que domestiques.

Selon l'article R. 214-5 du Code de l'Environnement, constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L. 214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m^3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DBO5 (soit généralement l'équivalent du rejet de 200 habitants environ). Pour les autres natures d'effluents, et/ou en cas de particularité dans la composition de l'effluent rejeté, une analyse au cas par cas sera effectuée par Nîmes Métropole ou par son exploitant.

a) Eaux usées domestiques

Lorsque des réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques sont établis sous une voie publique, le raccordement des locaux ou installations qui ont accès à ces réseaux soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire. Les eaux usées de ces locaux ou installations devront être raccordées par des canalisations gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du service public d'assainissement collectif et d'une visite de conformité.

b) Eaux usées autres que domestiques

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sans autorisation du Service Public d'Assainissement Collectif. Celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un pré traitement et éventuellement prendra la forme d'un arrêté d'autorisation de déversement (art. L.1331-10 du code de la santé publique) accompagné si nécessaire d'une convention spéciale de déversement tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et la collectivité compétente, spécifiant les conditions techniques et économiques d'acceptation des effluents au réseau collectif. Les effluents rejetés ne pourront notamment avoir une température, au niveau du regard de branchement, supérieure à 30° C (degré Celsius).

Quel que soit l'exutoire des eaux usées autres que domestiques (dispositif d'assainissement individuel ou raccordement au réseau public) :

- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers de bouche devront être équipées au minimum d'un système de rétention des graisses et des féculents qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.
- Toutes les installations neuves ou réhabilitées relatives aux métiers liés à l'automobile (garage, station-service, parcs de stationnement, station de lavage de véhicules) devront être équipées au minimum d'un séparateur à hydrocarbures avec décanteur, au minimum de classe 2 et sans by-pass, qui sera installé et entretenu conformément à la réglementation en vigueur aux frais du propriétaire ou du locataire.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe du règlement.

Dimensionnement du dispositif de rétention :

Pour ne pas aggraver le ruissellement, tout projet générant de nouvelles surfaces imperméabilisées supérieures à 40 m^2 devra être accompagné de mesures destinées à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne à ciel ouvert et par infiltration dimensionné sur la base d'un volume minimum de 100 l/m2 imperméabilisés.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots : une étude hydraulique est demandée et le volume ci-dessus pourra être revu à la hausse.

Dans ce cas, la rétention sera dimensionnée par la « méthode des pluies » dans le respect du guide technique joint en annexe du PLU. Cette étude devra notamment comporter une appréciation des débits de pointe ruisselés avant / après aménagement.

Afin de ne pas aggraver la situation existante en aval, des mesures compensatoires (ex : bassins de rétention des eaux à ciel ouvert et par infiltration) devront être aménagées à l'intérieur de la parcelle.

Le déclarant se doit de connaitre et de respecter les articles 640 et 641 du Code Civil.

Des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers le système en question.

Calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte :

- **Dans le cas d'opérations individuelles :**

L'ouvrage de rétention à ciel ouvert et par infiltration sera dimensionné en prenant en compte l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet (toiture, terrasse, annexes, garage, voie d'accès et parking, etc…)

Les parkings et voies d'accès (réalisés en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, pavés autobloquants, structures alvéolaires…) sont considérés comme des surfaces imperméables.

Afin de ne pas modifier ni faire obstacle à l'écoulement des eaux, les clôtures devront être munies de barbacanes, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 2 m, avec une section minimale de 0,10 m^2.

- **Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 lots :**

L'aménageur devra réaliser un bassin de rétention commun dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée générée par les espaces communs (voirie, parking…) et les lots à bâtir. A ce titre, un bassin de rétention à ciel ouvert et à infiltration, doit être aménagé. Sa capacité de stockage sera égale à la surface imperméabilisée en m^2 x 100 litres minimum. Il devra être accessible pour le contrôle et l'entretien.

En cas de rejet vers l'ouvrage public existant, le demandeur devra se rapprocher du propriétaire afin d'obtenir une autorisation préalable

- **Dans le cas de démolitions / reconstructions et de modification des surfaces imperméabilisées sur une parcelle déjà bâtie :**

Rappel : aucune rétention n'est demandée en cas de démolition / reconstruction engendrant moins de 40 m2 de nouvelle surface imperméabilisée.

Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m2 d'emprise au sol : le dimensionnement des ouvrages de rétention sera calculé sur la base uniquement des surfaces nouvellement imperméabilisées.

Collecte interne vers l'ouvrage de rétention :

Toutes les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées doivent être dirigées et / ou collectées vers l'ouvrage de rétention prévu à cet effet.

L'ouvrage de rétention devra être accessible pour contrôle et entretien à charge du pétitionnaire.

Aucun rejet au réseau public de collecte ne sera autorisé. Le rejet sera soumis à accord des autorités compétentes et sous réserve d'une justification par une étude de sol.

Rejet et temps de vidange :

Quelle que soit la nature du projet, la gestion des eaux pluviales par infiltration in-situ dans le sol est à privilégier. Le temps de vidange de l'ouvrage doit être de 48 heures maximum.

En cas de rejet vers un exutoire de type canalisation, fossé, cours d'eau ou autre, le débit devra être régulé sur la base de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Pour rappel : L'équipement intérieur des locaux ou installations, ainsi que l'amenée éventuelle jusqu'aux réseaux publics, devront être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales :

- **Pour les projets dont la surface imperméabilisée est inférieure ou égale à 500 m^2 :**

Le pétitionnaire doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales avant de faire une demande au service gestionnaire. Le raccordement au réseau public sera soumis à l'avis du service gestionnaire et devra être justifié par une étude justifiant la mauvaise perméabilité du sol.

- **Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m² :**

Une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange de l'ouvrage est réalisée en moins de 48 heures. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et / ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

- **En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales :**

Si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales qui seront soumises à validation du service gestionnaire.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES RELATIVES AUX COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le règlement des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UZ) fixe un **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** minimal associé à un **Coefficient de Pleine Terre (CPT)**.

1. Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le CBS fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement de PLU prévoit un ratio différent pour chacune d'entre elles, permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Le coefficient de Biotope par Surface est calculé selon la formule suivante :

$$\boldsymbol{CBS} = \frac{Surface\ éco\ aménagée}{Surface\ de\ l'unité foncière}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS.

Les extensions devront respecter le CBS applicable (sauf en cas d'extension inférieure ou égale à 15 m² d'emprise au sol, ou pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité).

En zone UA, le CBS ne s'impose pas aux projets de démolition-reconstruction à l'identique sur la totalité de l'emprise bâtie initiale.

En cas de division de parcelle, le CBS minimum exigé devra être respecté sur chacune des parcelles issues de la division.

Les différents types de surfaces sont pondérés par les ratios suivants :



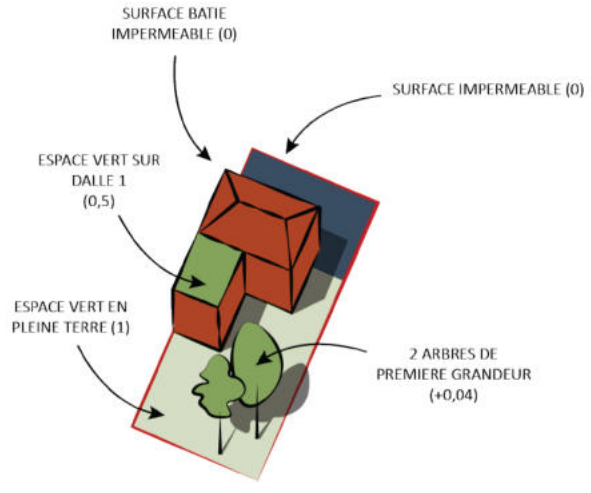
Surface éco-aménagée	Définition	Exemples
Surfaces perméables et végétalisées (pleine terre)	Sol perméable, non bâti en surface, végétalisé voire planté, autorisant parfois la présence de réseaux souterrains.	Prairie, mare, noue, jardins d'ornement, jardins maraîchers ou horticoles…

Surfaces semi-perméables et parois/toitures végétalisées	Revêtements perméables pour l'air et l'eau, avec ou sans végétation, en lien direct avec les strates de pleine terre ou espace vert sur dalle.	Graviers, stabilisés, pavés drainants ou à joints poreux, dalles alvéolées, espaces verts sur dalle, platelage bois, revêtements organiques en copeaux de bois, potagers hors sol…
Surfaces drainantes	Revêtements couvrants avec possibilité d'infiltration	Enrobés poreux, bétons drainants…
Arbres de grande taille	Arbres de première et deuxième grandeur* plantés ou conservés. La somme des majorations ne peut excéder 0,2.	

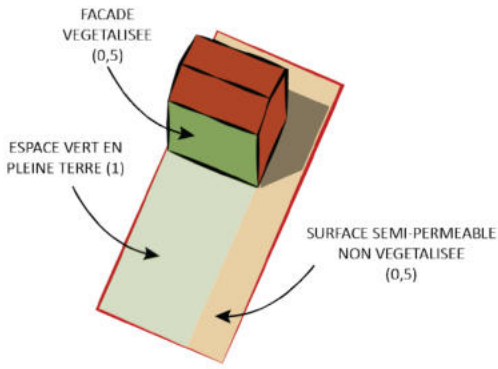
*Définitions :

- Arbres de première grandeur : arbre atteignant, à sa taille adulte, une hauteur supérieure à 20 mètres.
- Arbres de deuxième grandeur : arbre atteignant, à sa taille adulte, une hauteur comprise entre 10 et 20 mètres.

Exemples de calcul :



$$CBS = \frac{(150 \times 0)+(50 \times 0,5)+(200 \times 1)}{400} +0,04 = 0,6$$



$$CBS = \frac{(100 \times 0)+(150 \times 0,5)+(70 \times 0,5)+(150 \times 1)}{400} = 0,65$$

**Instructions de lecture :*

Cas n°1 : 150 m² de surfaces imperméables (CBS = 0) + 50 m² de toiture végétalisée (CBS = 0,5) + 200 m² de surface perméable (CBS = 1), le tout divisé par la surface de la parcelle de 400 m² + bonus pour deux arbres de grande hauteur de 0,04 (0,02 x 2) = CBS de 0,6

Cas n°2 : 100 m² de surface imperméable (CBS = 0) + 150 m² de surface perméable sans végétation (CBS = 0,5) + 70m² de parois végétalisée (CBS = 0,5) + 150 m² d'espace vert en pleine terre (CBS = 1), divisé par la surface de la parcelle de 400 m² = CBS de 0,65

2. Coefficient de Pleine Terre (CPT)

Le CPT fixe une obligation de maintien ou de création de surface de pleine-terre, qui correspond à la surface éco-aménagée la plus favorable. En milieu urbain, la pleine-terre se définit comme un espace libre ayant des propriétés perméables (permettant la libre infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations,…).

Le coefficient de Pleine Terre est calculé selon la formule suivante :

$$\boldsymbol{CPT} = \frac{Surface\ de\ pleine\ terre}{Surface\ de\ l'unité foncière}$$

Cette surface de pleine-terre minimale constitue un impondérable dans le calcul du CBS.

Le CPT est toutefois dérogeable en cas d'impossibilité technique justifiée par :

- l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux...) ;
- une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol ;
- la configuration du bâti historique ;
- la présence avérée d'un patrimoine archéologique ;
- la superficie ou la configuration de la parcelle (parcelle d'angle, dent creuse étroite...) ;
- la présence d'une géomembrane de confinement dans le cadre d'une opération antérieure à l'approbation du PLU.

Dans ces cas de figure, les opérations devront respecter le CBS applicable sur l'unité foncière mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine de terre imposées.

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat très dense et de services où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Un secteur UApr, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse *(voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).*

La zone UA est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **La Servitude d'Utilité Publique (SUP) « AC1 » de protection du monument historique correspondant à l'ancienne église paroissiale** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre *(voir annexe 5.1.3 du PLU).*
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
- **Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 et n°3 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et écologique.
- **Le quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale.**

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UA, **les destinations et sous-destinations des constructions interdites, admises ou admises sous conditions** sont les suivantes *(voir lexique « destinations et sous-destinations »)* :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

UA 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions interdites dans le tableau qui figure à l'article UA1, sont également interdits :

- Au sein du quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale : les changements de destination des commerces existants en rez-de-chaussée vers de l'habitation ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), excepté celles définies à l'article UA1.2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans le secteur UApr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre III du présent règlement est interdite.

UA 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions autorisées dans le tableau qui figure à l'article UA1, peuvent notamment aussi être admis sous conditions :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) connexes à la vie urbaine et soumise à simple déclaration ;
- 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 ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage ;
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques définies *(voir pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UA 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UA 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans le secteur UApr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE UA 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En cas de réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, ce programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux à réaliser est arrondi au demi le plus proche (0,5) selon la règle suivante :
– lorsque la décimale obtenue est inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité inférieure ;
– lorsque la décimale est supérieure à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité supérieure.
Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

La zone UA est en partie concernée par le quartier dans lequel doit être préservée et développée la diversité commerciale, délimité au règlement graphique (plans de zonage). Dans ce secteur, le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

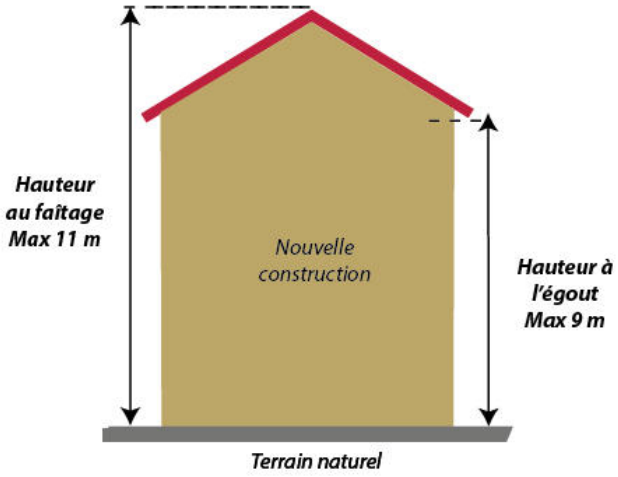
ARTICLE UA 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 3.1 – Emprise au sol

Non réglementé.

UA 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions comptée en tout point à partir du niveau du sol en façade sur rue ne pourra excéder 11 mètres au faîtage de la toiture et 9 mètres à l'égout de la couverture.



Le dépassement de ces hauteurs maximales ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminée, machinerie d'ascenseur, antennes, éolienne…).

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur de la construction pourra atteindre celle d'origine.

UA 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
- Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant sur le plan architectural ou sur celui de l'environnement.
- Lorsqu'une végétalisation est prévue en pied d'immeuble, à condition que le recul soit limité à 1 mètre.

Les passages et cheminements réservés aux piétons n'étant pas considérés comme des voies, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure de ceux-ci.

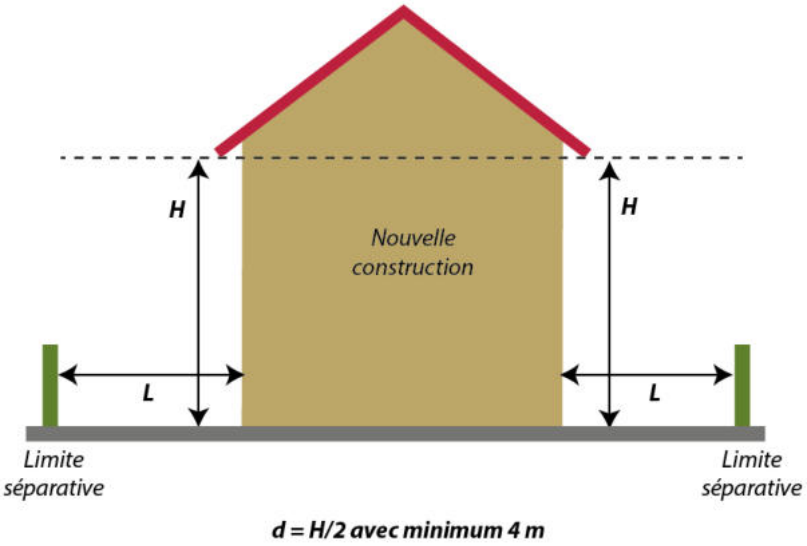
UA 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En façade sur voie publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale.

Les parties de bâtiment non situées en limites séparatives doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (d>=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.



UA 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UA 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

1) La topographie

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2) Le volume

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront cependant de préférence parallèles à la rue.

Les toits à une pente et les toits plats sont interdits.

Les terrasses de toitures dites « terrasses tropéziennes » peuvent être admises dans les conditions suivantes : elles doivent être aménagées dans le rampant de la toiture, permettant de disposer d'un élément de façade (en retrait de l'aplomb de la façade principale) pour l'aménagement d'un niveau dans les combles. Ce principe ne doit pas remettre en cause l'unité de la toiture, c'est-à-dire les rampants inférieurs (égout du toit) et de faîtage, ainsi que les rives de pignons. Leur pente ne doit pas être inférieure à 5%.

Les châssis de toit peuvent être admis à condition que de par leur nombre et leur proportion, ils ne remettent pas en cause l'unité de la toiture.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes de courant et de couvert en terre cuite.

Lors de la réfection de toitures, les débords existants doivent être conservés (génoise, corniches…).

Dans le cas d'une réfection de toiture, de surélévation ou de construction nouvelle, il est imposé, au minimum, un rang de génoise.

Les ouvrages et installations techniques situés sur la toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les batteries de boites aux lettres ainsi que les compteurs d'énergies devront être intégrées aux bâti des constructions.

3) Les clôtures

Les clôtures nouvelles sur rue seront autorisées dans la condition qu'elles reprennent l'aspect et les caractéristiques des clôtures environnantes. Toutefois, leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Dans le cas où les constructions ne pourraient être implantées à l'alignement des voies, les clôtures sur voies peuvent être réalisées avec un mur plein d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre surmonté d'un couronnement et d'une grille (grillage et pare vue plastifié interdits). La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres. Un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres est autorisé en limite séparative.

Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. A ce titre, sera privilégié un mur bahut surmonté d'une claire voie ou barreaudage doublé d'une haie vive (essence locale).

Les murs pleins doivent être exécutés en maçonnerie de même nature que celle employée pour la construction des façades de l'habitation correspondante. Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

4) Annexes

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

5) Éléments en façade et saillies

Aucune saillie de façade n'est autorisée à l'exception :

- Des corniches et génoise dont la saillie maximale est de 0,50 mètre,
- Des balcons non situés en façade sur voie,
- Des enseignes drapeaux à condition qu'elles soient en rez-de-chaussée, en limite de propriété et peu différentes de 60X60 cm,
- Des stores bannes (sauf corbeilles).

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type « ventouse », les conduits, les antennes, les paraboles, sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public sauf en présence d'une protection visuelle en harmonie avec le style de la construction.

La pose des paraboles doit garantir leur intégration paysagère afin d'en limiter l'impact visuel.

Les gouttières et chutes d'eau pluviale seront en zinc ou en cuivre.

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans toute la mesure du possible.

La fermeture des loggias et balcons est interdite, à l'exception des opérations coordonnées touchant l'ensemble d'une façade et utilisant le même modèle de fermeture (proportions, matériaux, couleurs).

6) Les façades

Les façades doivent être obligatoirement enduites. Les enduits doivent présenter un aspect lisse, ils sont réalisés à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, talochés fin et lissés à la truelle avec une finition en badigeon de chaux ou à pierre vue.

Sont interdits les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, faux briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, carrelage, parpaings ou briques creuses non revêtus et non enduits.

Les nouveaux percements doivent être en harmonie avec les tracés régulateurs de la typologie architecturale traditionnelle du secteur (proportion à dominante verticale)

7) Les menuiseries

Les menuiseries de façades seront en bois ou aluminium. Les menuiseries PVC sont interdites.

En cas de réfection, les menuiseries en bois seront remplacées à l'identique, en respectant le dessin d'origine des fenêtres. En cas de justification architecturale particulière, il pourra être autorisé un remplacement des menuiseries métalliques à l'identique.

Les volets roulants sont interdits sauf pour les devantures commerciales. Les volets sont à battants, pleins à grosses planches ou persiennés. Les volets doivent être peints en excluant les vernis d'aspect bois.

8) Les portes de garage

Les portes de garage devront être composées de lames verticales en bois ou ferronnerie ou portes à panneaux style porte cochère.

9) Les devantures commerciales

Les devantures commerciales devront être composées dans le respect des lignes de forces de l'architecture du bâtiment et être implantées à l'alignement des trumeaux. Les vitrines doivent être tenues à un minimum de 15 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

Les terrasses extérieures ne devront présenter aucun volume fermé en matériau pérenne.

Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apparents en façade, mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents en façade sur rue. Les volets doivent être en maille ajourées.

UA 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan 4.2.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 et n°3 du présent règlement écrit.

- **Concernant les éléments de patrimoine bâti :**
  Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- **Concernant les éléments de paysage (arbres, haies et alignements d'arbres)** :
  Tout abattage des arbres, haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (arbres, haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
  Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien.
  L'entretien et le taillage des arbres, haies et alignements d'arbres sont autorisés.

UA 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE UA 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) :

Il convient de se référer au Titre V du règlement pour l'application du CBS.

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal imposé est de 0,1.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

UA 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m^2 par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation** (à l'exception des résidences étudiantes) : une place par logement.
- **Pour les résidences étudiantes** : une place pour 3 logements.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé soit :

- *À aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places ;*
- *À justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé à proximité ou de l'acquisition dans un parc privé répondant aux mêmes conditions.*

UA 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA 7.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des Services Publics d'Incendie et de Secours et de ramassage des ordures ménagères.

Par principe, une seule ouverture pour véhicules est autorisée par propriété. L'ouverture d'un second accès peut être accordée si ce dernier est situé à au moins 10 mètres de la première ouverture existante (mesurée entre les bordures des accès). Une dérogation à cette règle peut être envisagée en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique dûment justifiée, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UA 7.2 - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.

UA 8.2 – Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction rejetant des eaux usées.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

UA 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans aucune stagnation vers un déversoir approprié.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre :

- Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).
- Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UA 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées pourront être réalisés par câbles torsadés posés sur les façades pour l'électricité, et par câbles courant sur les façades pour le téléphone. Ces câbles électriques et téléphoniques emprunteront le même tracé.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

UA 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

UA 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dense affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle se compose des secteurs suivants :

- **Un secteur UB,** situé le long des axes d'entrée de ville nord-sud (avenue Charles de Gaulle et avenue de Camargue) et de la cave coopérative ;
- **Un secteur UBpr**, dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU) ;
- **Un secteur UB1,** correspondant à un secteur de renouvellement urbain de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle, en entrée de ville ;
- **Un secteur UB2,** correspondant aux faubourgs et aux secteurs de plus forte densité situés en continuité du centre ancien comprenant des bâtiments collectifs existants ;

La zone UB est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre *(voir annexe 5.1.3 du PLU)*.
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article UB.1.1 pour les secteurs concernés par le risque érosion des berges.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU *(voir annexe 5.3.1).*
- **Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- **Des éléments remarquables du patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état.
- **Le quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale.**

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UB, **les destinations et sous-destinations des constructions interdites, admises ou admises sous conditions** sont les suivantes *(voir lexique « destinations et sous-destinations ») :*

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

UB 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions interdites dans le tableau qui figure à l'article UB1, sont également interdits :

- Au sein du quartier dans lequel doit être préservé ou développé la diversité commerciale : les changements de destination des commerces existants en rez-de-chaussée vers de l'habitation ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) excepté celles définies à l'article UB1.2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

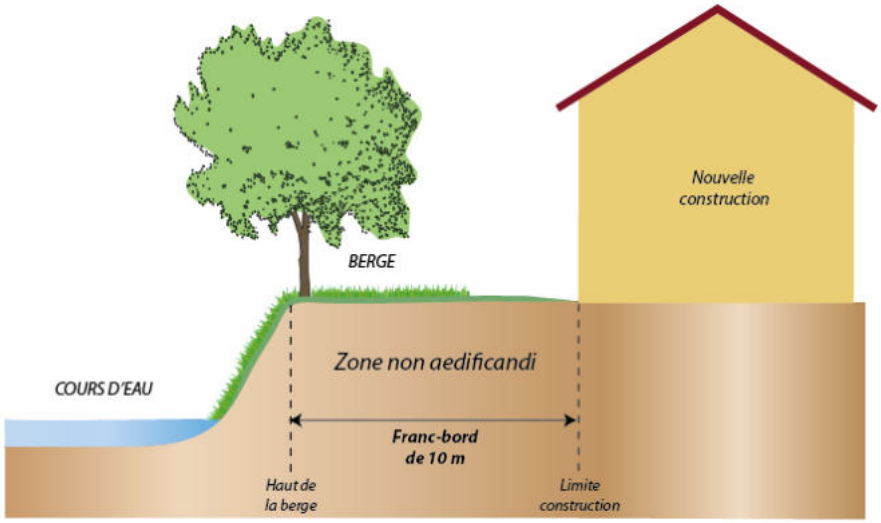
Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : sont proscrits tous travaux, aménagements, constructions et installations, exceptés ceux prévus dans l'article 2, ainsi que les travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes.

Dans le secteur UBpr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre III du présent règlement est interdite.

UB 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions autorisées dans le tableau qui figure à l'article UB1, peuvent notamment aussi être admis sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement connexes à la vie urbaine et soumise à simple déclaration ;
- 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.
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage ;
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies (voir pièce n°3 du PLU).

Rappel : 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.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UB 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : peuvent être admis les aménagements, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans le secteur UBpr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE UB 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En cas de réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, ce programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux à réaliser est arrondi au demi le plus proche (0,5) selon la règle suivante :

- lorsque la décimale obtenue est inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité inférieure ;
- lorsque la décimale est supérieure à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité supérieure.

Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

La zone UB est en partie concernée par le périmètre du quartier dans lequel doit être préservée et développée la diversité commerciale, délimité au règlement graphique (plans de zonage). Dans ce secteur, le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit.

En secteurs UB1 et UB2 uniquement :

En cas de réalisation d'un programme de 10 logements ou plus, ce programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux et 10% de logements faisant l'objet d'un Bail Réel Solidaire (BRS). Le nombre de logements sociaux à réaliser est arrondi au demi le plus proche (0,5) selon la règle suivante :

- lorsque la décimale obtenue est inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité inférieure ;
- lorsque la décimale est supérieure à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité supérieure.

Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments ne peut excéder 80% de la surface du terrain.

UB 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions comptée en tout point à partir du niveau du sol en façade sur rue ne pourra excéder :

- **En secteur UB :** 10 mètres au faîtage de la toiture et 8 mètres à l'égout de la couverture (R+1 maximum)
- **En secteur UB1 :** 14 mètres au faîtage de la toiture et 12 mètres à l'égout de la couverture (R+2 attiques maximum).
- **En secteurs UB2 :** 11 mètres au faîtage de la toiture et 9 mètres à l'égout de la couverture (R+2 maximum).

Le dépassement de ces hauteurs maximales ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminée, machinerie d'ascenseur, antennes, éolienne…).

Lorsque le bâtiment est à édifier en bordure d'une voie, sa hauteur ne peut excéder trois fois la distance comprise entre sa façade sur rue et l'alignement opposé.

Si le terrain est situé entre deux rues d'inégale largeur, dont l'espace est inférieure à 15 mètres, la hauteur du bâtiment est calculée en fonction de la voie la plus large.

Si le terrain est situé à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur autorisée sur la voie la plus large peut être réalisée en retour de façade sur une longueur au plus égale à 15 mètres.

Les règles de hauteur mentionnées au présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

UB 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

Dans les autres cas, les règles ci-dessous s'appliquent.

En secteurs UB1 :

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées ;
- Soit à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise de ces voies.

En secteurs UB et UB2 :

- Pour tous les niveaux, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques et à la limite d'emprise des voies privées.

- Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
    - Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins ;
    - Lorsque la construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots ;
    - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant (de l'environnement) sur le plan architectural ou sur celui de l'environnement.

Les passages et cheminements réservés aux piétons n'étant pas considérés comme des voies, il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions en bordure de ceux-ci.

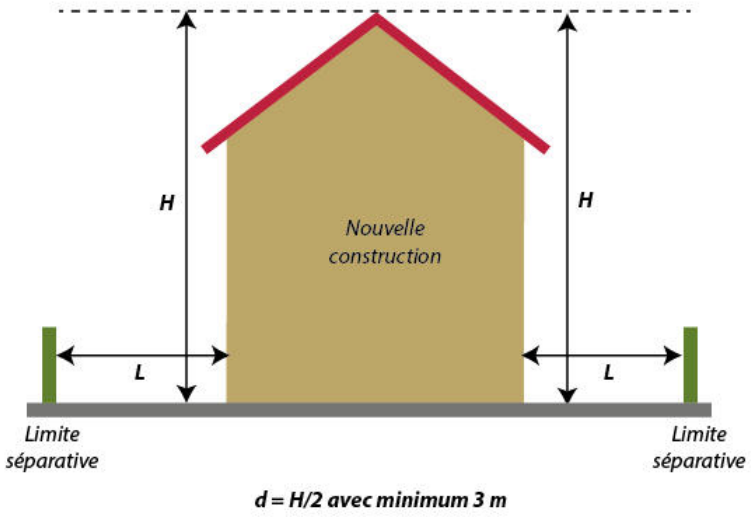
UB 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En façade sur voie publique, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale.

Les parties de bâtiment non situées en limites séparatives doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (d>=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes peuvent être implantées en limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.



UB 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

5) La topographie

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2) Le volume

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdits, sauf dans le secteur UB1.

Les toits plats sont autorisés dans l'ensemble de la zone UB.

Les batteries de boites aux lettres ainsi que les compteurs d'énergies devront être intégrées au bâti des constructions.

3) Les clôtures

Les clôtures nouvelles sur rue seront autorisées dans la condition qu'elles reprennent l'aspect et les caractéristiques des clôtures environnantes. Toutefois, leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. A ce titre, sera privilégié un mur bahut surmonté d'une claire voie ou barreaudage doublé d'une haie vive mixte (essences locales).

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau ainsi que à l'intérieur des corridors verts, repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3), les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

4) Annexes

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

5) Éléments en façade et saillies

Les antennes, les paraboles et les compresseurs de climatiseur doivent être placés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans toute la mesure du possible.

Un habillage doit-être prévu pour les climatiseurs.

UB 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan 4.2.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 et n°3 du présent règlement écrit.

- **Concernant les éléments de patrimoine bâti :**
  Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- **Concernant les éléments de paysage :**
  - **Les espaces de respiration :**
    Les espaces de respiration doivent conserver leur occupation du sol actuelle en espaces verts et leur imperméabilisation est interdite. Les aménagements légers et démontables sont autorisés.
  - **Les arbres, haies et alignements d'arbres :**
    Tout abattage des arbres, haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (arbres, haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
    Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien .
    L'entretien et le taillage des arbres, haies et alignements d'arbres sont autorisés.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (plans de zonage) et référencés en annexe n°3 du règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils correspondent aux **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF)** des cours d'eau.
Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

UB 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain d'enveloppe du projet. Un minimum d'un arbre est imposé par parcelle inférieure à 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Les terrasses sur rez-de-chaussée, construites au-delà de 15 mètres de profondeur sur rue, seront traitées en espaces verts plantés.

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès. La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et coefficient d'espace en pleine terre (CPT) :

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal imposé est de 0,4.

Le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal imposé est de 0,2.

Il convient de se référer au Titre V du règlement pour l'application des CBS et CPT.

ARTICLE UB 6 – STATIONNEMENT

UB 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m² par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation** :
  - En secteur UB1 : deux places par logement ;
  - En secteurs UB et UB2 :
    - Pour les opérations comprenant entre un et quatre logements : une place par logement ;
    - Pour les opérations comprenant cinq logements ou plus : deux places par logement.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

- **Pour les constructions destinées au bureau** : une place de stationnement pour 40m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées au commerce de plus de 50 m² de surface de vente :** une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées aux Hôtels et restauration** : une place de stationnement au moins par chambre et par 5 m² de salle de restaurant.
- **Pour les établissements d'enseignement :**
    - Du premier degré : une place de stationnement par classe,
    - Du second degré : deux places de stationnement par classe,
    - Établissements pour adultes : cinq places de stationnement par classe.

  Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et cyclomoteurs.
- **Pour les établissements recevant du public** (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) : une place de stationnement pour quatre personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé soit :

- *À aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places ;*
- *À justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé à proximité ou de l'acquisition dans un parc privé répondant aux mêmes conditions ;*

UB 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB 7.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des Services Publics d'Incendie et de Secours et de ramassage des ordures ménagères.

Par principe, une seule ouverture pour véhicules est autorisée par propriété. L'ouverture d'un second accès peut être accordée si ce dernier est situé à au moins 10 mètres de la première ouverture existante (mesurée entre les bordures des accès). Une dérogation à cette règle peut être envisagée en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique dûment justifiée, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UB 7.2 - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation de voies en impasse devra être évitée autant que possible.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

ARTICLE UB 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.

UB 8.2 – Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction rejetant des eaux usées.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

UB 8.3 – Eaux pluviales

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe n°4 du règlement.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UB 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et les réseaux de communication doivent être réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

UB 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

UB 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

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.

Elle comprend un **secteur UCpr,** dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au **Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse** *(voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU)* ;

La zone UC est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre *(voir annexe 5.1.3 du PLU).*
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU *(voir annexe 5.3.1).*
- **Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UC, **les destinations et sous-destinations des constructions interdites, admises ou admises sous conditions** sont les suivantes *(voir lexique « destinations et sous-destinations ») :*

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

UC 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions interdites dans le tableau qui figure à l'article UC1, sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) excepté celles définies à l'article UC1.2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans le secteur UCpr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre III du présent règlement est interdite.

UC 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions autorisées dans le tableau qui figure à l'article UC1, peuvent notamment aussi être admis sous conditions :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), connexes à la vie urbaine et soumise à simple déclaration ;
- 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.
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage ;
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies (voir pièce n°3 du PLU).

Rappel : 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.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UC 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UC 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans le secteur UCpr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE UC 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En cas de réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, ce programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux à réaliser est arrondi au demi le plus proche (0,5) selon la règle suivante :

- lorsque la décimale obtenue est inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité inférieure ;
- lorsque la décimale est supérieure à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité supérieure.

Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UC 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

UC 3.2 – Hauteur des constructions

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 faîtage de la toiture et 7 mètres à l'égout de la couverture (R+1 maximum).

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 faîtage 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).

UC 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

A défaut d'indication sur les documents graphiques, aucune construction, ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de l'emprise de ces voies et à une distance au moins égale à 8 mètres de leur axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines, ni aux annexes d'une hauteur maximale de 3 mètres.

Pour les constructions nouvelles, la réalisation par le constructeur de clôtures défensives est obligatoire le long du domaine S.N.C.F.

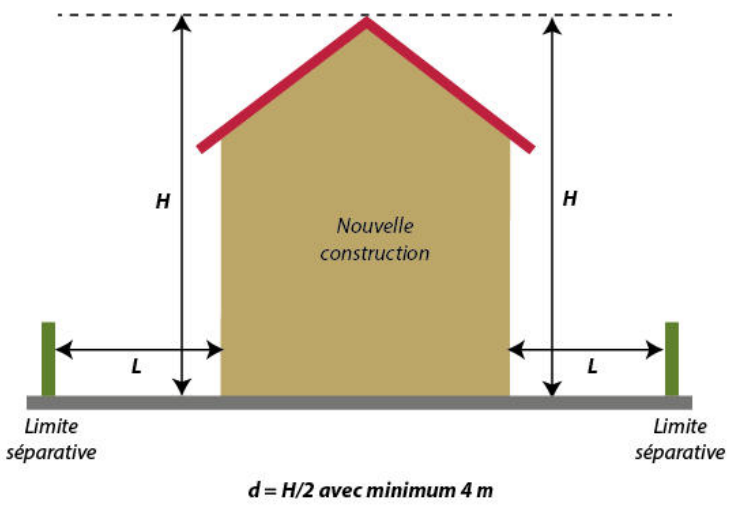
UC 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :

- Que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 3 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;
- Que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie, sauf pour les annexes (abri jardin, pool-house, local technique…) ;
- Pour les annexes, que leur emprise au sol n'excède pas 40 m^2.

Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (d>=H/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.



UC 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UC 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

1) La topographie

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2) Le volume

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les toits plats sont autorisés, à condition d'être non accessibles.

Les batteries de boites aux lettres ainsi que les compteurs d'énergies devront être intégrées aux bâtis des constructions.

3) Les clôtures :

Les clôtures sur voie ne pourront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre et seront obligatoirement enduites dans le cas d'une clôture maçonnée.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. A ce titre, sera privilégié un mur bahut surmonté d'une claire voie ou barreaudage doublé d'une haie vive mixte (essences locales).

Dans les corridors verts, repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3), les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

4) Annexes

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

5) Éléments en façade et saillies :

- Les antennes, les paraboles et les compresseurs de climatiseur doivent être placés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Un habillage doit être prévu pour les climatiseurs.
- Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans toute la mesure du possible.

UC 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique (voir plan 4.2.3) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 et n°3 du présent règlement écrit.

- **Concernant les éléments de patrimoine bâti :**
  Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- **Concernant les éléments de paysage :**
  - **Les espaces de respiration :**
    Les espaces de respiration doivent conserver leur occupation du sol actuelle en espaces verts et leur imperméabilisation est interdite. Les aménagements légers et démontables sont autorisés.
  - **Les arbres, haies et alignements d'arbres :**
    Tout abattage des arbres, haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (arbres, haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
    Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien.
    L'entretien et le taillage des arbres, haies et alignements d'arbres sont autorisés.

UC 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE UC 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain d'enveloppe du projet. Un minimum d'un arbre est imposé par parcelle inférieure à 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain.

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès. La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et coefficient d'espace en pleine terre (CPT) :

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal imposé est de 0,4 .

Le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal imposé est de 0,3.

Il convient de se référer au Titre V du règlement pour l'application des CBS et CPT.

ARTICLE UC 6 – STATIONNEMENT

UC 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m² par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation :** une place par logement
- **Pour les constructions destinées au bureau** : une place de stationnement pour 40m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées au commerce de plus de 50 m² de surface de vente :** une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées aux Hôtels et restauration** : une place de stationnement au moins par chambre et par 5 m² de salle de restaurant.
- **Pour les établissements d'enseignement :**
    - Du premier degré : une place de stationnement par classe,
    - Du second degré : deux places de stationnement par classe,
    - Établissements pour adultes : cinq places de stationnement par classe.

  Ces établissements doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et cyclomoteurs.
- **Pour les établissements recevant du public** (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) : une place de stationnement pour quatre personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé soit :

- *À aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places ;*
- *À justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé à proximité ou de l'acquisition dans un parc privé répondant aux mêmes conditions ;*

UC 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC 7.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des Services Publics d'Incendie et de Secours et de ramassage des ordures ménagères.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions projetées doivent avoir leur accès sur la voie de moindre importance.

Tout accès à une construction nouvelle est interdit à partir de la RD6086.

Par principe, une seule ouverture pour véhicules est autorisée par propriété. L'ouverture d'un second accès peut être accordée si ce dernier est situé à au moins 10 mètres de la première ouverture existante (mesurée entre les bordures des accès). Une dérogation à cette règle peut être envisagée en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique dûment justifié, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UC 7.2 - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une plate-forme minimale de 8 mètres et une largeur de chaussée minimale de 5 mètres.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation de voies en impasse devra être évitée autant que possible.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

ARTICLE UC 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.

UC 8.2 – Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction rejetant des eaux usées.

Tout réseau d'eaux usées doit être constitué en dehors des emprises ferroviaires et sans déversement dans celles-ci.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

UC 8.3 – Eaux pluviales

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteur*s » de Nîmes Métropole, joint en annexe n°4 du règlement.

De manière globale, les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtes les Routes Départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UC 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, notamment pour les lotissements ou les opérations groupées.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

UC 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

UC 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de faible densité destinée à accueillir principalement de l'habitat en ordre discontinu aéré.

La zone UD est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre *(voir annexe 5.1.3 du PLU).*
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article UD.1.1 pour les secteurs concernés par le risque érosion des berges.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU *(voir annexe 5.3.1).*
- **Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- **Des éléments remarquables du patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UD, **les destinations et sous-destinations des constructions interdites, admises ou admises sous conditions** sont les suivantes *(voir lexique « destinations et sous-destinations ») :*

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

UD 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions interdites dans le tableau qui figure à l'article UD1, sont également interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) excepté celles définies à l'article UD1.2 ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- L'installation de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Sont par ailleurs interdites :

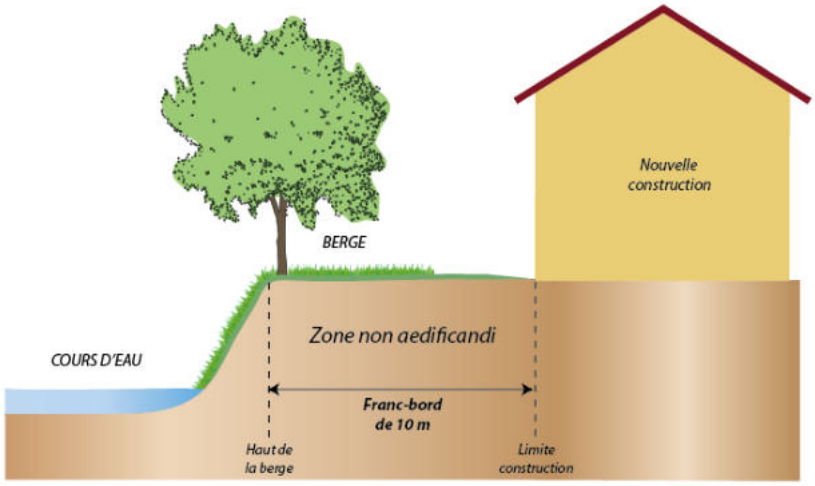
- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : sont proscrits tous travaux, aménagements, constructions et installations, exceptés ceux prévus dans l'article 2, ainsi que les travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes.

UD 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions autorisées dans le tableau qui figure à l'article UD1, peuvent notamment aussi être admis sous conditions :

- Les constructions destinées au commerce et activités de service, à condition qu'elles soient intégrées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) connexes à la vie urbaine et soumise à simple déclaration ;
- L'aménagement et l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation sont conformes à la législation en vigueur.
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques définies *(voir pièce n°3 du PLU).*

Rappel : 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.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UD 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UD 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : peuvent être admis les aménagements, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE UD 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En cas de réalisation d'un programme de 3 logements ou plus, ce programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux à réaliser est arrondi au demi le plus proche (0,5) selon la règle suivante :

- lorsque la décimale obtenue est inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité inférieure ;
- lorsque la décimale est supérieure à 0,5, le nombre est arrondi à l'unité supérieure.

Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UD 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

UD 3.2 – Hauteur des constructions

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 faîtage de la toiture et 7 mètres à l'égout de la couverture (R+1 maximum).

Dans le cas d'un terrain en pente, cette hauteur maximale sera mesurée par tranche (en longueur comme en largeur) de 10 mètres.

Le dépassement de ces hauteurs ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminée, antennes, éolienne…)

UD 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

Lorsque les marges de recul ne sont pas indiquées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines, ni aux annexes d'une hauteur maximale de 3 mètres.
Pour les constructions nouvelles, la réalisation par le constructeur des clôtures défensives est obligatoire le long du domaine de S.N.C.F.

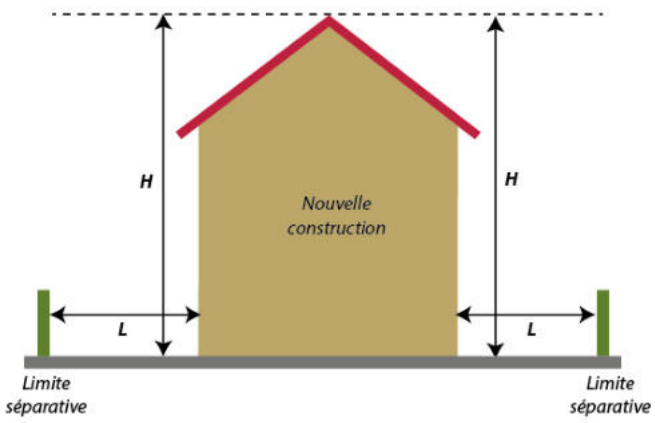
UD 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :

- Que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 4,50 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;
- Que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie, sauf pour les annexes (abri jardin, pool-house, local technique…) ;
- Pour les annexes, que leur hauteur maximale n'excède pas 3 mètres et leur emprise au sol n'excède pas 40m^2.

Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (d>=H/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.



UD 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE UD 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UD 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

1) La topographie

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2) Le volume

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminées en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins. Les faîtages seront parallèles à la rue et aux courbes de niveau.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les toits plats sont autorisés, à condition d'être non accessibles.

Les batteries de boites aux lettres ainsi que les compteurs d'énergies devront être intégrées aux bâti des constructions.

3) Les clôtures

Les clôtures sur voie ne pourront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre et seront obligatoirement enduites dans le cas d'une clôture maçonnée.

Les clôtures en limites séparatives ne pourront en aucun cas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les murs de clôture doivent s'harmoniser avec la construction principale.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes. A ce titre, sera privilégié un mur bahut surmonté d'une claire voie ou barreaudage doublé d'une haie vive mixte (essences locales).

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et dans les corridors verts, repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3), les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

4) Annexes

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

5) Éléments en façade et saillies

Les antennes, les paraboles et les compresseurs de climatiseur doivent être placés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Un habillage doit être prévu pour les climatiseurs.

Les souches de cheminées ou autres éléments de superstructure s'élevant au-dessus des toitures devront être regroupées dans toute la mesure du possible.

UD 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan 4.2.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 et n°3 du présent règlement écrit.

- **Concernant les éléments de patrimoine bâti :**
  Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- **Concernant les éléments de paysage :**
  - **Les espaces de respiration :**
    Les espaces de respiration doivent conserver leur occupation du sol actuelle en espaces verts et leur imperméabilisation est interdite. Les aménagements légers et démontables sont autorisés.
  - **Les arbres, haies et alignements d'arbres :**
    Tout abattage des arbres, haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (arbres, haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
    Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien.
    L'entretien et le taillage des arbres, haies et alignements d'arbres sont autorisés.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (plans de zonage) et référencés en annexe n°3 du règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils correspondent aux **Espaces de Bon Fonctionnement (EBF)** des cours d'eau.
Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

UD 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE UD 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain d'enveloppe du projet. Un minimum d'un arbre est imposé par parcelle inférieure à 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50m² de terrain.

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès. La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et coefficient d'espace en pleine terre (CPT) :

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal imposé est de 0,5.

Le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal imposé est de 0,4.

Il convient de se référer au Titre V du règlement pour l'application des CBS et CPT.

ARTICLE UD 6 – STATIONNEMENT

UD 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m² par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation** : deux places par logement

  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.
- **Pour les constructions destinées au bureau** : une place de stationnement pour 40m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées au commerce et activités de service de plus de 50 m² de surface de vente (à l'exception de la restauration)** : une place de stationnement pour 20m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées à la restauration** : une place de stationnement par 5 m² de salle de restaurant.

- **Pour les établissements d'enseignement :**
  - Du premier degré : une place de stationnement par classe,
  - Du second degré : deux places de stationnement par classe,
  - Établissements pour adultes : cinq places de stationnement par classe.
- **Pour les établissements recevant du public** (d'un type différent de ceux évoqués ci-dessus) : une place de stationnement pour quatre personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé soit :

- *À aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places ;*
- *À justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement situé à proximité ou de l'acquisition dans un parc privé répondant aux mêmes conditions ;*

UD 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

Les établissements d'enseignement doivent également comporter un emplacement pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et cyclomoteurs.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UD 7.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des Services Publics d'Incendie et de Secours et de ramassage des ordures ménagères.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions projetées doivent avoir leur accès sur la voie de moindre importance. En tout état de cause, les nouveaux accès sont interdits sur la RD6086 et la RD135 déviée.

Par principe, une seule ouverture pour véhicules est autorisée par propriété. L'ouverture d'un second accès peut être accordée si ce dernier est situé à au moins 10 mètres de la première ouverture existante (mesurée entre les bordures des accès). Une dérogation à cette règle peut être envisagée en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique dûment justifiée, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UD 7.2 - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une plate-forme minimale de 8 mètres et une largeur de chaussée minimale de 6 mètres.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation de voies en impasse devra être évitée autant que possible.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

En cas de réalisation d'impasses dans les opérations nouvelles, la partie terminale des voies en impasse desservant plus de quatre logements devra être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour aisément par un aménagement approprié. Il ne pourra être desservi plus de dix (10) logements par une voie en impasse.

ARTICLE UD 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UD 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.

UD 8.2 – Eaux usées

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction rejetant des eaux usées.

Tout réseau d'eaux usées doit être constitué en dehors des emprises ferroviaires et sans déversement dans celles-ci.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

UD 8.3 – Eaux pluviales

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe n°4 du règlement.

De manière globale, les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtes les Routes Départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UD 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

UD 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

UD 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités économiques, dans les zones d'activités de la Ponche, d'Hermès et du Tec, ainsi que dans les anciennes pistes d'essai du Service des Mines.

Elle comprend :

- **Un secteur UEpr,** dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU) ;
- **Un secteur UEapr** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage existante dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).
- **Un secteur UE1**, correspondant aux secteurs destinés à l'accueil privilégié de logements étudiants situés à proximité des sites de formation (en frange de la zone d'activités économiques du Tec et dans la zone de la Ponche).
- **Un secteur UEd** correspondant à la plate-forme de recyclage et à la déchetterie.

La zone UE est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre (voir annexe 5.1.3 du PLU).
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article UE.1.1 pour les secteurs concernés par le risque érosion des berges.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- **Des éléments de de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UE, **les destinations et sous-destinations des constructions interdites, admises ou admises sous conditions** sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous conditions
	Hébergement	~~Interdit~~ Autorisé sous conditions
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé

UE 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de ceux mentionnés à l'article UE.1.2 ;
- Les constructions destinées au commerces et activités de service, correspondant à la sous-destination « autres hébergements touristiques » ;
- Les nouvelles Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanage excepté dans le secteur UEapr ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées excepté dans le secteur UEapr ;
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;

Sont également interdites dans les secteurs UEapr, UEd :

- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions destinées aux hôtels ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions destinées au bureau.

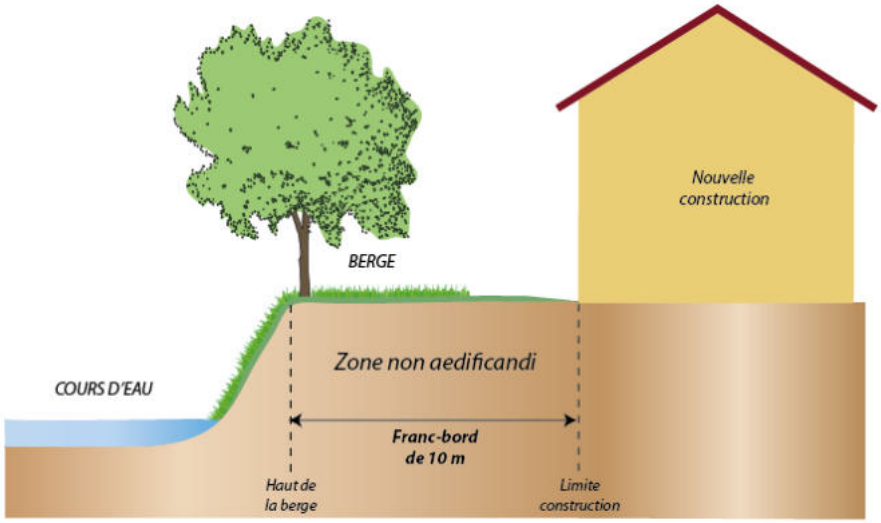
Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les secteurs UEpr et UEapr concerné par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre III du présent règlement est interdite.

UE 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions autorisées dans le tableau qui figure à l'article UE1, peuvent notamment aussi être admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone UE (excepté dans le secteur UEapr) sont autorisés sous conditions :

- Les logements de fonction, des nouvelles constructions uniquement, à condition d'être nécessaires à l'activité économique, intégrés dans le volume du bâtiment d'activité, dans la limite d'un seul logement par bâtiment d'activité présent sur la parcelle. Leur surface de plancher doit être inférieure au bâtiment d'activité, sans pouvoir être supérieure à 100 m².
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles définies *(voir pièce n°3 du PLU).*

Dans l'ensemble de la zone UE, sont autorisés :

- Les extensions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes ;
- Les constructions destinées à l'habitation, de type logements étudiants.

Dans le secteur UEapr sont uniquement autorisés :

- Les terrains de stationnement de caravanes liées à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à l'aire d'accueil des gens du voyage (équipements sanitaires, fonctions d'accueil et de maintenance…)
- Les aires de stationnement, les voiries, les aménagements, les ouvrages (tels que bassins de rétention) nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur UEapr, des dispositifs règlementaires doivent être mis en place afin de prendre en compte le périmètre de protection du captage de Peyrouse.

Dans le secteur UEd sont uniquement autorisées :

- Les activités relatives à la protection de l'environnement

Dans les secteurs UEpr et UEapr concernés par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) **et dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse :** les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UE 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UE 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

ARTICLE UE 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé, à l'exception du secteur UE1.

En secteur UE1 : En cas de réalisation d'un programme de logements étudiants, ces logements devront être reconnus comme logements locatifs sociaux au titre de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

UE 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture.

L'application de cette règle ne concerne pas les équipements particuliers tels que : cheminées, tours de refroidissement, silos édicules de machinerie d'ascenseurs, etc., pour lesquels les dispositions de l'alinéa précédent s'avéreraient en contradiction avec les contraintes techniques de ces équipements.

UE 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques (concernant l'autoroute A9 et les routes départementales).

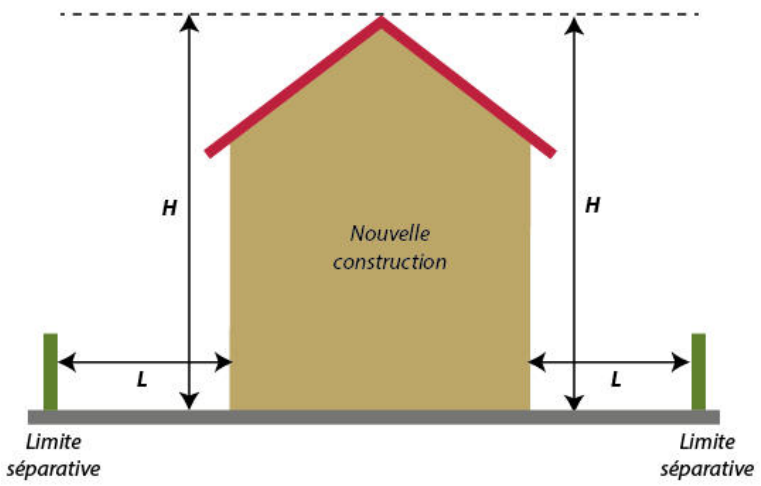
Lorsque les marges de recul ne sont pas indiquées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 10 mètres de l'aqueduc ;
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Pour les constructions nouvelles, la réalisation par le constructeur de clôtures défensives est obligatoire le long du domaine S.N.C.F.

UE 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (d>=H/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



d = H/2 avec minimum 5 m

UE 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UE 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

1) La topographie

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

2) Le volume

La simplicité des volumes doit être recherchée.

Les batteries de boites aux lettres ainsi que les compteurs d'énergies devront être intégrées au bâti des constructions.

3) Les matériaux

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, en règle générale : les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture, les pierres ne doivent pas être peintes.)

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

4) Les clôtures

Les clôtures sur voie et en limites séparatives seront constituées de murs bahuts de 0,40 mètres à 0,60 mètre de hauteur surmontés d'un grillage. Elles ne pourront dépasser 1,50 mètre de hauteur.

5) Éléments en façade et saillies

Les compresseurs de climatiseur doivent être placés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public.

UE 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les éléments de paysage repérés au règlement graphique (voir plan 4.2.3) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 et n°3 du présent règlement écrit.

Tout abattage des arbres, haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (arbres, haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien.
L'entretien et le taillage des arbres, haies et alignements d'arbres sont autorisés.

UE 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE UE 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

Il est imposé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² d'espaces aménagés. Un minimum d'un arbre est imposé pour tout espace aménagé inférieur à 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un sujet pour quatre emplacements en 50 m² d'aire de stationnement. Pour la prise en compte des dispositifs d'énergie renouvelable, un regroupement de ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement pourra être prescrit.

Les installations et dépôts doivent être masqués par un écran végétal.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et Coefficient d'espace en Pleine Terre (CPT) :

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal imposé est de 0,4.

Le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal imposé est de 0,2.

Il convient de se référer au Titre V du règlement pour l'application des CBS et CPT.

ARTICLE UE 6 – STATIONNEMENT

UE 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m² par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

La superficie totale affectée au stationnement des véhicules légers ne doit pas être inférieure à :

- **Pour les constructions destinées au bureau** : une place par 20m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées au commerce et activités de service (à l'exception des hôtels et de la restauration)** : une place par 40m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions destinées aux hôtels** : une place de stationnement par chambre.
- **Pour les constructions destinées au restaurant** : une place de stationnement pour 8 couverts.
- **Pour les constructions destinées à l'habitation (logements étudiants ou de fonction) :** une place pour 3 logements étudiants ou deux places par logement de fonction.
- **Pour les autres constructions** : une place de stationnement par 50m² de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules légers, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifiée.

UE 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 45 m² de surface de plancher destinée à des bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par tranche de 15 m² de bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE 7.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des Services Publics d'Incendie et de Secours et de ramassage des ordures ménagères.

Tout nouvel accès direct à l'autoroute A9, à la RD6086 et à la RD135 est interdit.

Par principe, une seule ouverture pour véhicules est autorisée par propriété. L'ouverture d'un second accès peut être accordée si ce dernier est situé à au moins 10 mètres de la première ouverture existante (mesurée entre les bordures des accès). Une dérogation à cette règle peut être envisagée en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique dûment justifiée, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UE 7.2 - Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elle entraîne des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

Les nouvelles voies publiques ou privées, appelées à être classées ultérieurement dans le domaine de la voirie communale, devront avoir une largeur minimale de 6 mètres de chaussée et 8 mètres de plateforme.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation de voies en impasse devra être évitée autant que possible.

ARTICLE UE 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.

UE 8.2 – Eaux usées

Les eaux résiduaires industrielles doivent être traitées suivant un des dispositifs réglementaires.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°C.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

Dans la zone UE (excepté dans le secteur UEd) :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UEd :

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

UE 8.3 – Eaux pluviales

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe 4 du règlement.

De manière globale, les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtes les Routes Départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre

Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).

Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.

Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UE 8.4 – Électricité et télécommunications

L'alimentation en électricité et téléphone sera réalisée en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

UE 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

UE 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond à la station d'épuration des eaux usées ainsi qu'au cimetière et à ses extensions.

La zone UP est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- **Le périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration des eaux usées,** repéré au règlement graphique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UP 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

UP 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes.

Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

UP 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nécessaire aux ouvrages de traitement, d'épuration ou de décantation des liquides issus de l'usage domestique ou viticole.
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques définies *(voir pièce n°3 du PLU).*
- Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement du cimetière ;

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à une opération autorisée.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article US 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE UP 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UP 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UP 3.1 – Emprise au sol

Non règlementé.

UP 3.2 – Hauteur des constructions

Non règlementé.

UP 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 4 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques et à une distance au moins égale à 8 mètres de leur axe.

Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de :

- 4 mètres de l'axe d'un chemin communal ou d'une prise de défense contre l'incendie
- 3,5 mètres de l'axe d'un chemin rural.

UP 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (d>=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

UP 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UP 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UP 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les extensions autorisées des constructions existantes doivent être réalisées en harmonie avec le bâti existant.

UP 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Non règlementé.

UP 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UP 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE UP 6 – STATIONNEMENT

UP 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m^2 par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

UP 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UP 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UP. 7.1 - Accès

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UP. 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE UP 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

UP. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe. Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage ou points particuliers, conformément à la réglementation en vigueur, pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Pour rappel, la règlementation en vigueur permet le recours à une adduction d'eau privée à certaines conditions :

- **Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- **Pour les adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- **Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine :** les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD, arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il est aussi rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage à domestique en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01).

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

UP. 8.2 – Eaux usées

Non règlementé.

UP. 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers les ouvrages publics récepteurs, notamment sans entraîner une augmentation des quantités d'eaux à évacuer par les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre :

- Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).
- Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UP. 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

UP. 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

UP 8.6 – Déchets et encombrants

Non règlementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant à la ZAC Mézeirac.

La zone UZ est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre (voir annexe 5.1.3 du PLU).
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UZ 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone UZ, **les destinations et sous-destinations des constructions interdites, admises ou admises sous conditions** sont les suivantes *(voir lexique « destinations et sous-destinations ») :*

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hôtels	Autorisé
	Autres hébergements touristiques	Autorisé
	Cinéma	Autorisé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacle	Autorisé
	Équipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

UZ 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En plus des destinations ou sous-destinations de constructions interdites dans le tableau qui figure à l'article UZ1, sont également interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les constructions destinées au commerces et activités de service, correspondant aux sous-destinations « Commerce de gros » et « Autres hébergements touristiques » de type parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

UZ 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements non mentionnés à l'article UZ1.2 peuvent être admis à condition d'être :

- Réalisés dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de la zone UZ.
- Les constructions destinées au commerce et activités de service, à condition qu'elles soient intégrées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et qui ne sont pas de nature à engendrer des nuisances olfactives, sonores ou visuelles incompatibles avec le voisinage ;
- Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques définies *(voir pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article UZ 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UZ 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE UZ 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le programme devra comporter au moins 30% de logements sociaux. Ce nombre de logements doit être arrondi à l'unité supérieure. Cette règle vaut pour tous les logements construits sur une même unité foncière, quelles que soit leurs dates de construction à partir de la date d'approbation du PLU.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

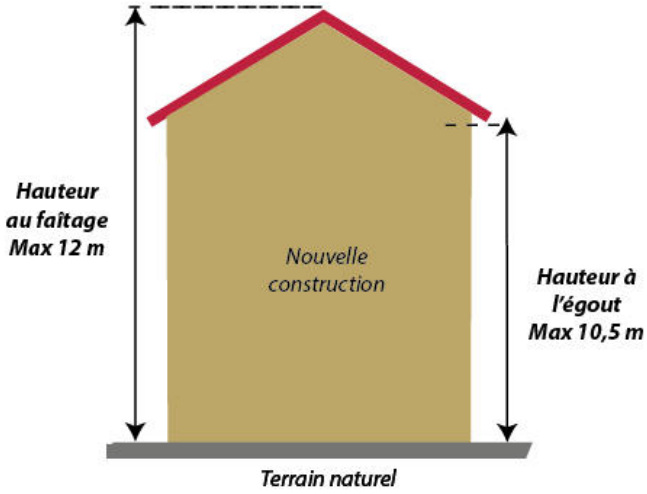
ARTICLE UZ 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UZ 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

UZ 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture et 10,5 mètres à l'égout de la couverture (R+2 maximum).



Le dépassement de ces hauteurs ne pourra être admis que pour les annexes fonctionnelles de l'immeuble (cheminées, antennes, éoliennes…).

UZ 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres de l'axe de la RD6086 en agglomération (au sens du Code de la Route)
- Pour les autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques :

  A moins que les constructions ne soient implantées à l'alignement, la distance, comptée horizontalement de tout point de cette construction à la limite de l'alignement qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, ces dispositions s'appliquent au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble de l'opération.

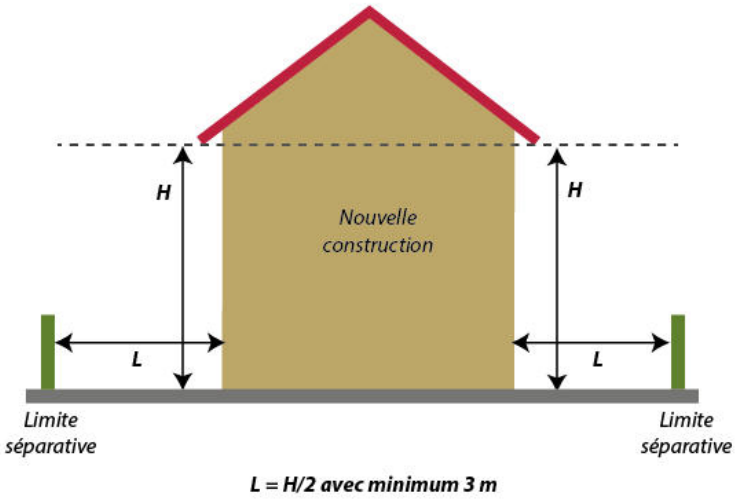
UZ 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

A défaut, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment (d>=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, ces dispositions s'appliquent au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble de l'opération.



UZ 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification au rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 3,5 mètres de hauteur totale.

En application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, ces dispositions s'appliquent au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble de l'opération.

ARTICLE UZ 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UZ 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les éléments accessoires et les clôtures doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion dans le site.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

1) La topographie

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé en l'état naturel.

2) Le volume

En cas de toitures tuiles, la pente est imposée à 30%.

3) Les clôtures

Les clôtures ne pourront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre et seront obligatoirement enduites par un enduit frotassé fin ou gratté, dans le cas d'une clôture maçonnée.

Les clôtures seront de préférence transparentes et supports de haies végétales. En cas de clôture mixte, le soubassement maçonné ne pourra excéder 1 mètre.

Les compteurs (et assimilés) doivent être intégrés dans le corps de la clôture et doivent rester accessibles depuis la voie.

Les clôtures sur rue seront de préférence constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage à maille rectangulaire. Elles pourront être doublées de haies vives. Elles devront être réalisées sur un même ton de couleur sur toute la rue.

4) Éléments techniques

Tous éléments techniques de chauffage, de ventilation, de climatisation… seront inclus dans le volume de l'habitation ou, s'ils sont posés en toiture, seront dissimulés par un habillage métallique façon persienne de teinte grise, bois ou blanche.

Il est interdit de placer tout élément de chauffage et de climatisation en façade.

Les paraboles sont obligatoirement placées de manière à être peu visibles depuis la rue.

UZ 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

UZ 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

Les éoliennes devront être intégrées au bâtiment principal et la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du faîtage ou de l'acrotère ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

ARTICLE UZ 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction doit posséder au moins 10 % d'espace libres. 50 % de ces espaces libres devront être laissés en pleine terre. Les surfaces laissées libres de toute construction feront l'objet d'un aménagement paysager. A l'intérieur de toute nouvelle parcelle, les mesures suivantes pourront être prises :

- Séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle d'une quinzaine de centimètres de hauteur pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts sur le domaine public ;
- Favoriser l'utilisation des matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de stationnement et cheminements internes à la parcelle.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement.

En cas de recul par rapport à l'alignement ou à la limite de l'emprise des voies privées, les marges de recul doivent bénéficier d'un traitement paysager par la plantation d'arbustes ou d'arbres d'alignement ne portant pas atteinte à la sécurité publique.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et coefficient d'espace en pleine terre (CPT) :

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal imposé est de 0,4.

Le Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal imposé est de 0,3.

Il convient de se référer au Titre V du règlement pour l'application des CBS et CPT.

ARTICLE UZ 6 – STATIONNEMENT

UZ 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules qui correspondent aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m^2 par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- **Pour les constructions destinées à l'habitation** : deux places par logement

  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.
- **Pour les restaurants :** une place pour 4 personnes pouvant être accueillies.
- **Pour les autres commerces et activités :** une place de stationnement par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

UZ 6.2 – Stationnement des vélos

Dans le cas d'une nouvelle construction, il doit être réalisé un local dédié au stationnement sécurisé des vélos à raisons :

- d'1 m² par logement de type collectif,
- d'1 m² pour 50 m² de bureaux,

Ce local doit être clos et ajouré, facilement accessible et équipé d'arceaux.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UZ 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UZ 7.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des Services Publics d'Incendie et de Secours et de ramassage des ordures ménagères.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions projetées doivent avoir leur accès sur la voie de moindre importance.

Par principe, une seule ouverture pour véhicules est autorisée par propriété. L'ouverture d'un second accès peut être accordée si ce dernier est situé à au moins 10 mètres de la première ouverture existante (mesurée entre les bordures des accès). Une dérogation à cette règle peut être envisagée en cas d'impossibilité technique ou de besoin spécifique dûment justifiée, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du domaine public.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

UZ 7.2 - Voirie

Les constructions doivent être desservies par une ou plusieurs voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de collecte des déchets.

Afin de favoriser les relations urbaines en assurant un débouché des voies à chacune de leur extrémité, la réalisation de voies en impasse devra être évitée autant que possible.

Les voies de dessertes appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public, devront avoir :

- Voies partagées à sens unique : une plate-forme minimale de 6,00 mètres (comprenant les trottoirs, le stationnement) et une largeur de chaussée minimale de 3,50 mètres.
- Voies à double sens : une plate-forme minimale de 9 mètres (comprenant les trottoirs, le stationnement, et éventuellement les cheminements cyclables) et une largeur de chaussée minimale de 5,00 mètres

ARTICLE UZ 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les opérations devront prendre en compte la nécessité d'aménagement global de la zone dans la conception des réseaux.

UZ 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique d'eau potable sous pression, de capacité et de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.

UZ 8.2 – Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement au réseau public par des canalisations souterraines étanches et de caractéristiques suffisantes.

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

UZ 8.3 – Eaux pluviales

Il convient de se référer au Titre IV du présent règlement relatif à la desserte par les réseaux.

Pour plus de détails, concernant notamment les modalités techniques, le pétitionnaire se réfèrera au guide technique *« Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs »* de Nîmes Métropole, joint en annexe n°4 du règlement.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre :

- Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).
- Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

UZ 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

UZ 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existant ou à créer.

Lors des travaux de Voiries et Réseaux Divers (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) ou dans le cadre d'opérations d'aménagement, des fourreaux de fibre optique hauts débits devront être installés.

UZ 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone réservée à l'exploitation agricole qu'il faut préserver en raison de la valeur économique et agronomique des sols.

Elle comprend un **secteur A1** correspondant aux terres stratégiques à fort potentiel, situées en dehors du risque inondation du PPRI et irriguées, à préserver en priorité.

La zone A est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre *(voir annexe 5.1.3 du PLU).*
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article A.1.1 pour les secteurs concernés par le risque érosion des berges.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU *(voir annexe 5.3.1).*
- **Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- **Des éléments remarquables du patrimoine naturel,** identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et aux zones humides), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état
- **Le périmètre de protection de la station d'épuration,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet de règles spécifiques édictées à l'article A.1.1.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone A, **les destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition en A et A1 Interdit en A1
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Autorisé sous condition
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

A 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et installations sans lien de nécessité avec l'exploitation agricole ou avec des équipements collectifs ou des services publics, dès lors que ceux-ci ne sont pas compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à l'habitation, ne respectant pas les conditions définies à l'article A 1.2 ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ne respectant pas les conditions définies à l'article A.1.2 ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les terrains de camping (supérieur à 5 emplacements) et de caravanage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes au sol.

Sont par ailleurs interdites :

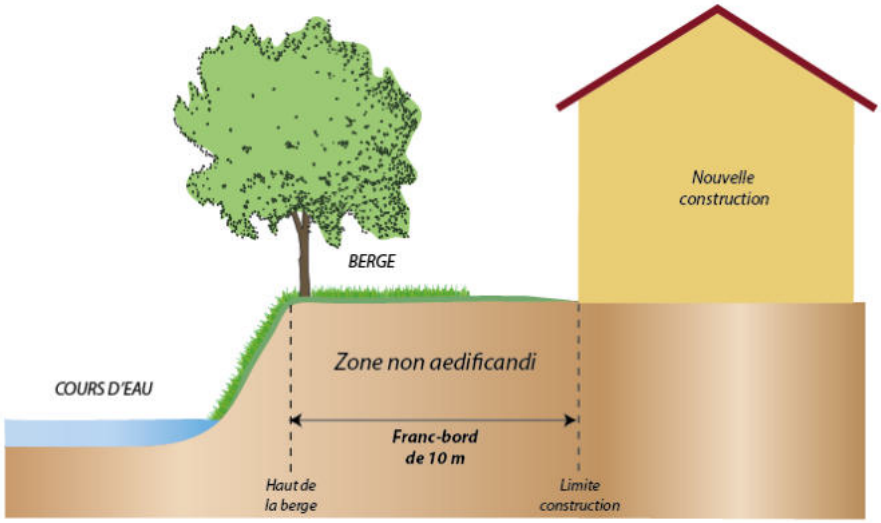
- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans le périmètre de protection de la station d'épuration repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les constructions destinées à l'habitation et les bâtiments recevant du public sont interdits.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : sont proscrits tous travaux, aménagements, constructions et installations, exceptés ceux prévus dans l'article 2, ainsi que les travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes.

A 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone A, peuvent être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont :
    - Les bâtiments techniques (y compris les installations classées soumises à déclaration) nécessaires aux exploitations agricoles. Ces bâtiments techniques devront être implantés dans un rayon maximal de 50 mètres autour du bâtiment principal existant. Dans le cas où aucun bâtiment n'est existant sur l'enveloppe du projet (terrain nu) il peut être admis la création d'un nouveau bâtiment technique sous réserve notamment que l'activité agricole est reconnue et pérenne.
    - Les constructions nouvelles destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être :
        - Réalisées dans le cadre d'un projet global et construction simultanée ;
        - Accolées ou intégrées dans le corps du bâtiment d'exploitation (sauf disposition contraire du Règlement Sanitaire Départemental) ;
        - Limitées à 100 m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires aux hébergements touristiques (tels que le camping à la ferme inférieure à 5 emplacements de tentes et les locations de tourisme meublés) sous réserve que cela soit en complément d'une activité agricole et sans qu'elle ne devienne l'activité principale.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont ainsi notamment admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public (transformateur, postes de relèvement, ...), ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'aménagement des cours d'eau et de leurs berges.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, des réseaux et voies de circulation, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux ;
- Les affouillements et les exhaussements relatifs à la renaturation du Canabou.

Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies (voir pièce n°3 du PLU).

En zone A, à l'exception du secteur A1 :

- Pour les constructions existantes à usages d'habitations : une extension mesurée ou une annexe, dans les conditions suivantes :
    - Une extension mesurée peut être autorisée pour les constructions à usage d'habitation existantes et légalement établies, lorsque la construction initiale dispose d'au moins 50 m² de surface de plancher et à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20 m² de surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, dans la limite d'une surface de plancher et d'une emprise au sol totale de 100 m² (existant et extension cumulés). L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire.
    - Une annexe aux habitations existantes, à condition d'être implantées dans un rayon maximum de 30 m de l'habitation, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
- Pour les constructions existantes à usages d'habitations : une piscine jusqu'à 32 m² d'emprise au sol. La piscine doit être située dans un périmètre restreint de la maison principale (distance inférieure ou égale à 20 mètres de tout point de la maison principale)

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article A 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article A 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : peuvent être admis les aménagements, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
Peuvent également être admis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris leurs réfections et extensions, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE A 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 3.1 – Emprise au sol

En zone A, à l'exception du secteur A1 :

L'emprise au sol est non règlementée excepté pour les annexes et piscines des habitations existantes, dont l'emprise au sol maximale est fixée à :

- 20 m² pour les annexes aux habitations existantes ;
- 32 m² pour les piscines des habitations existantes.

A 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 12 mètres au faîtage et à 10 mètres à l'égout de la couverture, à l'exception des silos dont la hauteur pourra atteindre 25 mètres au faîtage.

Pour les constructions destinées à l'habitation nécessaires à l'activité agricole, la hauteur maximale est limitée à 9 mètres au faîtage et à 7 mètres à l'égout du toit.

En zone A, à l'exception du secteur A1 :

Les extensions admises ne peuvent excéder la hauteur de la construction existante.

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 3,50 mètres à l'égout.

A 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

Lorsque les marges de recul ne sont pas indiquées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques.

Les clôtures doivent être implantées aux distances minimales de 4 mètres de l'axe des chemins.

Pour les constructions nouvelles, la réalisation par le constructeur de clôtures défensives est obligatoire le long du domaine S.N.C.F.

2) Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Toute construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres de part et d'autre des fossés et des cours d'eau.

A 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :

- Que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 3 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;
- Que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie, sauf pour les annexes.

Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, celle-ci doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 4 mètres.

A 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111-21 du C.U.)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les modifications ou réparations des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les clôtures seront constituées uniquement de grillage, sans mur-bahut. Elles ne devront en aucun cas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures devront être perméables à la petite faune. Elles devront présenter des ouvertures minimales de 10 cm x 10 cm en pieds de clôtures.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau, repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3), les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

A 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan 4.2.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 et n°3 du présent règlement écrit.

- **Concernant les éléments de patrimoine bâti :**
  Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

- **Concernant les éléments de paysage (haies et alignements d'arbres) :**
  Tout abattage des haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
  Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien.
  L'entretien et le taillage des haies et alignements d'arbres sont autorisés.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (plans de zonage) et référencés en annexe n°3 du règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme **:**

- **Concernant les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et la ripisyvle du Vistre,**

  Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF et de la ripisylve du Vistre (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

- **Concernant les Zones humides :**

  La destruction des zones humides repérées au règlement graphique est donc interdite.

  Dans ces emprises sont interdits :

  - Toutes nouvelles constructions,
  - Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
  - L'imperméabilisation des sols.

A 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE A 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer et d'agrémenter les constructions et installations.

A ce titre, Dans le cadre de toute nouvelle construction ou extension à usage agricole, pastorale ou forestier visible depuis la voie public, il est obligatoire de prévoir des rideaux de plantations d'arbres à hautes tiges d'essences locales.

Ces plantations devront être implantées sur au moins deux façades principales du bâtiment, parmi celles dont la longueur excède 10 mètres, afin d'assurer une véritable fonction d'écran végétal.

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

La destruction de l'ambroisie est obligatoire, conformément à l'arrêté préfectoral n°2007-344-9 du 10 décembre 2007.

ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT

A 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m^2 par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

A 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A 7.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès nouveaux sur l'autoroute A9, la RD135, la RD999 et la RD3 sont interdits.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

A 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe. Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage ou points particuliers, conformément à la réglementation en vigueur, pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Pour rappel, la règlementation en vigueur permet le recours à une adduction d'eau privée à certaines conditions :

- **Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- **Pour les adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- **Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine :** les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD, arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il est aussi rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage à domestique en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01).

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

A 8.2 – Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs non collectifs conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement. Le cas échéant, en cas d'extension du réseau public d'assainissement au droit des parcelles, le propriétaire sera obligé de se raccorder au réseau public d'assainissement dans un délai maximum de 2 ans après sa mise en services.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

A 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers les ouvrages publics récepteurs, notamment sans entraîner une augmentation des quantités d'eaux à évacuer par les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

De manière globale, les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtes les Routes Départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre :

- Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).
- Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

A 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

A 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

A 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

TITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Le secteur Ncpr** correspondant à des jardins d'habitations dans lequel s'appliquent les dispositions relatives au Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du champ captant de Peyrouse (voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU) ;
- **Le secteur Nf,** qui constitue une interface dédiée à la protection contre le risque incendie de forêt ;
- **Le secteur Np,** correspondant aux espaces de loisirs et de détente du Mas Praden, du Champ de Foire, du Parc Magne et **ses sous-secteurs Np1** correspondant au secteur de la Garrigotte ayant des prescriptions particulières en matière de biodiversité **et Npr** correspondant au secteur de Peyrouse dans lequel s'appliquent les dispositions relatives aux Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Rapprochée (PPR) du champ captant de Peyrouse *(voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU).*

La zone N est aussi notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Les Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Eloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse », du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »), et de « Saint-Didier »** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(voir pièce n°3 du PLU)* avec lesquelles toute construction, installation ou aménagement doit être compatible.
- **Le risque inondation,** repéré au règlement graphique (plans de zonage) et qui fait l'objet à ce titre, de règles spécifiques édictées :
    - Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre (voir annexe 5.1.3 du PLU).
    - Au « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement.
    - A l'article N.1.1 pour les secteurs concernés par le risque érosion des berges.
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).
- **Des éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage,** repérés au règlement graphique et listés en annexe n°2 du règlement, qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.
- **Des éléments remarquables du patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau, aux zones humides ou aux habitat et espèces à enjeux), repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) et listés en annexe n°3 du règlement, qui sont à préserver, maintenir et remettre en état.
- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage n°4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans la zone N, **les destinations et sous-destinations des constructions** interdites, admises ou admises sous conditions sont les suivantes (voir lexique « destinations et sous-destinations ») :

Destination	Sous-destination	Interdit/admis/admis sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Habitation	Logement	Interdit
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hôtels	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition en Np uniquement
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacle	Interdit
	Équipements sportifs	Interdit
	Lieux de culte	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit

N 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, ne respectant pas les conditions définies à l'article N1.2 ;
- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées au commerce et activités de service ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone ;
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières ;
- Les installations photovoltaïques au sol ;
- Les éoliennes.

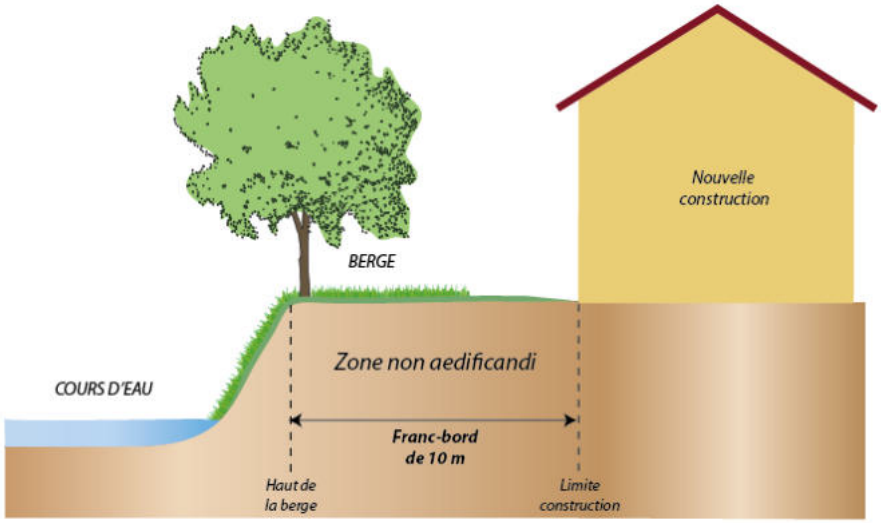
Sont par ailleurs interdites :

- Toute construction, installation ou utilisation du sol ne respectant pas les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB »** *(cf pièce n°3 du PLU).*

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du PPRI, joint en annexe n 5.1.3 du PLU, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas le « Titre I – Dispositions applicables aux zones concernées par un risque inondation indifférencié » du présent règlement, est strictement interdite.

Dans les secteurs concernés par le risque d'érosion des berges, repérés au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : en bordure des cours d'eau repérés au règlement graphique, un franc bord inconstructible d'au moins 10 mètres devra être respecté à partir du haut des berges. Au sein de cette zone non aedificandi, aucune construction ni installation n'est admise.



Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre II du présent règlement est interdite.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : sont proscrits tous travaux, aménagements, constructions et installations, exceptés ceux prévus dans l'article 2, ainsi que les travaux d'adaptation, de réfection ou d'entretien courant des constructions existantes.

Dans les secteurs Npr et Ncpr concernés par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans les Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du Titre III du présent règlement est interdite.

N 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Dans la bande de 100 mètres recul de part et d'autre de l'axe de l'autoroute : toutes les dérogations mentionnées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme ;
- Les abris pour animaux (dans la limite d'un abri par unité foncière), à condition d'être légers, réversibles et nécessaires à l'activité pastorale relevant de la sous-destination « exploitation agricole », et de respecter le Règlement Sanitaire Départemental. La taille de ces abris devra être proportionnée aux besoins réels de l'exploitation.

Les constructions, installations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « TVB » définies (voir pièce n°3 du PLU).

Sont également autorisés :

- **Dans le secteur Nf :** l'aménagement d'une interface débroussaillée contre le risque incendie de forêt, comprenant l'aménagement de voies engins normalisées (accessibles aux véhicules du Service Départemental d'Incendie et de Secours SDIS) et l'installation d'hydrants.
- **Dans le secteur Np et le sous-secteur Npr** : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à caractère de détente et de loisirs de plein air, y compris les aires de stationnement qui y sont liées.
- **Dans le sous-secteur Np1 :** Les aménagements légers, les voiries, les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

Rappel : Dans l'ensemble de la zone, les défrichements sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés.

Rappel : Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée au règlement graphique (plans de zonage) du PLU, toute occupation et utilisation du sol mentionnées à l'article N 1.2 doit respecter les dispositions du PPRI, joint en annexe du PLU.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation indifférencié repéré au règlement graphique (plans de zonage n°4.2.5) du PLU : les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 1.2 doivent respecter les dispositions du Titre I du présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) du PLU : peuvent être admis les aménagements, travaux ou installations, à conditions qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol, ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public, tels que les cheminements piétonniers ou cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
Peuvent également être admis les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris leurs réfections et extensions, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Dans les secteurs Ncpr et Npr concernés par le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) et dans les Périmètres de Protection Immédiate (PPI) et Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE N 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 3.1 – Emprise au sol

No réglementé.

N 3.2 – Hauteur des constructions

Non règlementé

N 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

Lorsque les marges de recul ne sont pas indiquées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et emprises publiques et à une distance au moins égale à 8 mètres de leur axe.

Les clôtures ne peuvent être implantées à moins de :

- 4 mètres de l'axe d'un chemin communal ou d'une prise de défense contre l'incendie
- 3,5 mètres de l'axe d'un chemin rural.

N 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé, excepté dans le secteur Ncpr où les extensions des constructions existantes doivent être implantées de telle façon que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à 4 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée sur une ou deux limites à condition :

- Que la hauteur de la construction jouxtant cette ou ces limites, ne dépasse pas 3 mètres au faîtage sur une profondeur minimale de 4 mètres à partir de la limite ;
- Que toutes les parties de la construction ne forment qu'une seule et même unité bâtie, sauf pour les annexes.

N 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les extensions autorisées des constructions existantes doivent être réalisées en harmonie avec le bâti existant.

Sauf dérogations prévues par l'article L372-1 du code de l'environnement, la hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 1,20 m, qu'elles soient édifiées sur rue ou en limite séparative. Elles seront posées à 30 centimètres au-dessus du sol. Elles seront constituées de matériaux naturels, comme le bois. Elles ne peuvent ni être vulnérante, ni constituer des pièges pour la faune.

Dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau, repérés au règlement graphique (plan de zonage 4.2.3), les clôtures seront uniquement constituées d'un grillage à maille large afin d'assurer la transparence hydraulique.

N 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier et éléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments de patrimoine bâti et de paysage repérés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir plan 4.2.3) sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. La liste de ces éléments figure en annexe n°2 du présent règlement écrit.

- **Concernant les éléments de patrimoine bâti :**
  Leur démolition est proscrite et leur mise en valeur est encouragée. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

- **Concernant les éléments de paysage (haies et alignements d'arbres) :**
  Tout abattage des haies et alignements d'arbres identifiés est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait. Tout abattage d'un élément paysager (haies, alignements d'arbres) doit être compensé par des plantations d'essences locales adaptées à l'environnement et au climat, de linéaire identique pour les haies et de nombre de sujet identique pour les arbres. Ces plantations doivent être réalisées dans un milieu similaire à la végétation impactée (milieu urbain, naturel ou agricole).
  Les travaux engagés à leur proximité immédiate (travaux de surface tels que aires de stationnement, voirie, trottoirs, et travaux souterrains de canalisations et réseaux) ne doivent pas compromettre leur caractère ou leur entretien.
  L'entretien et le taillage des haies et alignements d'arbres sont autorisés.

Les éléments remarquables du patrimoine naturel, repérés au règlement graphique (plans de zonage) et référencés en annexe n°3 du règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme **:**

- **Concernant les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et la ripisyvle du Vistre,**

  Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF et de la ripisylve du Vistre (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

- **Concernant les Zones humides :**

  La destruction des zones humides repérées au règlement graphique est donc interdite.

  Dans ces emprises sont interdits :

  - Toutes nouvelles constructions,
  - Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
  - L'imperméabilisation des sols.

- **Concernant les habitats et espèces à enjeux à protéger :**

  Un diagnostic écologique a permis d'identifier les habitats et espèces protégées dans la zone Nf et Np1. Les éléments identifiés au règlement graphique correspondent soit à des espèces de flore protégée, soit à des habitats d'espèce de faune protégée et doivent être strictement préservés. La coupe des arbres identifiés est interdite et dans les emprises des habitats d'espèces protégées sont interdits :

  - Toutes nouvelles constructions,
  - Tout aménagement même léger,
  - Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
  - L'imperméabilisation des sols.

N 4.3 – Performances énergétiques et environnementales

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée pour l'approvisionnement énergétique des constructions nouvelles, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il conviendra donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture…

Sauf impossibilités techniques avérées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc…) doivent être insérés à l'architecture des constructions. Ils doivent être intégrés à leur toiture ou en légère surimposition.

ARTICLE N 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès.

Espaces Boisés Classés (EBC) :

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N 6 – STATIONNEMENT

N 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 12,5 m^2 par véhicule, non inclus les accès et aires de manœuvre.

Le stationnement isolé de caravanes, bungalows, mobil homes et celui des poids lourds, est interdit dans la zone.

N 6.2 – Stationnement des vélos

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N. 7.1 - Accès

Les accès nouveaux sur l'autoroute A9, la RD6086 et la RD135 sont interdits.

Tout nouvel accès ou changement de destination reste soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

N. 7.2 - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

N. 8.1 – Eau potable

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes s'il existe. Dans le cas contraire, l'alimentation par captage, forage ou points particuliers, conformément à la réglementation en vigueur, pourra être autorisée, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Pour rappel, la règlementation en vigueur permet le recours à une adduction d'eau privée à certaines conditions :

- **Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales »** (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-9) mais nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;

- **Pour les adductions d'eau dites « collectives privées »** (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire…) : elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé ;
- **Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine :** les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD, arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert ».

Il est aussi rappelé l'obligation de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage à domestique en mairie en vertu de l'article L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (déclaration par le formulaire CERFA n°13837*01).

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

N. 8.2 – Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs non collectifs conformes à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement excepté dans le **secteur Np du Parc Magne** où toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le cas échéant, en cas d'extension du réseau public d'assainissement au droit des parcelles, le propriétaire sera obligé de se raccorder au réseau public d'assainissement dans un délai maximum de 2 ans après sa mise en services.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation de Nîmes Métropole.

N. 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers les ouvrages publics récepteurs, notamment sans entraîner une augmentation des quantités d'eaux à évacuer par les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

De manière globale, les ouvrages hydrauliques et plus particulièrement les fossés qui jouxtes les Routes Départementales, sont destinés et calibrés pour drainer les eaux de ruissellement issues de la plateforme routière. L'utilisation des fossés pour évacuer les eaux de ruissellement en provenance de zones ouvertes à l'urbanisation ou de voiries autres que départementales, ne pourra se faire qu'après étude hydraulique et, si nécessaire, d'aménagements visant à ne pas aggraver la situation actuelle.

Précautions pour limiter la prolifération du moustique-tigre :

- Les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau (toits-terrasses insuffisamment perméables…).
- Concernant les noues, il est demandé une pente minimale de 0,5%.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluie devront satisfaire aux dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 « relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments », notamment concernant l'obligation de munir les aérations de « grille anti-moustiques de mailles de 1 mm au maximum ».

N. 8.4 – Électricité et télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

N 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

N 8.6 – Déchets et encombrants

Il convient de se référer à l'annexe 5 du règlement qui expose les dispositions relatives aux déchets et encombrants.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N_{PV}

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Npv est une zone naturelle destinée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque réversible au sol et son exploitation. Elle est notamment concernée, en totalité ou pour partie, par :

- **Le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse** *: voir titre III du présent règlement et annexe 5.11 du PLU.*
- **Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) « AS1 » relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de « Peyrouse » et du « Puits de l'autoroute » (aussi appelé de « la Garne »)** *: voir annexe 5.1 du PLU.*
- **Le risque feu de forêt,** repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet à ce titre, de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance annexé au PLU (voir annexe 5.3.1).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N_{PV} 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

N_{PV} 1.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions, installations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à l'habitation,
- Les constructions destinées au commerce et activités de service,
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Les aménagements pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les carrières.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

NPV 1.2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Peuvent être admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou d'être liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales ou communales.
- Les déblais / remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (étude d'impact, autorisation de l'autorité environnementale, etc…).
- Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

Dans les secteurs concernés par le risque feu de forêt repéré au règlement graphique (plans de zonage) du PLU : les règles à appliquer figurent dans le « Titre II : Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt » du présent règlement.

Dans le Périmètre de Protection Éloignée (PPE) du champ captant de Peyrouse repéré au règlement graphique/plan de zonage n°4.2.6 : les règles à appliquer figurent dans le Titre III du présent règlement.

ARTICLE NPV 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NPV 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NPV 3.1 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions (autres que les panneaux photovoltaïques) est fixée à 150 m^2 au total.

NPV 3.2 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres.

NPV 3.3 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions techniques (telles que poste de livraison, poste de transformation, local de stockage) peuvent être implantées en limite des voies ou en retrait de celles-ci suivant une distance non règlementée.

NPV 3.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

NPV 3.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

ARTICLE NPV 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NPV 4.1 – Aspect extérieur des constructions et clôtures

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

NPV 4.2 – Éléments de patrimoine bâti et/ou de paysage à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

NPV4.3 – Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

ARTICLE NPV 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La plantation d'arbres très allergisants doit être limitée, en particulier celle du cyprès. Non règlementé.

ARTICLE NPV 6 – STATIONNEMENT

NPV 6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

Non règlementé.

NPV 6.2 – Stationnement des vélos

Non règlementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NPV 7 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

NPV 7.1 - Accès

Toute création d'un nouvel accès ou transformation d'un accès existant est soumis à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

NPV 7.2 - Voirie

Non règlementé.

ARTICLE NPV 8 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

NPV 8.1 – Eau potable

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

NPV 8.2 – Eaux usées

Non réglementé.

NPV 8.3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux vers les ouvrages publics récepteurs.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

NPV 8.4 – Électricité et télécommunications

Non règlementé.

NPV 8.5 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

NPV 8.6 – Déchets et encombrants

Non règlementé.

LEXIQUE DU REGLEMENT

Accès direct :
L'accès d'un terrain est défini comme étant l'endroit de la limite du terrain où s'exercent les mouvements d'entrée et de sortie de la voie ouverte à la circulation publique.

Alignement :
L'alignement est la fixation des limites (existantes ou prévues le cas échéant) que l'Administration entend assigner au domaine public au droit des propriétés riveraines des voies de communication. A défaut de fixation administrative il est constitué par la limite commune d'un fonds et d'une voie ouverte à la circulation générale (limite entre le domaine public et les propriétés privées). Les dispositions de l'article 3.3 du règlement de chaque zone s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse. S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte, en application de son statut juridique propre, par rapport aux propriétés riveraines.

Annexe :
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin d'en marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
(Liste d'exemples non exhaustive : atelier, abris à bois, abris de jardin, piscines et locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicule…). Les constructions à destination agricole ne sont pas des annexes.

Artisanat :
Voir « Destinations ».

Baie :
Toute ouverture pratiquée dans un mur, servant au passage ou à l'éclairage des locaux et par laquelle une personne peut voir à l'extérieur à partir de la position debout.

Bail Réel Solidaire (BRS) :
Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti, et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale.
Le BRS est défini par l'article L.255-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Bâtiment :
Un bâtiment est une construction couverte et close.

Camping, Caravane :
Le camping et le caravaning peuvent être interdits dans certaines zones du PLU en application notamment des articles R.111-41 et R.111-42 du code de l'urbanisme.
Selon l'article R111-47 du code de l'urbanisme, sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.
Terrains de camping et autres terrains aménagés pour l'hébergement touristique : cf. notamment articles L443-1 et suivants, et R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

Stationnement isolé de caravanes (et terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leur utilisateur) : cf. articles L444-1 et R421-19, R421-23.

Carrière :
Une carrière est l'exploitation de substance minérale ou fossile qui n'est pas qualifiée de substance de mine, par extraction à partir de leur gîte, en vue de leur utilisation (art. L100-2 du Code Minier). Les carrières sont régies dans les conditions précisées par les L311-1 et suivant du Code minier.

Chaussée :
Partie d'une rue ou d'une route aménagée pour la circulation automobile.

Clôtures :
Elles sont soumises à déclaration préalable selon les cas cités à l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Elles doivent respecter des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur, l'aspect de la clôture.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) :
Voir Titre V du règlement.

Contigu :
Est contiguë une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (construction contiguë).

Construction :
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme, en sous-sol ou en surface.

Construction existante :
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations et des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Destinations et sous-destinations : La liste par destination (et sous-destinations) ci-après est fournie à titre indicatif.
Voir législation en vigueur définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Exploitation agricole et forestière

- *Exploitation agricole :* constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme
- *Exploitation forestière :* constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :

- *Logement :* constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »), notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- *Hébergement*: constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Commerce et activités de service :

- *Artisanat et commerce de détail :* constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- *Restauration*: constructions destinées à la restauration sur place ou à emportés avec accueil d'une clientèle.
- *Commerce de gros*: constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*: constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- *Hôtels :* constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services
- *Autres hébergements touristiques :* constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
- *Cinéma :* toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :* constructions destinées à assurer une mission de service public (une partie substantielle de la construction étant dédiée à l'accueil du public), notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :* constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :* équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- *Salles d'art et de spectacles*: constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- *Équipements sportifs :* équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, gymnases, piscines ouvertes au public.
- *Lieux de culte :* constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- *Autres équipements recevant du public*: équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous destination définie au sein de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics », recouvre notamment des salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :

- *Industrie :* Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances (construction automobile, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...).
- *Entrepôt :* constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- *Bureau :* constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- *Centre de congrès et d'exposition :* constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et de forums à titre payant.
- *Cuisine dédiée à la vente en ligne :* constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Emplacements réservés (ER) :
Les emplacements réservés sont destinés à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé notamment par les dispositions de l'article L.152-2du Code de l'Urbanisme.
Sous réserve des dispositions notamment de l'article R.433-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le PLU dans les emplacements réservés.
Le propriétaire d'un terrain réservé par le PLU peut exiger du bénéficiaire de la réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Le bénéficiaire doit se prononcer dans un délai d'un an qui suit la mise en demeure d'acquérir.

Emprise au sol (des constructions) :
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique :
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Équipements et aménagements pastoraux
Équipements légers, réversibles et nécessaires à l'activité pastorale relevant de la sous-destination « exploitation agricole », mis en place pour faciliter l'exploitation des pâturages : clôtures, desserte en pleine terre, parc de contention et de tri, passage canadien, point d'eau, cabane pastorale, abris de type serre-tunnel...

Existant (bâtiment ou construction) :
Existant à la date d'approbation du PLU.

Extension :
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la façade existante.

Façade :
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur :
La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire.
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Industrie
Voir « destinations ».

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment soumises aux articles L.511-1 et suivants du Code de l'environnement. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

Limites séparatives du terrain :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique ou aménagées en impasse.

Niveau :

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, se compte sur une même verticale. Un niveau sera comptabilisé au titre du PLU et notamment de l'article 3.2 – Hauteur maximale des constructions dès lors que les conditions cumulatives suivantes seront remplies :

- Espace comprenant en tout ou partie une hauteur sous plafond d'1,80 m.
- Espace bénéficiant de conditions d'accès suffisantes au regard de sa destination et de ses caractéristiques : portes, ascenseur, escalier…

Ainsi, peuvent être distinguées les constructions sans étage avec un simple niveau correspondant à un « rez-de-chaussée » (R), les constructions avec un étage et donc deux niveaux (R+1), les constructions avec deux étages et donc trois niveaux (R+2), etc.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Les opérations d'aménagement d'ensemble visent à la réalisation de plusieurs constructions avec la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, publics ou privés.

A titre indicatif, peuvent notamment constituer des opérations d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme :

- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),
- Les lotissements soumis à permis d'aménager,
- Les opérations de plusieurs constructions soumis à permis de construire valant division.

Dans la mesure où ces opérations d'aménagement garantissent la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et d'équipement de l'espace cohérent sur une portion conséquente d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Dans certains cas, pour assurer la qualité de l'urbanisation d'un espace, le règlement conditionne cette urbanisation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble devant couvrir la totalité d'une zone ou d'un secteur de zone définis au règlement et au document graphique.

Espace libre :

Superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Les sous-sols totalement enterrés ou dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 0,60 mètre le niveau du sol naturel constituent des espaces libres. Les surfaces de pleine terre sont incluses dans les surfaces d'espaces libres.

Pleine terre :

Espace libre ayant des propriétés perméables (permettant la libre infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations,…).

Piscines :
Les règles de prospect énoncées dans les articles 3.3 et 3.4 des zones concernées doivent s'entendre à partir du bassin, hors aménagement de ses abords (plage,…).

PPRI :
Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLU).

"Propriété" - "terrain" - "unité foncière" :
Îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Règlement graphique :
Les mentions faites au règlement graphique correspondent au document graphique relatif au Plan Local d'Urbanisme tels que notamment visés aux articles R.151-10 et R.151-14 du code de l'urbanisme (cf pièce 4.2 du PLU).

Restauration :
Remise en état avec ou sans remise au norme d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment existant sans extension.

Recul :
La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au bâtiment à édifier.

Retrait :
On appelle retrait l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale de tout point du bâtiment à édifier jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Réhabilitation :
Travaux de confortation, de mise aux normes d'un bâtiment n'entraînant pas de changement de destination. Elle peut par exemple comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division d'un immeuble, voire l'augmentation du nombre de logements dans l'immeuble.

Secteur, sous-secteur :
C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

Services :
Locaux abritant une activité de prestation autre qu'artisanale ou les fonctions administratives d'une entreprise.

Surface éco-aménagée :
Surface favorable à la biodiversité et à la nature en ville, au respect du cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. Ces surfaces et leur pondération respective sont prises en compte dans le calcul du Coefficient de biotope par surface (CBS).

Surface de plancher[2] :

D'après l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme, « la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du terrain du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Surface de vente :

Il s'agit des espaces affectés :

- à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- au paiement des marchandises ;
- à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel des textes et de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- les locaux techniques ;
- les réserves ;
- les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente si leur accès est interdit au public.

Terrain naturel :

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres.

Toiture-terrasse :

Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Voie :

Une voie doit desservir une ou plusieurs propriétés et doit être ouverte à la circulation publique. Les voies recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin…).

[2] La Surface de Plancher se substitue depuis le 1er mars 2012 aux notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brute (SHOB).

Voie ou emprise publique :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE N°1 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés (ER) reportés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :

N°	Affectation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1236
2	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
3	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Commune	14 580
4	Extension du terrain station de pompage	Nîmes Métropole	792
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 839
6	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements ainsi que la création de stationnements	Commune	1640
7	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
8	Extension de la station d'épuration	Nîmes Métropole	11 129
9	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	16 926

ANNEXE N°2 - ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU référence plusieurs éléments de patrimoine bâti et paysager, en vue de garantir leur préservation. Ils sont repérés aux plans de zonage (plans n°4.2.1 et 4.2.2).

Sont ainsi distingués :

- Les éléments de patrimoine bâti
    - patrimoine historique
    - patrimoine religieux
    - patrimoine industriel
    - patrimoine agricole vernaculaire
    - patrimoine urbain
    - petit patrimoine

- Les éléments de paysage
    - Les éléments remarquables du patrimoine paysager
    - Les espaces de respiration
    - Les haies et alignements d'arbres
    - Les arbres

Le Plan Local d'Urbanisme peut, conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ».

1) Les éléments de patrimoine bâti

Les éléments de bâti remarquables sont identifiés sur le plan de zonage par un pastillage spécifique (étoile rouge). Ces éléments sont sélectionnés pour leur intérêt architectural, historique ou culturel et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Toute modification, extension, changement de destination ou démolition de ces bâtiments est soumis à autorisation préalable, après avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les constructions nouvelles à proximité immédiate de ces éléments ne devront pas obstruer la vue sur ceux-ci ni porter atteinte à leur qualité architecturale.

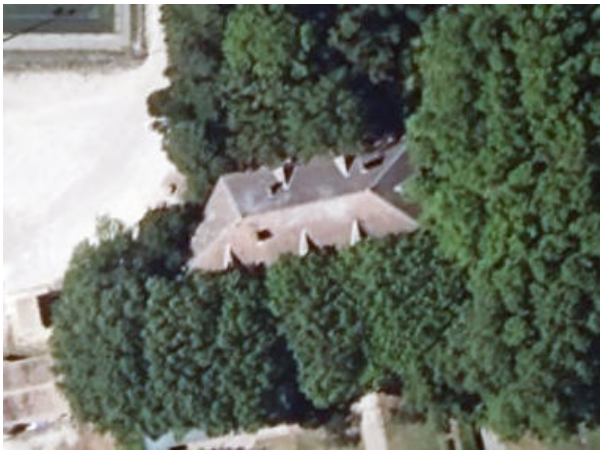
Ainsi, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme auprès de la commune et respecter les prescriptions suivantes :

- **Modification ou extension** : Toute intervention (ravalement, percement, surélévation, extension) doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire, selon l'ampleur des travaux. Les projets doivent respecter :
    - Les volumes et gabarits existants.
    - Les matériaux traditionnels (pierre, tuile, bois, enduits à la chaux, etc.).
    - Les couleurs et les modénatures d'origine.
    - L'intégration paysagère et la cohérence avec le bâti environnant

- **Façades et toitures** :
  - Conservation des menuiseries, balcons, garde-corps et éléments décoratifs selon leurs états
  - Interdiction des matériaux modernes (PVC) pour les éléments visibles depuis l'espace public.
  - Obligation de restaurer à l'identique les éléments dégradés (ex : réfection des enduits à la chaux, remplacement des tuiles cassées par des tuiles de même type et teinte).
- **Cours, murs et clôtures** :
  - Maintien des murs en pierre sèche ou maçonnés, des grilles en fer forgé et des portails anciens.
  - Interdiction de remplacer les clôtures traditionnelles par des clôtures modernes (ex : panneaux en béton ou grillages standard).

- **Changement de destination** : Soumis à autorisation. Le projet doit garantir la pérennité du bâtiment dans le respect de son identité historique).
- **Démolition** : soumise à autorisation motivée, avec obligation de justifier l'impossibilité de réhabilitation. En cas de démolition autorisée, un relevé photographique et architectural doit être transmis à la commune.

Patrimoine historique

Numéro	Désignation	Références cadastrales
1	**Château Praden**	BN0035
Ancien bâtiment central d'un vaste domaine viticole de 22 hectares, le château accueille aujourd'hui le centre de loisirs de la commune qui en est devenu propriétaire en juillet 1985. A partir des années 1990, autour de lui, les terrains accueillant auparavant les vignes ont été progressivement aménagés pour offrir de nouveaux espaces publics : terrains de football, parc éco-urbain et zones de détente. Le site comprend également une annexe, une serre en dur, qui sert désormais de lieu polyvalent pour divers événements et activités.		
		

Numéro	Désignation	Situation
2	**Château de Chanaleilles**	AH 298

Selon les auteurs, sur l'emplacement de la mairie actuelle fut créée probablement à l'époque gallo-romaine la « *villa Margarita*« , appartenant à Marcus Aurelius Fulvius, pro-préteur de Nemausus, ancien consul de Rome et grand-père d'Antonin le Pieux, empereur romain de 138 à 161 de notre ère.
Le château fut construit par la suite au même endroit par le Comte d'Arles et de Provence Bertand II, le plus ancien seigneur connu de Marguerittes, mort en 1098. Détruit durant les guerres de religion, il fut reconstruit au XVII° sècle contre la tour, vestige de la féodalité. Cette tour servait de prison seigneuriale. Il y a un siècle environ, existait encore une colonne à laquelle on enchainait les prisonniers.
Le château est passé de mains en mains jusqu'à la Révolution Française. Le dernier seigneur Jean Antoine Teissier, né le 30 juillet 1744 à Nîmes, baron de Marguerittes, était député du Gard et maire de la ville de Nîmes jusqu'en 1793 malgré la tourmente révolutionnaire. Arrêté sous la terreur le 18 mai 1794, après un rapide interrogatoire, il comparait devant le Tribunal Révolutionnaire, il est condamné à mort et exécuté à Paris le jour même soit le 20 mai 1794. Après la mort, le château fut dévasté et pillé par les habitants de Marguerittes.
Le château fut pillé le 19 avril 1792 ainsi que toutes les propriétés (Roquecourbe et mas Thozel devenu par la suite mas du Sacré-Coeur.
Après la Révolution, le château et son domaine devinrent la propriété de Monsieur le Marquis de Chanaleilles qui le fit restaurer.

En 1864, Monsieur le comte Gustave de Chanaleilles, fils du marquis et son épouse la Comtesse de Las Cases, donnèrent par testament à la commune de Marguerittes le château pour en faire un hôpital ou un hospice pour les pauvres.
En effet, le 10 avril 1864, le maire , Cyprien Picard lit au conseil municipal le testament olographe de monsieur de monsieur le comte Gustave Adolphe de Chanaleilles en date de 20 septembre 1854 : « *Je donne, mourant sans enfants à la commune de Marguerittes pour en faire un hôpital qui portera mon nom, hôpital de Chanaleilles, afin de donner asile aux malades des deux sexes de la commune qui ne peuvent pas se soigner chez eux. Les terres situées dans la dite commune seront vendues, et l'argent provenant de la vente sera placé, afin que l'intérêt de la dite somme soit employé pour alimenter l'hôpital. Je prie monsieur le Préfet du département de vouloir bien surveiller à l'oragnisation de cet hôpital* ».
Le conseil municipal décida d'accepter ce legs et de créer cet hôpital. Il devint ainsi l'hôpital de Chanaleilles et fut confié aux soeurs de la Présentation. Ce qui explique la plaque commératives au dessus des armoiries de la famille de Chanaleilles sur la façade du château sur laquelle on lit des lettres gravées sur une plaque de marbre. Remarquons également les armoiries figurant des lévriers superposés au nombre de trois comme pour les marguerites du blason de la cité.
Ce château servi ensuite d'hôpital durant la guerre de 1914/1918. Puis, il devint école de filles jusqu'en 1976, puis centre culturel en 1982 et enfin mairie depuis 1990.





Numéro	Désignation	Références cadastrales
3	**Ancien donjon de Marguerittes**	AH882

Tour "Bonne" aujourd'hui désignée « le pigeonnier » pouvant initialement correspondre à une tour médiévale avec une *aula* (à confirmer par une étude archéologique du bâti). Située dans la Grand Rue, cet édifice faisait partie « de la maison du juge criminel » selon les recherches de M. Raymond Martin.





Patrimoine religieux

Numéro	Désignation	Références cadastrales
4	**Eglise Saint-Joseph**	AH 123

Période(s) Principale : 3e quart 19e siècle, daté par travaux historiques
Dates 1876, daté par travaux historiques
Architecte :Révoil Henri Antoine

L'église Saint-Pierre de Marguerittes est située au sud de la commune sur la parcelle 123 du cadastre actuel. Ses dimensions sont assez imposantes : 51 mètres de long, 20 mètres de large et 25 mètres de haut avec comme point de référence le clocher.
De courts escaliers mènent au portail d'entrée inscrit dans une travée corinthienne et surmonté d'un bas-relief à rinceaux végétaux. Des colonnes plus élancées encadrent ce portail et supportent un fronton triangulaire couronné d'une croix pattée. Les contreforts et les lésènes réunies à leurs sommets par des frises d'arceaux rythment les élévations extérieures.

L'église de plan allongé se compose d'un vaisseau central, de bas-côtés se terminant au nord et au sud par des chapelles et d'un chevet semi-circulaire à cinq pans coupés. Dans le massif un escalier en vis avec jour permet d'accéder à la tribune et au clocher octogonal. La sacristie, située derrière le chœur, vient achever l'aspect rectangulaire de la parcelle.

Les bas-côtés sont séparés de la nef par des arcades en plein-cintre reposant sur une alternance de piliers composés et de colonnes isolées de l'ordre corinthien. La nef s'organise en quatre travées voûtées en croisées d'ogives et les bas-côtés en dix travées. L'importance accordée aux décors par Révoil est visible dans la particularité de chaque clé de voûte des bas-côtés. Le chœur est recouvert d'une voûte sexpartite aux motifs étoilés sur fond bleu retombant sur des culots moulurés. La permanence d'une frise sur l'intrados de l'arc ouvrant sur la chapelle sud-ouest laisse supposer la présence de peintures murales à l'origine. Les élévations intérieures sont percées de huit baies jumelées dans la nef et trois lancettes en plein-cintre inscrites entre des colonnettes dans le chœur.
Le calcaire, utilisé pour le gros œuvre, est majoritairement recouvert d'enduit : en pierre de taille pour la façade, les organes de stabilité et l'encadrement des baies et en moellon pour les flancs. Les couvertures à long pans sont en tuiles creuses pour le corps central et en dalles de pierre pour le clocher.

Construite dans un style néo-roman, cher à Révoil, cette église témoigne de ses inspirations médiévales et d'une forme de rationalisme. On peut la rapprocher d'autres édifices qu'il a réalisé dans le Gard à l'image de celle de Manduel ou de Générac, constituant un répertoire sériel d'église paroissiale.

Source : Inventaire général des patrimoines de la Région Occitanie





Patrimoine industriel

Numéro	Désignation	Références cadastrales
5	**Gare de chemin de fer**	AI 543

L'ancienne gare de chemin de fer de Marguerittes est un héritage précieux de l'architecture ferroviaire des XIXe et début XXe siècles. Son style sobre, néoclassique, est inspiré par l'urbanisme haussmannien, se reconnaissant à sa façade symétrique, ses fenêtres à persiennes et son toit en tuiles mécanique. Ce bâtiment symbolise aussi la révolution industrielle et le désenclavement des territoires ruraux.

Au-delà de leur rôle fonctionnel, ces anciennes gares de province étaient des lieux de vie, des carrefours sociaux où se croisaient voyageurs, marchands et employés des chemins de fer. Aujourd'hui, elles représentent un patrimoine à préserver, témoin d'une époque où le train transformait les paysages et les modes de vie. Leur conservation permet de maintenir vivante la mémoire d'un passé industriel et humain, tout en valorisant un savoir-faire architectural modeste mais emblématique. La garde de Marguerittes n'y fait pas exception et participe ainsi à l'identité de la ville.





Numéro	Désignation	Références cadastrales
6	**Cave vinicole**	AI 0553

Période(s) principale : 2e quart 20e siècle
Secondaire : 2e quart 20e siècle
Architecte : Floutier Joseph architecte (incertitude), attribution par analyse stylistique
La cave est construite suite à la création de la coopérative en 1929 par Joseph Floutier (?). En 1970, elle compte 275 membres pour 62 000 hl de cuves. La halle de réception d'origine et les quais ont été aménagés en caveau de vente. La cave est en activité en 2009 après absorption de la cave coopérative de Rodilhan.

Source : Inventaire général des patrimoines de la Région Occitanie







Patrimoine agricole vernaculaire

Les mas, en tant que témoins du patrimoine architectural et agricole local, sont identifiés comme éléments d'intérêt patrimonial remarquable et bénéficient à ce titre d'une protection spécifique dans le présent règlement.

Numéro	Désignation	Références cadastrales
7	Mas du Sacré cœur	AP53





Numéro	Désignation	Références cadastrales
8	Mas de Gosp	AM 257





Numéro	Désignation	Références cadastrales
9	Mas de Brignon	AN 9





Numéro	Désignation	Références cadastrales
10	Mas Magneul	AS 153





Numéro	Désignation	Références cadastrales
11	Mas du Grès	AR 204





Numéro	Désignation	Références cadastrales
12	Mas de Beaulieu	AT 287





Numéro	Désignation	Références cadastrales
13	**Mas de Laune**	AS 17





Numéro	Désignation	Références cadastrales
14	**Mas de Tassy**	AW 190





Patrimoine urbain

Numéro	Désignation	Références cadastrales
15	**Maison de Maître**	AH 857





Numéro	Désignation	Références cadastrales
16	**Maison de Maître**	AH 888





Numéro	Désignation	Références cadastrales
17	**Maison de Maître**	AH 525





Petit patrimoine

Numéro	Désignation	Références cadastrales
18	**Lavoir**	AY 42

Après Couloures et Camau, un lavoir fut construit au milieu de l'avenue de la république appelé « Lavoir sous les platanes ». Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, ce lavoir fut démoli 20 ans plus tard et M Magne, maire de la commune (1892-1925) en fit édifier un nouveau ci même en 1900. Il était à l'origine à l'extérieur du village et était alimenté par les eaux d'un puit creusé à cette intention. Les eaux étaient tirées pars 2 pompes éoliennes qui alimentaient un réservoir de 200m3. L'eau se dirigeait non seulement vers le lavoir mais aussi vers une partie des fontaines du village. Il fut utilisé jusque dans les années 1970 et entièrement restauré en 1995. Cette nappe continue d'alimenter les Marguerittois, mais le puits a été déplacé en 1975 sur le site de Peyrouse. Les activités sur le territoire de Marguerittes impactent donc directement la quantité et la qualité de la ressource disponible pour l'eau potable. Il est primordial de la protéger.

Sur le côté du lavoir, on construisit un abattoir, puis les arènes. 7 petites fenêtres indiquent les douches communales.





Numéro	Désignation	Références cadastrales
19	**La source de l'Agarne et son bassin**	BN 44

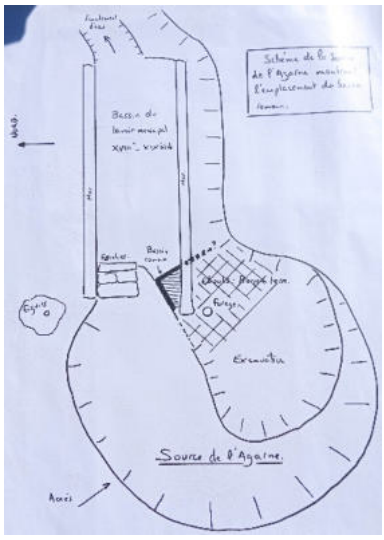
La végétation a envahi cette source, la plus ancienne de la commune (mentionnée depuis 1641). D'importants travaux de débroussaillage et de remise en état ont été entrepris par les services techniques et le CHAM qui remettent en état le muret et le forage de la source. Les enfants du centre aéré ont participé à sa rénovation.

L'Agarne était un village situé à proximité de Marguerittes, dont les vestiges ont été découverts lors de la construction de l'autoroute. La source de ce village, mentionnée depuis 1641, est indiquée dans le cadastre Napoléonien. Le village fut détruit en 1529 et les habitants se réfugièrent à Marguerittes

En 1994, cette source était entièrement recouverte de terres, de pierres et de ronces et risquait de disparaitre pendant les travaux de terrassement de la zone artisanale. En 1995, le CHAM (Club Histoire et Archéologie de Marguerittes), avec la participation de l'entreprise Volpilière et des employés municipaux, ont nettoyé et débroussaillé, ce qui a permis de faire renaître la source mais aussi de découvrir un bassin-lavoir dallé datant du XVIIIème ou XIXème siècle, et 2 murs en angle droit d'une villa ou bassin romain. Un enclos a été construit afin d'isoler les vestiges du club équestre et, 27 ans plus tard, la végétation ayant repris ses droits, de nouveaux travaux sont menés pour mettre en valeur ce patrimoine.

L'eau de cette source rejoint par un fossé la fontaine de Camau qui est située plus bas. Par la suite, le ruisseau du Bartadet prend naissance.







Numéro	Désignation	Références cadastrales
20	**La Fontaine de Camau et son lavoir**	BN 42

La fontaine de Camau existait probablement à l'époque préhistorique sous forme de vasque, comme d'autres points d'eau rencontrés dans la plaine.

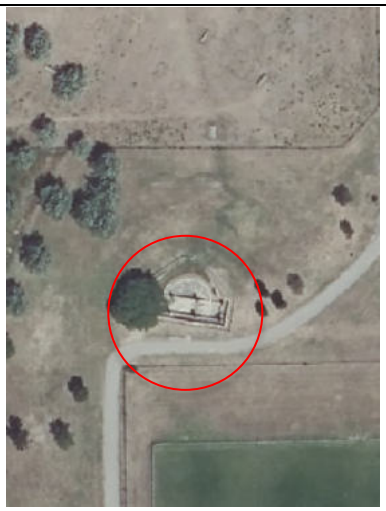
D'après des documents datant de 1644, c'est à partir du Moyen Âge qu'elle fut aménagée en fontaine.

Au 17e siècle, on la transforma en lavoir avant d'être abandonné pour cause d'insécurité, les lessiveuses préférant se réfugier dans le village de Marguerittes fortifié à l'époque.

En 1834, un lavoir municipal fut construit sur cet emplacement (on peut lire une inscription Marguerittes 1834 gravée sur l'une des margelles).

En 1849, il fut complété par une toiture supportée par 8 piliers pour plus de confort. Ce lavoir est resté en service jusqu'en 1878 date à laquelle on inaugurera un autre lavoir public plus proche du village de Marguerittes.

Cette fontaine-lavoir était devenue invisible, elle a été débroussaillée et restaurée en 1997. Des travaux de remise en état sont à programmer car les pierres au sol se descellent.





Numéro	Désignation	Références cadastrales
21	**La Noria de Moulès**	AW 86

On peut facilement imaginer ici le travail des chevaux qui permettaient, en tournant autour de la Noria, de faire remonter des godets d'eau qui se déversaient dans le lavoir situé derrière la source. Ce lavoir, grâce à des systèmes de petits canaux, permettait à son tour d'arroser les champs.

Plus tard, pour remplacer les chevaux, une pompe électrique a été installée dans le maset.





Numéro	Désignation	Références cadastrales
22	**La fontaine de Couloures**	Entre AT 46, AT 37, AT 43

La fontaine de Couloures serait une ancienne source gauloise romaine et probablement préhistorique.

Au cours du Moyen Âge la source fut transformée en fontaine pour subvenir au besoin de nombreux habitants, notamment ceux du hameau de couloures. Ce n'est qu'au 19e siècle qu'elle est utilisée comme lavoir avant de tomber dans l'oubli et en ruine.

L'eau sort dans les bassins par émergence de la nappe.





Numéro	Désignation	Références cadastrales
23	**Noria du Mas d'Aschot**	BH 134
Patrimoine hydraulique		

2) Les éléments de paysage et arbres remarquables

La protection des éléments paysagers et des arbres remarquables vise à :

- Préserver la qualité des paysages et la biodiversité.
- Maintenir les corridors écologiques et les continuités paysagères.
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel local.
- Lutter contre l'érosion de la biodiversité et l'artificialisation des sols. Ces mesures s'inscrivent dans une démarche de développement durable et de lutte contre le changement climatique.

Ces éléments paysagers remarquables (arbres isolés, alignements, haies, bosquets, etc.) sont identifiés sur le plan du patrimoine naturel par un pastillage spécifique (rond vert) et répertoriés ci-après. Ces éléments sont classés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui permet de protéger les arbres, haies et alignements pour leur intérêt paysager, écologique ou historique. Toute suppression, modification ou déplacement de ces éléments est interdit, sauf dérogation motivée par un projet d'intérêt général, un danger avéré pour la sécurité publique ou à la production d'une étude paysagère garantissant l'intégration paysagère du projet. Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune et respecter les prescriptions suivantes :

- Maintien de la continuité visuelle et écologique.
- Utilisation de techniques de taille et d'entretien respectueuses de la biodiversité et des bonnes pratiques de gestion. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels qualifiés.
- Remplacement si possible à l'identique en cas de disparition accidentelle
- Aucune construction ne peut empiéter sur le périmètre du houppier (projection au sol à la verticale) d'un arbre identifié remarquable (les ensembles végétaux seront étudiés au cas par cas).
- Les travaux doivent garantir la conservation de l'arbre et ne pas compromettre sa santé ou son aspect paysager.
- Les propriétaires sont tenus d'assurer l'entretien régulier de ces éléments.

En cas de danger avéré (chute, maladie), une dérogation d'abattage peut être accordée après expertise.

Numéro	Désignation	Références cadastrales
24	**Site de la Combe des Bourguignons**	BE 130, 141, 147, 148, 152, 215-218, BD 570

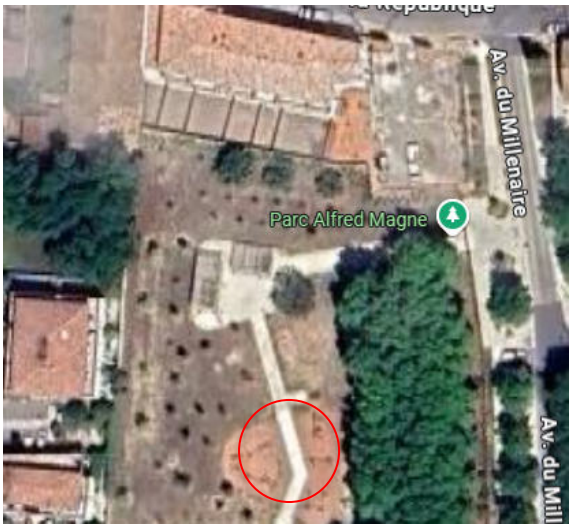
Sentier de randonnées ponctué de plusieurs éléments de patrimoine bâti et paysagers (capitelles abri à outils, abri source, abri de l'âne, terrasses, mazet, conservatoire de l'olivier, béal sec…).





Numéro	Désignation	Situation
25	**Olivier du parc Magne**	AY 622

Cet olivier, dont l'âge est estimé entre 350 et 400 ans, fait partie de la famille des « Oléaceae ». Suite à un don du propriétaire à la commune, il a été déplacé, le 19 janvier 2023, jusqu'à cet emplacement depuis son implantation d'origine, une parcelle privée située face aux arènes.





Numéro	Désignation	Situation
26	Platane de la rue du Ventoux	*Voir règlement graphique*





Numéro	Désignation	Situation
27	Cèdre de la mairie	AH 298





Numéro	Désignation	Situation
28	Platanes de la cour de l'ESCAL	AH 637





Numéro	Désignation	Situation
29	Arbres sur parcelle privée	AH 507





Numéro	Désignation	Situation
30	Arbres sur parcelle privée	CA 481





Numéro	Désignation	Situation
31	**Arbres sur parcelle privée**	AH 451 et AH 452





Numéro	Désignation	Situation
32	Pins de l'ancien cimetière	AI 152









Numéro	Désignation	Situation
33	Arbres de la Plaine des Heuls	CA 198, CA 201, CA 396, CA 491





Numéro	Désignation	Situation
34	**Arbres sur la place Alphonse Martin**	AH 52 et AY 393





Numéro	Désignation	Situation
35	**Pins du parking de l'école Peyrouse**	AH 800





Numéro	Désignation	Situation
36	Arbres rue de Peyrouse	BP 59





Numéro	Désignation	Situation
37	**Alignement d'arbres le long du Canabou**	CA 46







Numéro	Désignation	Situation
38	Alignements de platane face à la gare	*Voir règlement graphique*





Numéro	Désignation	Situation
39	Alignements de platane du Mas Praden	BN 36





Numéro	Désignation	Situation
40	**Alignements de platane du parc Magne**	AY 622





ANNEXE N°3 - ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme peut, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (…)* »

Le PLU référence plusieurs éléments remarquables du patrimoine naturel, à protéger pour des motifs d'ordre écologique :

- Les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau et la ripisylve du Vistre (zones UB, UD, A, Np et Np1)
- Les zones humides (deux zones humides en zones Np et A)
- Les habitats et espèces à enjeux à protéger (zones Np1 et Nf)

Ces éléments sont repérés au règlement graphique (voir plan de zonage 4.2.3. « Plan des dispositions environnementales et paysagères »).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » précise les mesures applicables sur ces secteurs.

1) Les Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF)

Les éléments végétaux constitutifs de l'EBF (arbres, haies, alignements, buissons, bosquets…) doivent être conservés et protégés. Leur destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage est interdit, sauf lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien ou à la revitalisation de ces secteurs. Dans ce cas, ces travaux devront néanmoins veiller à préserver ce corridor écologique.

2) Les Zones Humides

Deux zones humides sont concernées, une en zone Np (Mas Praden) et une en zone agricole A.

Ces milieux humides jouent de nombreux rôles favorables pour l'homme et les écosystèmes. Ainsi, ils ne sont pas seulement des milieux où la biodiversité est très riche mais participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux. La destruction des zones humides repérées au règlement graphique est donc interdite.

Dans ces emprises sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols.

3) Les habitats et espèces à enjeux à protéger

Un diagnostic écologique a permis d'identifier les habitats et espèces à protéger dans les secteurs Nf et Np1. Les éléments identifiés au règlement graphique correspondent soit à des espèces de flore protégée, soit à des habitats d'espèce de faune protégée et doivent être strictement préservés. La coupe des arbres identifiés est interdite et dans les emprises des habitats d'espèces protégées sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Tout aménagement même léger,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols.

ANNEXE N°4- GUIDE DE PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

Direction de l'Eau

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs

Version mai 2018

Table des matières

1. PREAMBULE 3

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES 4

2.1. CODE CIVIL 4
2.1.1. Articles relatifs aux eaux pluviales 4
2.1.2. Jurisprudence associée 4
2.2. CODE DE L'ENVIRONNEMENT 5
2.3. ARTICLE R. 111-2 DU CODE DE L'URBANISME 5
2.4. NORME NF EN 752 6

3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL 7

3.1. REGLES GENERALES 7
3.1.1. Préambule 7
3.1.2. Calcul de la surface totale du projet 7
3.1.3. Calcul de la surface imperméabilisée du projet 8
3.1.4. Dimensionnement des ouvrages de rétention 9
3.1.5. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention 9
3.1.6. Règles en cas de rejet 9
3.2. CAS DES OPERATIONS INDIVIDUELLES 11
3.3. CAS DES LOTISSEMENTS, DES ZONES D'AMENAGEMENT ET DES DIVISIONS PARCELLAIRES 11
3.3.1. Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus) 11
3.3.2. Cas des opérations de plus de 5 lots 11
3.3.2.1. Calcul des surfaces imperméabilisées 12
3.3.2.2. Calcul du volume de rétention 12
3.3.2.3. Appréciation des débits avant et après aménagement 14
3.3.2.4. Règles en cas de rejet 14
3.4. CONCEPTION DES BASSINS DE RETENTION 15
3.5. DIMENSIONNEMENT ET CONCEPTION DES RESEAUX DE COLLECTE 15
3.5.1. Dimensionnement des réseaux de collecte 15
3.5.2. Conception des réseaux de collecte 16
3.5.3. Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif 17
3.6. CAS DES DEMOLITIONS/RECONSTRUCTIONS 17
3.6.1. Cas d'une démolition totale puis reconstruction 17
3.6.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées 17

4. MODALITES PRATIQUES 18

4.1. MODALITES DE RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC 18
4.2. DOCUMENTS A FOURNIR DANS LE CADRE DE LA DEMANDE D'URBANISME 19
4.2.1. En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation 19
4.2.2. En matière de nouveau branchement 19
4.3. CONTROLE DE CONFORMITE 20
4.4. ENTRETIEN DES DISPOSITIFS 20
4.5. TRANSFERT EVENTUEL DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DE NIMES METROPOLE 21

5. SYNTHESE 22

1. PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole exerce depuis le 8 février 2016 la compétence « **gestion des eaux pluviales urbaines** » sur les **zones urbaines et à urbaniser** (zones U et AU) définies par les documents d'urbanisme de chaque commune.

A ce titre, Nîmes Métropole a en charge **l'instruction des demandes d'urbanisme pour le volet pluvial** et émet des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales.

Ce guide a ainsi pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

Néanmoins, si des prescriptions plus contraignantes apparaissent dans les documents opposables des communes tels que le Plan Local d'Urbanisme ou dans d'autres documents cadres types SDAGE, SAGE, contrat de rivière, etc., ce sont celles-ci qui seront applicables.

Pour tenir compte au mieux de la diversité des situations du territoire de Nîmes Métropole, l'instruction des dossiers sera adaptée à chaque opération pour rechercher les préconisations les mieux adaptées dans l'esprit des règles du présent règlement.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

2.1. Code civil

2.1.1. Articles relatifs aux eaux pluviales

Le Code civil institue des **servitudes de droit privé,** destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins :

- Article 640 : « *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.* »

  Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

- Article 641 : « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur*. »

  Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

- Article 681 : « *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.* »

  Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

2.1.2. Jurisprudence associée

Cour de cassation, le 6 mai 1976

Fait une exacte application des dispositions de l'article 640 du Code civil la Cour d'appel qui constate que par suite du remblayage effectué sur le fonds dominant le fonds inférieur se trouvait inondé et qu'ainsi les travaux effectués sur le fonds supérieur avaient entraîné une aggravation de la condition du fonds inférieur, et appréciant souverainement les modalités de la réparation des dommages résultant de l'aggravation de la servitude, ordonne au propriétaire du fonds supérieur de faire cesser le déversement des eaux provenant de son terrain sur celui du fonds inférieur.

Cour de cassation, le 29 septembre 2010

Il a été retenu par la cour de cassation que le propriétaire du fonds inférieur ne peut être contraint, afin de remédier à une aggravation de la servitude naturelle d'écoulement des eaux causée par le propriétaire du fonds supérieur, d'accepter la réalisation d'un ouvrage sur son propre fonds.

Cour d'appel d'Amiens, le 5 juin 2008

La cour rappelle que l'article 640 du Code civil n'interdit pas le propriétaire dont le terrain transmet les eaux au fond inférieur d'exploiter normalement son bien ou de l'aménager.

De plus, la Cour reconnait la prescription trentenaire acquisitive d'une servitude d'écoulement des eaux et interdit l'obturation d'un fossé.

2.2. Code de l'environnement

L'article R.214-1 du Code de l'environnement cite toutes les opérations soumises à déclaration ou à autorisation. Parmi ces rubriques, celles qui peuvent avoir un lien avec la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
    - Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;
    - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration).

La présente note concerne essentiellement ce volet de la gestion des eaux pluviales.

- 3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :
    - Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (Autorisation) ;
    - Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (Déclaration).

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

- 3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :
    - Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (Autorisation) ;
    - Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (Déclaration).

Cette dernière rubrique concerne essentiellement la création, l'extension, la modification ou la remise en eau de plans d'eau.

- 3.2.5.0. Barrage de retenue et ouvrages assimilés relevant des critères de classement prévus par l'article R.214-112 (Autorisation)

- 3.2.6.0. Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions :
    - Système d'endiguement au sens de l'article R. 562-13 (Autorisation) ;
    - Aménagement hydraulique au sens de l'article R. 562-18 (Autorisation).

2.3. Article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme

Sur tout le territoire s'applique l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

2.4. Norme NF EN 752

La norme NF EN 752, révisée en mars 2008, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (eaux usées et eaux pluviales), précise des principes de base pour le dimensionnement hydraulique, la conception, la construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement des réseaux. Elle rappelle ainsi que le niveau de performance hydraulique du système relève de spécifications au niveau national ou local.

En France, en l'absence de réglementation nationale, les spécifications de protection relèvent d'une prérogative des autorités locales compétentes (collectivités locales, maître d'ouvrage, service en charge de la police de l'eau).

Cette norme propose néanmoins un certain nombre de valeurs guides pour les fréquences de calcul et de défaillance des réseaux. Ces valeurs sont modulées selon les enjeux socio-économiques associés. Elle rappelle également la nécessité d'évaluer les conséquences des défaillances.

Fréquence de mise en charge acceptable *Le système doit fonctionner sans mise en charge*	**Lieu**	**Fréquence d'inondation acceptable** *Fréquence à partir de laquelle les débordements des eaux collectées sont admis en surface (impossibilité de pénétrer dans le réseau)*
1 fois par an	Zones rurales	**1 fois tous les 10 ans**
1 fois tous les deux ans	Zones résidentielles	**1 fois tous les 20 ans**
1 fois tous les 2 ans 1 fois tous les 5 ans	Centre-villes/zones industrielles ou commerciales -si risque d'inondation vérifié -si risque d'inondation non vérifié	**1 fois tous les 30 ans**
1 fois tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	**1 fois tous les 50 ans**

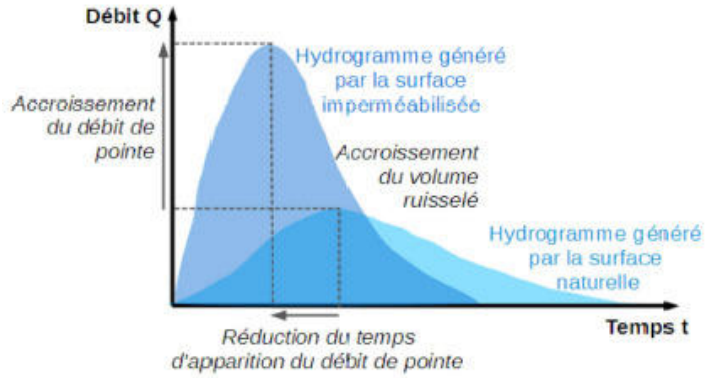
Cette norme propose uniquement des valeurs guides, il ne s'agit pas d'une norme obligatoire.

3. REGLES RELATIVES AUX PROJETS IMPERMEABILISANT LE SOL

3.1. Règles générales

3.1.1. Préambule

De façon générale, l'urbanisation, en créant de nouvelles surfaces imperméabilisées, augmente les débits ruisselés à l'aval :



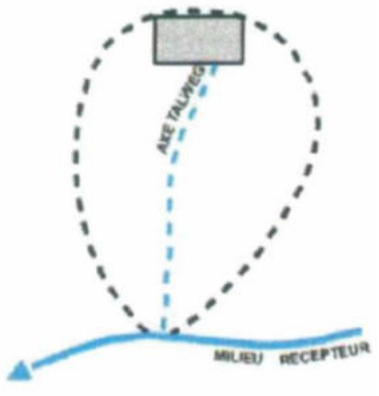
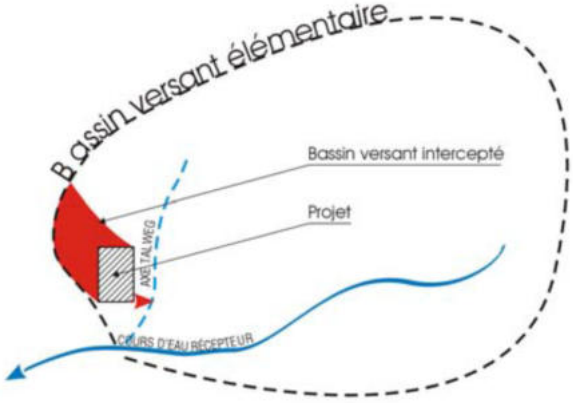
Une politique de maîtrise des ruissellements est donc mise en œuvre par Nîmes Métropole afin de réduire les apports d'eau supplémentaires liés à l'urbanisation.

Ainsi, tout projet créant une surface imperméabilisée devra être accompagné de mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne.

3.1.2. Calcul de la surface totale du projet

Par définition, la surface à prendre en compte dans les calculs correspond à **la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet.**

Les schémas ci-dessous permettent d'illustrer cette définition :

	
Aucun bassin versant intercepté : le projet est à l'amont du bassin versant	**Bassin versant intercepté** : le projet intercepte des eaux de ruissellement provenant d'un bassin versant situé en amont. Ces eaux sont ensuite dirigées vers le talweg, qui rejoint ensuite le cours d'eau qui possède son propre bassin versant dit « élémentaire ».

En fonction du résultat du calcul, les cas suivants peuvent être rencontrés :

Milieu récepteur	Surface totale du projet > 1 ha	Surface totale du projet < 1 ha
Milieu superficiel (cours d'eau, fossé, etc.)	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme
Sol / sous-sol (infiltration)	Dossier loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) à déposer auprès de la DDTM 30 Récépissé de dépôt du dossier loi sur l'eau à annexer à la demande d'urbanisme Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	
Réseau pluvial (canalisation, caniveau, etc.)	Etude hydraulique à fournir au service instructeur de la demande d'urbanisme	

Remarque : la présente note ne s'applique pas aux projets qui dépendent de la rubrique 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau ».

3.1.3. Calcul de la surface imperméabilisée du projet

La surface imperméabilisée prise en compte dans le calcul de volume de rétention à mettre en œuvre correspond à la **somme de toutes les surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.**

Le **coefficient de ruissellement** pris en compte pour ces surfaces sera de **1** sauf pour les parkings en revêtement absorbant et les chaussées drainantes pour lesquels un **coefficient de 0,5** sera appliqué.

Les piscines devront être prises en compte dans le calcul des surfaces imperméabilisées pour le dimensionnement du bassin de rétention uniquement si elles sont couvertes.

Exemple de calcul de la surface imperméabilisée :

Type surface	Surface	Coefficient de ruissellement	Surface imperméabilisée à prendre en compte dans le calcul
Toiture	150 m²	1	150 m²
Terrasse	40 m²	1	40 m²
Abri jardin	20 m²	1	20 m²
Parking en revêtement absorbant	200 m²	0,5	100 m²
Piscine non couverte	40 m²	0	0 m²
		Total	**310 m²**

3.1.4. Dimensionnement des ouvrages de rétention

Les règles de base appliquées seront fondées sur celles du guide technique de la DDTM 30 :

- **bassin de rétention de préférence à ciel ouvert dimensionné sur la base de 100 l/m² de surface imperméabilisée.** Ce ratio constitue un minimum qui pourra être revu à la hausse si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.
- **en cas de rejet, débit de fuite régulé à 7 l/s/ha imperméabilisé.**
- **vidange de l'ouvrage en 48 h maximum afin de permettre de vider le volume utile du bassin : ainsi, en cas d'apparition de 2 épisodes pluvieux consécutifs, le bassin sera à nouveau vide.**

De façon générale, il conviendra de **privilégier l'infiltration au plus près de la source**, conformément aux préconisations du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 et retarder au maximum les écoulements vers le réseau public (suite à écoulements en surfaces, sur voiries…).

Il est à noter qu'un **double usage des ouvrages** de rétention (parking, aire de jeux, espaces verts, etc.) facilite leur acceptation et garantit leur pérennité.

Les cuves de récupération des eaux de pluie ne sont pas considérées comme des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

3.1.5. Collecte interne vers l'ouvrage de rétention

Toutes les eaux pluviales ruisselant sur les nouvelles surfaces imperméabilisées du projet devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

Aucun rejet généré par l'imperméabilisation de la parcelle ne devra être orienté directement vers le domaine public ou vers les propriétés riveraines.

La collecte des eaux pluviales jusqu'à l'ouvrage de rétention pourra être réalisée par les moyens suivants :
- cheminement gravitaire, si la topographie du terrain le permet,
- systèmes de noues ou fossés à ciel ouvert,
- réseau de canalisations enterrées, si les modes de collecte mentionnés ci-dessus ne peuvent pas être réalisés.

Remarque : la mise en place d'un poste privé de relevage des eaux pluviales est déconseillée.

3.1.6. Règles en cas de rejet

Pour rappel, quelle que soit la nature du projet, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est la solution à privilégier en priorité.

Il convient également de préciser que le gestionnaire du réseau n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales. Le demandeur doit envisager des solutions alternatives au raccordement au réseau public d'eaux pluviales avant de faire une demande auprès du service gestionnaire.

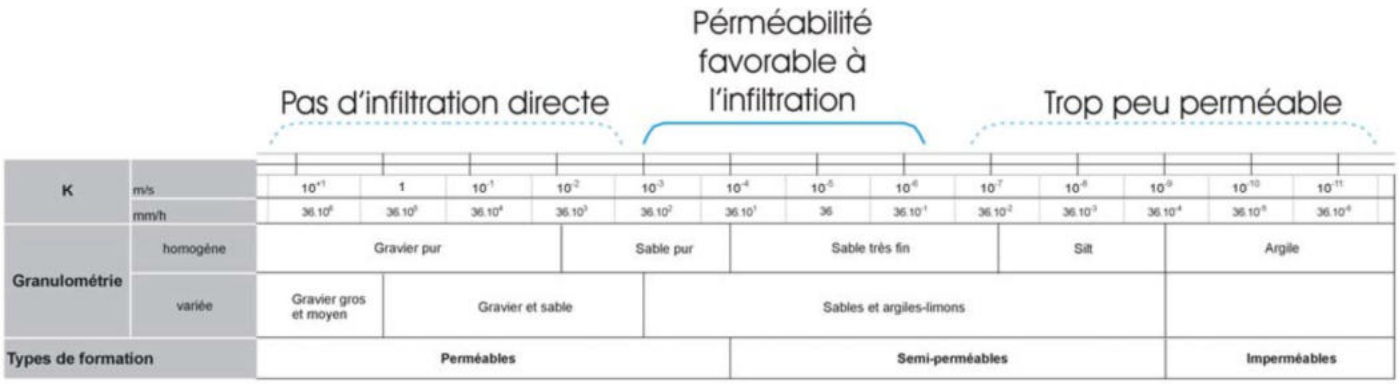
Pour les projets dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², une étude de sol devra être réalisée afin de s'assurer que l'infiltration est possible et que la vidange est réalisée en moins de 48 h. S'il est démontré que les terrains ne sont pas aptes à l'infiltration et/ou que la durée de vidange est trop longue, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation du gestionnaire du réseau en fonction des contraintes locales et sous conditions techniques à définir en fonction des caractéristiques de la zone d'étude.

En cas d'absence de réseau pluvial et si les études de sol démontrent que l'infiltration n'est pas envisageable, **le pétitionnaire devra apporter des solutions techniques pour la gestion des eaux pluviales** qui seront soumises à validation de la Direction de l'Eau de Nîmes Métropole.

Les possibilités d'infiltration dépendent de plusieurs facteurs à préciser par une étude de sol spécifique comprenant :

- la nature du sol : des tests de perméabilité sur l'emprise pressentie de l'ouvrage de rétention doivent être réalisés,
- les caractéristiques de la zone non saturée (épaisseur, perméabilité…), l'épaisseur minimale de la zone non saturée doit être de 1 m au-dessus du fond de l'ouvrage,
- les caractéristiques de la nappe (niveau des hautes eaux, vulnérabilité, usage…).

Le tableau ci-après présente les ordres de grandeur du coefficient de perméabilité K en fonction du type de sol et permet de visualiser pour quelles valeurs de perméabilité l'infiltration est possible (G. Castany) :



Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales, la perméabilité du sol (K en m/s) doit être comprise entre 10^{-6} et 10^{-3} m/s.

3.2. Cas des opérations individuelles

Pour les opérations individuelles (construction individuelle, bâtiment collectif, etc.), les règles générales énoncées ci-avant et rappelées dans le tableau ci-dessous seront appliquées :

Volume de rétention à mettre en œuvre (V)	Débit de fuite (Qf) (si rejet au réseau, au caniveau ou au milieu naturel)	Rejet et temps de vidange
V (m^3) = S imp (m^2) x 100 l/m^2	Qf (l/s) = S imp (ha) x 7 l/s	**Infiltration des eaux pluviales dans le sol privilégiée** Si S imperméabilisée < 500 m^2 : possibilité de raccordement au réseau pluvial si existant sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire Si S imperméabilisée ≥ 500 m^2 : fournir une étude de sol permettant d'apprécier la capacité du sol à l'infiltration. En cas d'incapacité, le raccordement au réseau pluvial pourra être envisagé sous réserve d'acceptation et de conditions du gestionnaire

Remarque :
En cas d'impossibilité de création de bassin à ciel ouvert (cas d'une parcelle en centre urbain totalement imperméabilisée), il conviendra de privilégier **le stockage en toiture terrasse** (si les dispositions du règlement d'urbanisme de la commune le permettent).
Si nécessaire, le pétitionnaire aura la possibilité de prévoir un raccordement au caniveau existant (sous réserve d'autorisation du service voirie communal), ou le cas échant, en écoulement en surface de voirie.

3.3. Cas des lotissements, des zones d'aménagement et des divisions parcellaires

3.3.1. Cas des opérations jusqu'à 5 lots (5 lots inclus)

En présence d'espaces communs pour un lotissement de 5 lots ou moins, un bassin de rétention spécifique pour ces espaces communs sera à créer. Il sera dimensionné sur la base de 100 l/m^2 imperméabilisé minimum. Toutes les eaux ruisselant sur ces surfaces devront être collectées et dirigées vers l'ouvrage de rétention.

La rétention des eaux pluviales des lots à bâtir pourra être réalisée à l'échelle de chaque lot ou bien être effectuée avec les espaces communs. Dans le cas où chaque lot devra prévoir son propre système de rétention, cette disposition devra être clairement mentionnée dans le règlement du permis d'aménager ou de la zone d'aménagement.

3.3.2. Cas des opérations de plus de 5 lots

En présence de voirie commune et/ou d'équipements communs et au-dessus de 5 lots, la rétention collective sera imposée, ce qui signifie que l'aménageur devra réaliser un bassin de rétention dimensionné en fonction de la surface imperméabilisée des espaces communs et des lots à bâtir, sur la base de 100 l/m^2 imperméabilisé minimum.

Une **étude hydraulique** approfondie du projet sera demandée. L'objectif d'une telle étude sera de s'assurer de la non aggravation de la situation hydraulique à l'aval

3.3.2.1. Calcul des surfaces imperméabilisées

Le calcul de la surface imperméabilisée de chaque lot à bâtir sera réalisé selon les hypothèses figurant dans le tableau suivant (tableau issu du guide technique de la DDTM 30) :

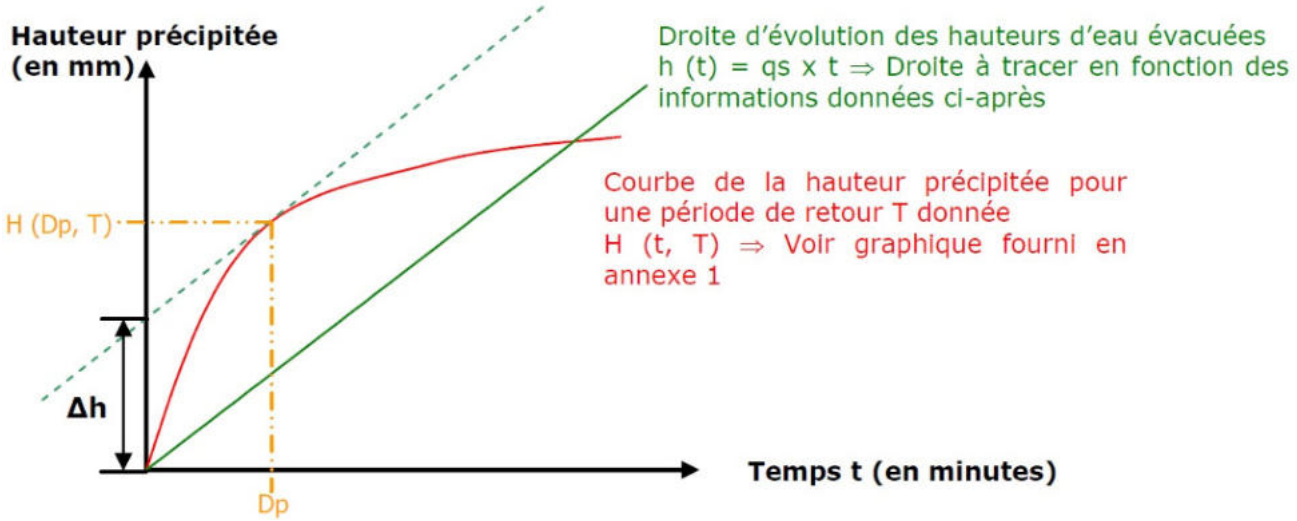
SUPERFICIE DU LOT (M^2)	SURFACE CONSIDÉRÉE COMME IMPERMÉABILISÉE (M^2)
Inférieure ou égale à 200 m^2	Surface TOTALE du lot
Entre 200 et 600 m^2 inclus	Au moins égale à 50% de la surface du lot, 200 m^2 minimum
Entre 600 et 1000 m^2 inclus	Au moins égale à 40% de la surface du lot, 300 m^2 minimum
Supérieure à 1000 m^2	Au moins égale à 30% de la surface du lot, 400 m^2 minimum.

3.3.2.2. Calcul du volume de rétention

Le calcul du volume de rétention sera réalisé grâce à la **méthode des pluies** avec les hypothèses suivantes :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres-villes, les zones industrielles et commerciales.

Cette méthode consiste à calculer, en fonction du temps, la différence entre la lame d'eau précipitée sur le terrain et la lame d'eau évacuée par le ou les ouvrages de rejet.



Le calcul du volume de rétention par la méthode des pluies sera réalisé de la façon suivante :

1- Détermination de l'intensité (i) de pluie en fonction du temps (t) pour des durées de 0 à 24 heures

avec :
i, intensité (en mm/h),
t, temps (en min).

Le calcul de l'intensité de la pluie est réalisé à partir des données statistiques de la station météo la plus proche de la zone d'étude, à savoir Courbessac.

2- Détermination de la hauteur d'eau précipitée en fonction du temps

$$h_{pluie} = i \times t \times \frac{1}{60}$$

Avec :

h_{pluie}, hauteur d'eau précipitée, en mm
i, intensité, en mm/h
t, temps, en min

3- Détermination du coefficient d'apport global (Ca)

Le coefficient d'apport (Ca) mesure le rendement global de la pluie (fraction de la pluie qui parvient réellement à l'exutoire du bassin versant considéré).
Lorsque le bassin versant alimentant la retenue est très urbanisé, on pourra assimiler Ca au coefficient de ruissellement (Cr).
Le coefficient d'apport global est donné par la formule suivante, à partir des coefficients de ruissellement Cr_i et des surfaces d'apport S_i :

$$Ca_{global} = \frac{\sum Cr_{imper} \times S_{imper} + \sum Cr_{non\ imper} \times S_{imper}}{S_{totale}}$$

et

$$S_{totale} = \sum (S_{imper} + S_{non\ imper})$$

Lorsque la pluie tombe sur le sol, elle peut suivre différents cheminements :

- une partie peut s'infiltrer dans le sol,
- une partie peut être piégée dans des dépressions du sol et former des flaques,
- une partie ruisselle sur le sol et finit par rejoindre les réseaux d'assainissement ou le milieu naturel situé au point bas.

En fonction du type de sol sur lequel tombe la pluie, la répartition du volume d'eau entre les différents cheminements présentés ci-dessus peut être très différente. Ainsi, à chaque type de surface, il est possible d'affecter un coefficient de ruissellement Cr.
Le coefficient de ruissellement (Cr) est déterminé à partir des valeurs présentées précédemment.

4- Détermination de la hauteur d'eau évacuée par l'ouvrage de fuite en fonction du temps

$$h_{fuite} = \frac{(Q_{fuite} \times t)}{Sa} \times \frac{6}{1000}$$

Où : $Sa = Cr \times S_{apport}$

Avec :

h_{fuite}, hauteur d'eau évacuée, en mm
Q_{fuite}, débit de fuite, en l/s
t, temps, en min,
Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha
S_{apport}, surface d'apport du projet (superficie du projet augmentée du bassin versant intercepté), en ha
Ca, coefficient d'apport global, sans unité

5- Détermination du volume d'eau à stocker

La hauteur d'eau à stocker est la valeur maximale de la différence ($h_{pluie} - h_{fuite}$).
Le volume d'eau à stocker est obtenu en multipliant cette valeur par la surface active du projet :

$$V = (h_{pluie} - h_{fuite}) \times Sa \times 10$$

Avec :

V, volume d'eau à stocker, en m^3
h_{pluie}, hauteur d'eau précipitée, en mm
h_{fuite}, hauteur d'eau évacuée, en mm
Sa, surface active de ruissellement du projet, en ha

3.3.2.3. Appréciation des débits avant et après aménagement

L'étude hydraulique devra permettra d'apprécier les débits avant et après aménagement pour les pluies de période de retour 10 ans, 20 ans, 30 ans, 100 ans ainsi que sur la plus grosse crue connue. En fonction de la sensibilité de la zone d'étude, il pourra être demandé au pétitionnaire de ne pas aggraver la situation pour une pluie de période de retour donnée.

3.3.2.4. Règles en cas de rejet

Les règles à respecter en cas de rejet seront celles mentionnées au chapitre 3.1.6.

Quel que soit le débit de fuite calculé, le diamètre nominal de la canalisation entre le projet et l'exutoire naturel ne devra pas être inférieur à 200 mm. Dans le cas de bassins de rétention non étanches, l'orifice d'évacuation du débit de fuite sera positionné légèrement au-dessus de la cote de fond du système afin de favoriser l'infiltration.

Par ailleurs, pour limiter le risque de colmatage, l'ouvrage de régulation du débit de fuite devra être équipé d'un dispositif de protection (dégrillage amont) et **l'orifice de régulation ne devra pas être inférieur à 30 mm**.

Les ouvrages de rétention devront disposer d'une **surverse de sécurité adaptée**. Elle devra permettre de gérer les débordements des eaux pour une pluie supérieure à celle de dimensionnement sans altérer l'ouvrage de rétention jusqu'à une pluie de période de retour au moins 100 ans.
La surverse du système devra être calibrée pour permettre le transit du débit généré par le plus fort évènement pluvieux connu pour d'occurrence centennale si supérieur avec une revanche de 10 cm minimum. La hauteur d'eau au-dessus de la surverse ne doit pas dépasser 10 cm dans le cas de la présence d'une route ou d'un chemin à l'aval. Dans tous les cas, elle ne doit pas excéder 20 cm.

3.4. Conception des bassins de rétention

Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les ouvrages de rétention de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.

Les bassins de rétention respecteront les préconisations suivantes :

- ils seront situés au point bas de la zone interceptée,
- ils seront à ciel ouvert,
- les ouvrages d'arrivées devront être conçus de façon à garantir la pérennité de l'ouvrage de rétention et à ne pas créer d'érosion des berges,
- ils devront comprendre un ouvrage de régulation du débit de fuite, réalisé dans les règles de l'art,
- en zone inondable, les bassins en remblais seront interdits,
- la pente des berges sera de 3/1 maximum. En cas de danger, l'ouvrage sera clôturé. La clôture sera implantée au minimum à 1 m des berges.
  En zone inondable, la clôture devra être transparente aux écoulements.
  Dans tous les cas de figure, des panneaux d'indication devront être mis en place afin de prévenir les usagers de la fonction de l'ouvrage par temps de pluie. Ils porteront à minima la mention : « *Zone susceptible d'être inondée par temps de pluie. Ne pas laisser les enfants sans surveillance.* »
- le fond du bassin sera laissé préférentiellement en pleine terre,
- en cas de présence de la nappe, le fond du bassin devra être au minimum à 1 m du toit de la nappe,
- l'ouvrage devra être accessible pour contrôle et entretien. A ce titre, une piste carrossable devra être prévue pour accéder au bassin. De la même façon, une rampe d'accès devra être mise en place à l'intérieur de l'ouvrage afin de pouvoir se rendre au fond du bassin.

Remarque : la mise en place d'essences végétales adaptées permet d'améliorer naturellement l'infiltration et la dépollution.

3.5. Dimensionnement et conception des réseaux de collecte

Si le pétitionnaire souhaite rétrocéder au domaine public les réseaux d'eaux pluviales de son opération, toutes les préconisations mentionnées ci-après devront être respectées.

3.5.1. Dimensionnement des réseaux de collecte

Les réseaux de collecte devront être dimensionnés pour :

- une **pluie de période de retour 20 ans** dans les zones résidentielles,
- une **pluie de période de retour 30 ans** dans les centres villes, les zones industrielles et commerciales.

Sur la Ville de Nîmes, par cohérence avec les aménagements du programme Cadereau, c'est la **pluie de période de retour 40 ans** qui devra être prise en compte.

Les autres hypothèses à prendre en compte pour le dimensionnement et la conception des réseaux de collecte sont mentionnées ci-après :

- Taux de remplissage maximum de 90 % des canalisations,
- Coefficient de Strickler :
    - 70 pour les canalisations en béton,
    - 90 pour les canalisations en PVC.

En fonction des aménagements, le service gestionnaire se réserve le droit de demander au pétitionnaire une modélisation des réseaux projetés.

3.5.2. Conception des réseaux de collecte

La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement.

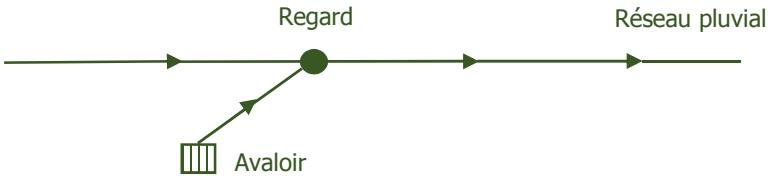
Les réseaux de collecte seront réalisés de préférence **en béton**. Aucun arbre ne sera planté à moins de 2 m des canalisations d'eaux pluviales.

Les prescriptions à appliquer pour les ouvrages constitutifs du réseau seront les suivantes :

- Ouvrages d'engouffrement :
    - Privilégier les grilles avaloirs concaves monoblocs à très grand engouffrement,
    - Les caniveaux grilles sont à proscrire autant que possible en raison des nuisances sonores qu'ils provoquent,
    - Les ouvrages devront être conformes à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite.
- Regards :
    - Les regards seront espacés de 40 m environ ou seront implantés à chaque changement de direction. Cette distance pourra être revue en fonction des contraintes locales.
    - Les regards seront soit circulaires de diamètre 800 mm, 1000 mm ou supérieur si nécessaire, soit carrés 800 x 800 mm, 1000 x 1000mm ou supérieur si besoin,
    - Les regards seront en béton, comprendront des joints d'étanchéité et ne seront pas munis d'échelons,
    - Les tampons seront articulés de fermeture, en fonte ductile 400 kN sur les voies circulées et en 250 kN sur les voies non circulées, ils comprendront un marquage « eaux pluviales » en toutes lettres dans la masse,
    - L'ouverture du tampon devra être réalisée dans le sens inverse du sens de circulation, c'est-à-dire que le roulage doit fermer le tampon s'il est ouvert.

Aucun poste de relevage des eaux pluviales ne sera accepté dans le domaine public.

La conception du réseau pluvial devra être conforme au schéma ci-dessous :



Le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sur le réseau pluvial devra être réalisé en épi, dans le sens de l'écoulement, si possible en chute. Par ailleurs, le branchement de l'ouvrage d'engouffrement sera réalisé sur un regard, sauf contrainte technique avérée.

3.5.3. Evacuation des eaux pluviales des lots au réseau collectif

Les lots devront orienter les eaux pluviales ruisselant sur les parties imperméabilisées vers la voirie commune afin qu'elles soient ensuite orientées vers le ou les ouvrages collectifs.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.
Dans tous les cas, le raccordement au réseau (réseau existant, fossé ou cadereau à ciel ouvert, cadereau enterré) ne doit pas perturber les écoulements dans les ouvrages existants ni les fragiliser ni en provoquer une usure prématurée.

3.6. Cas des démolitions/reconstructions

3.6.1. Cas d'une démolition totale puis reconstruction

En cas de démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale, aucune rétention ne sera demandée au pétitionnaire. Néanmoins si la surface imperméabilisée après reconstruction est supérieure à la surface imperméabilisée avant démolition, les prescriptions du chapitre suivant s'appliqueront sur les surfaces nouvellement imperméabilisées.

3.6.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

Ce chapitre concerne les extensions du bâti existant, les démolitions partielles du bâti existant avec reconstruction ou encore les annexes au bâti existant, **pour des surfaces nouvellement imperméabilisées supérieures à 40 m² d'emprise au sol.**
Les autres projets engendrant des surfaces nouvellement imperméabilisées inférieures ou égales à 40 m² ne sont pas concernés.

Le dimensionnement des ouvrages de compensation devra prendre en compte uniquement les nouvelles surfaces imperméabilisées créées.

Le service instructeur pourra émettre des prescriptions complémentaires si la gestion des eaux pluviales locale l'exige.

4. MODALITES PRATIQUES

4.1. Modalités de raccordement au réseau public

Le branchement devra comporter les équipements suivants :

- une caisse collectrice d'eaux pluviales ou un regard en limite de propriété,
- un regard intermédiaire de branchement éventuellement,
- un regard de visite de raccordement sur le collecteur existant,

Les raccordements directs sur les collecteurs (raccordements borgnes), sur les grilles ou avaloirs sont interdits.

- Caisse collectrice d'eaux pluviales ou regard de branchement en limite de propriété ou en pied de façade

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra réaliser un regard de branchement sur le domaine public contre sa limite de propriété. Il s'agit du regard permettant de faire la démarcation entre le domaine public et le domaine privé.

Le regard sera en béton avec un fond incorporé, d'une dimension compatible avec les canalisations qui le traversent et pourvu d'un tampon fonte comportant éventuellement une échancrure pour le passage de la chute dans le cas d'un regard en pied de façade. Ses dimensions ne seront en aucun cas inférieures à 30 cm x 30 cm.

Dans tous les cas, les dispositifs de rétention seront disposés en amont du regard de branchement. Ainsi ces regards seront dimensionnés pour transiter sans débordement les débits de fuite des ouvrages de rétention.

- Regard de visite (raccordement au réseau enterré)

Les branchements borgnes sont proscrits. Le dispositif de raccordement sur la canalisation publique existante, comportera un regard de visite, coulé sur place, dénué d'échelons, en béton, de dimensions intérieures Ø 1000 mm étanche.

Le tampon devra être d'un modèle agréé par le service gestionnaire : en fonte hydraulique classe D400 sous voirie et de classe C250 sous voies non circulées, articulé, estampillé « Eaux Pluviales », circulaire avec verrouillage ou non en fonction de sa situation géographique.

Le raccordement sur un regard existant sera privilégié.

Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, les travaux seront réalisés selon les prescriptions du service gestionnaire.
Notamment, le percement sera réalisé prioritairement par carottage, la canalisation sera affleurante ou ne dépassera pas le nu intérieur du regard de plus de 5 cm, l'espace entre la canalisation et le béton du regard sera soigneusement jointé au mortier ou au béton tant sur le nu extérieur que sur le nu intérieur du regard. La cunette sera ragréée si nécessaire.
Dans tous les cas, le raccordement d'une canalisation sur un regard sera réalisé en chute.

- Regard intermédiaire de branchement

Il ne sera créé que lorsque les caractéristiques du réseau l'exigent (linéaire de raccordement important, pente faible, changement de direction important, …).

Ses caractéristiques techniques sont identiques à celles du regard de visite.

4.2. Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme

4.2.1. En matière d'assainissement pluvial et de compensation de l'imperméabilisation

Pour tout projet, les documents suivants devront être fournis avec la demande d'urbanisme :
- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
    - Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
    - Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
    - Le calcul du débit de fuite,
    - Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
    - Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
    - La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Pour les opérations de plus de 10 lots, l'étude hydraulique sera à fournir dans la demande d'urbanisme.

En cas de projet soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, la demande d'urbanisme devra préciser que le projet est concerné par cette procédure, en application du Décret 2016-355 du 25 mars 2016 relatif à l'articulation des procédures d'autorisation d'urbanisme avec diverses procédures relevant du Code de l'environnement.

En cas de dossier loi sur l'eau, l'instruction de la demande sera menée parallèlement à l'instruction du dossier par les services de l'Etat.

4.2.2. En matière de nouveau branchement

Tout nouveau branchement sur le domaine public communal doit faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire de réseau. Cette demande implique l'acceptation des dispositions du présent règlement.

La direction de l'eau se réserve le droit d'accepter un nouveau branchement, selon les contraintes locales du réseau public existant.
Le diamètre du branchement sera à inférieur ou égal au diamètre du réseau public existant présent sur le domaine public.

Après instruction, une autorisation de branchement pourra être délivrée au pétitionnaire par le gestionnaire des réseaux. Elle est établie en 2 exemplaires, un pour le gestionnaire de réseau, un pour le propriétaire.

Les travaux pourront être engagés après validation du dossier d'exécution.

4.3. Contrôle de conformité

Lors de l'enquête de conformité des réseaux et installations intérieures de la construction, le contrôle porte notamment sur les éléments suivants :

- le volume de la rétention,
- la nature du régulateur,
- l'existence du trop-plein ou dispositif équivalent,
- l'existence de dispositions pour l'entretien des ouvrages et des équipements annexes s'ils ont été prescrits.

Le demandeur doit alors fournir un plan de récolement de son installation.

Le service gestionnaire se réserve le droit de réaliser des visites de contrôle des ouvrages de rétention afin de vérifier leur bon état de fonctionnement et leur entretien.
En ce qui concerne les aménagements d'ensemble, le propriétaire doit tenir à disposition le carnet d'entretien, et, complémentairement ou à défaut, les justificatifs d'entretien

4.4. Entretien des dispositifs

L'entretien des ouvrages de rétention permet la pérennité du système en conservant leur volume de stockage initial. Il comprendra un entretien à la fois préventif (ramassage régulier des flottants, entretien des talus, enlèvement des végétaux indésirables, nettoyage des ouvrages de régulation) et curatif (élimination de la vase et des déchets par curage, …).

L'entretien préventif devra être réalisé à minima une fois par an.

4.5. Transfert éventuel des ouvrages dans le patrimoine de Nîmes Métropole

Lorsqu'un aménageur souhaite procéder à la demande des transferts des ouvrages d'eaux pluviales, il doit respecter la procédure administrative et technique qui suit.

Au démarrage des travaux de pose du réseau pluvial, l'aménageur fournira 3 semaines avant la date de pose des réseaux à transférer :

- dossier d'agrément des fournitures des réseaux,
- plans d'exécution.

Les travaux de pose du réseau pluvial ne pourront débuter qu'à partir du moment où Nîmes Métropole aura validé ces éléments.

Un seul et unique interlocuteur de la Direction de l'eau de Nîmes Métropole sera désigné au démarrage de la mission par le Maître d'ouvrage afin d'éviter les multiples contacts.

Nîmes Métropole devra être convié de façon anticipée à la réunion de démarrage de l'opération.

Nîmes Métropole effectuera des visites inopinées afin de contrôler la pose des réseaux.

Un courrier de demande de rétrocession sera envoyé par l'aménageur avec le dossier complet mentionné ci-dessous et demandant une visite de pré-réception sur site. Les éléments seront transmis à minima 3 semaines avant la date souhaitée de visite.

Les installations susceptibles d'être intégrées au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- être conforme aux préconisations techniques énoncées aux chapitres précédents,
- revêtir une notion d'intérêt général : collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés, collecteur sur domaine privé recevant des eaux provenant du domaine public.
- être en bon état général et visitable : un diagnostic général préalable des ouvrages (bassins et réseaux) devra être réalisé. Pour se faire, les éléments suivants seront demandés :
    - plan de récolement au format informatique DWG et shape référencé en RGF 93, reprenant toutes les cotes tampons et Fe au droit de chaque élément du réseau, les diamètres et les matériaux des canalisations, la nature des ouvrages mis en place et leur triangulation, tableau des coordonnées,
    - un dossier des ouvrages exécutés (avec fiches techniques des ouvrages posés et conditions de leur entretien),
    - un descriptif détaillé du fonctionnement des dispositifs de rétention et en particulier du régulateur, du trop-plein et le cas échéant, des équipements de dépollution ;
    - un compte rendu détaillé d'inspection caméra de l'ensemble des réseaux avec :
        - un rapport certifié COFRAQ pour l'essai de compactage et réalisé par un organisme indépendant,
        - un rapport certifié COFRAQ pour l'inspection télévisée des réseaux et branchements et réalisé par un organisme indépendant.
    - une visite de réception sur site, en présence de Nîmes Métropole avec convocation.
      Le cas échéant, ce diagnostic préalable permettra au gestionnaire de réseau de se prononcer sur le minimum des travaux à exécuter avant intégration au domaine public. Ces travaux seront à la charge du demandeur.
- accès aux ouvrages : l'emprise foncière des ouvrages (bassins et réseaux) devra être suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur (piste carrossable, prévoir un demi-tour possible, …) les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

Le gestionnaire de réseau se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'ouvrages pluviaux (bassins et réseaux) privés au domaine public, et de demander leur mise en conformité.

5. SYNTHESE

Ce guide a pour objectif de définir **les règles de gestion des eaux pluviales**, dans le cadre d'opérations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, ZAC, ZAD, ou autre) ou dans le cadre d'opération d'aménagements du territoire.

GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES

PRESCRIPTIONS A L'ATTENTION DES USAGERS ET DES CONCEPTEURS

Synthèse des principales prescriptions applicables

Cas des opérations individuelles : habitat individuel et habitat groupé	Rétention de l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet : toiture, terrasse, abri, garage, voie d'accès, parking, etc.	Rétention à dimensionner sur la base de **100 l/m² imperméabilisé**	**Infiltration in-situ à privilégier**	Surface imperméabilisée < 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau Surface imperméabilisée ≥ 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable
Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions parcellaires de moins de 5 lots (5 lots inclus)	Rétention pour espaces communs uniquement (voirie, parking, etc.) + rétention à la parcelle des lots individuels **OU** Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30	Rétention à dimensionner sur la base de **100 l/m² imperméabilisé**	**Infiltration in-situ à privilégier**	Surface imperméabilisée < 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau Surface imperméabilisée ≥ 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable
Cas des lotissements, des zones d'aménagements et des divisions de plus de 5 lots	Rétention pour espaces communs + lots individuels Surface imperméabilisée des lots à calculer sur la base du guide de la DDTM 30	**Etude hydraulique à fournir au dossier** Rétention à dimensionner par la **méthode des pluies** Appréciation des débits de pointe ruisselés avant/après aménagement	**Infiltration in-situ à privilégier**	Surface imperméabilisée < 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau Surface imperméabilisée ≥ 500 m² => Possibilité de raccordement au réseau sous réserve de la validation du gestionnaire du réseau si une étude de sol montre que l'infiltration n'est pas envisageable
Cas des démolitions / reconstructions	Démolition totale puis reconstruction à surface imperméabilisée égale : aucune rétention demandée Si surface imperméabilisée supérieure : application des principes ci-dessous Extension ou annexe engendrant une augmentation des surfaces imperméabilisées : - Si surface imperméabilisée créée ≤ 40 m² : aucune rétention demandée - **Si surface imperméabilisée créée > 40 m²** : rétention à dimensionner sur la base de **100 l/m² imperméabilisé**	**Infiltration in-situ à privilégier**	Raccordement possible sous conditions	

Documents à fournir dans le cadre de la demande d'urbanisme :

- Un plan de masse avec topographie du terrain naturel et projeté (sous réserve des besoins de l'opération)
- Une notice hydraulique détaillant à minima :
  - Le calcul de toutes les surfaces imperméabilisées du projet avec un plan permettant de localiser l'ensemble de ces surfaces,
  - Le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre,
- Une vue en plan de l'ouvrage de rétention,
- Une vue en coupe de l'ouvrage de rétention, faisant apparaître les côtes du terrain naturel,
- Le schéma de collecte des eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention : ce schéma devra permettre de visualiser le cheminement des eaux qui ruissellent sur toutes les nouvelles surfaces imperméabilisées jusqu'à l'ouvrage de rétention.
- En cas de rejet vers le réseau pluvial, vers un fossé ou un caniveau :
  - Le calcul du débit de fuite,
  - Le schéma de l'ouvrage de régulation du débit de fuite,
  - Le lieu précis du rejet (à localiser sur un plan),
  - La demande de raccordement au réseau public, le cas échéant.

Le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des parcelles privées. De même, il n'existe pas d'obligation de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales.
Le service instructeur se réserve le droit d'adapter les préconisations mentionnées ci-dessus au contexte particulier de l'opération.

ANNEXE N°5- DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECHETS ET ENCOMBRANTS

CONSIGNES RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

DIMENSIONNEMENT DES VOIES POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Le dimensionnement des voiries devra respecter *a minima* la recommandation R437 et permettre l'accès aux points de collecte pour les bennes à ordures ménagères (poids lourds jusqu'à un PTAC 26 tonnes) et les camions-grues pour la collecte de proximité (PTAC 32 T) des bornes verre, papier, et éventuellement ordures ménagères, emballages etc.

En cas de voie sans issue, l'aménagement d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée sera nécessaire afin de permettre aux véhicules de collecte de faire demi-tour sans aucune manœuvre ni marche-arrière. En l'absence d'une aire de retournement suffisamment dimensionnée, la collecte en porte-à-porte ne pourra pas être mise en place.

La validation préalable du dimensionnement des voies d'accès et des points de collecte par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte ou en proximité d'une voie nouvelle ou d'une modification de l'existant.

Extrait de la recommandation R437 *(présentation non exhaustive) :*
Article 2.5 Aménagement de l'espace urbain
Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :
- *des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;*
- *des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;*
- *des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;*
- *des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;*
- *la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir…) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ; […]*

COLLECTE DE PROXIMITE – APPORT VOLONTAIRE

En cas d'aménagement d'un nouveau quartier ou lotissement :

- **Si les voiries sont destinées à être rétrocédées au domaine public :**
  - L'aménageur doit prévoir **plusieurs points de collecte en conteneurs « gros volumes »** de type colonnes aériennes de 4 m3 environ, afin de desservir les nouveaux usagers, pour les flux suivants :
    - A minima une colonne à **verre** et une colonne à **papier** par zone de 250 m de rayon
    - Extensible à des flux complémentaires ou de nouvelles colonnes à moyen terme
  - Ces points doivent être collectables en camion grue 32 T, sans obstacle aérien ; les conteneurs seront fournis par Nîmes Métropole mais l'espace réservé devra être situé entre 0 et 3 m du bord de la chaussée.
- **Si l'aménagement est destiné à rester privé :**
  - L'aménageur doit prévoir **l'espace réservé à ces conteneurs à l'entrée** du lotissement ou du quartier, soit sur le domaine public avec l'accord du gestionnaire du domaine public, soit sur le domaine privé, collectable depuis la voirie publique dans les mêmes contraintes d'accès et de collecte.

Pour les secteurs d'habitat collectif dense, les projets doivent prévoir une évolutivité du mode de collecte :

- Les aires de présentation des bacs doivent être implantées et dimensionnées de manière à pouvoir être transformées en **point de collecte de proximité Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et Emballages Ménagers Recyclables (EMR),** pouvant accueillir des conteneurs gros volume de 4 m3 environ (de type colonne aérienne) : elles devront donc être situées à moins de 3 m du bord de la chaussée, sans obstacle aérien, accessibles en PL 32 T et collectables depuis la voie publique.
- Ces aires de présentation et zones de collecte de proximité devront être implantées sur le domaine privé, largement ouvertes sur le domaine public, accessibles et collectables depuis la voie publique.
- Nîmes Métropole peut imposer que la collecte des emballages soit réalisée en colonne de tri (conteneur gros volume de 4 m3 environ) et que seules les OMR soient collectées en bacs : le pétitionnaire doit donc se rapprocher de la DCTDM en amont du dépôt du permis pour en tenir compte dans son projet.

COLLECTE DES DECHETS D'ACTIVITE PROFESSIONNELLE

Nîmes Métropole collecte les déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire équivalents aux déchets produits par les ménages en nature, quantité, et modalités de collecte. Pour les professionnels, cela correspond aux déchets produits par les salariés en équivalent-temps-plein (ETP) uniquement.

Les déchets d'activité non assimilables aux déchets ménagers doivent faire l'objet d'une gestion spécifique prise en charge par le professionnel concerné.
L'usager professionnel peut également choisir de faire collecter la totalité des déchets émis par sa structure, y compris par ses salariés, par la même voie (collecte 100% privée) ; dans ce cas, les dossiers devront le préciser et le service public ne fournira aucun contenant.

Les locaux et aires de présentation devront permettre de dissocier les déchets ménagers collectés par le service public et les déchets d'activité, spécifiques ou non assimilables et non collectables par Nîmes Métropole.

Les dossiers devront détailler cette gestion différenciée ou préciser que la totalité des déchets produits sera collecté par des prestataires privés et traités en filière agréée.

CONSTRUCTION D'UN LOCAL POUBELLE

Les locaux doivent répondre aux prescriptions minimales du Règlement Sanitaire Département du Gard (article 77) promulgué en 1983 **et du Code de la Construction et de l'Habitation (article R157-6).**

Nota :
- *Dès lors qu'une dotation collective en bacs est prévue (lotissement, immeubles d'habitation, professionnels ou mixtes etc.), l'application de cette règlementation sera requise (situation « d'immeuble collectif »).*
- *En cas de construction ou dotation individuelle, la présence d'un local spécifique n'est pas imposée ; toutefois il est rappelé que ces nouvelles constructions doivent dans tous les cas réserver un espace pour rentrer les bacs en dehors des jours et heures de collecte (garage, cour, jardin etc.).*

Principales prescriptions *(présentation non exhaustive) :*
- Les bacs doivent être placés à l'intérieur de **locaux spéciaux, clos, ventilés**.
- Les portes de ces locaux doivent **fermer hermétiquement**.
- Les sols et les parois doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles, ou revêtus de tels matériaux ou enduits.
- Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes.
- […]

En outre le local doit être :
- Equipé d'un point d'eau.
- Equipé d'un système d'évacuation des eaux usées et de lavage.
- A une distance raisonnable de la chaussée.
- Dimensionné de façon à permettre un accès aisé aux usagers et agents d'entretien, ainsi que la circulation des bacs.
- Organisé de manière à dissocier les flux collectés (ordures ménagères, emballages ménagers…) ; les consignes de tri (fichiers informatiques fournis par Nîmes Métropole sur demande) doivent être affichées et maintenues en place par le gestionnaire.
- De préférence, équipé d'un éclairage.

Les encombrants issus de la résidence ne devront pas être entreposés dans le local poubelle réservé aux bacs (et sacs le cas échéant), mais disposer d'un autre local dédié. Tout regroupement d'encombrants par le gestionnaire entraine de facto leur prise en charge et leur évacuation par ce dernier.

Le local poubelle peut être situé en limite de domaine public pour faciliter les déplacements de bacs, ou à un autre endroit ; dans tous les cas, les agents et véhicules de collecte ne rentreront pas dans le domaine privé (ni dans le local poubelle) et seuls les bacs présentés en domaine public seront collectés (ou en limite, dans une aire de présentation ouverte sur le domaine public).

Le local poubelle (qui doit être clos et fermé conformément à la règlementation) sera donc distinct de l'aire de présentation des bacs à la collecte (cf. ci-après « Consignes relatives à la présentation des contenants à la collecte »).

La manutention des bacs (contrôle des déchets, présentation à la collecte et remisage dans le local poubelle fermé après la collecte) est à la charge exclusive du gestionnaire (usagers, bailleurs, syndics…).
Les agents de collecte ne sont pas autorisés à pénétrer dans le local poubelle, que ce soit pour collecter ou ranger les bacs après la collecte.
L'entretien du local poubelle (et du local encombrants le cas échéant) est à la charge exclusive du gestionnaire.

PRESENTATION DES CONTENANTS (BACS et SACS) A LA COLLECTE

Les véhicules et agents de collecte des déchets ménagers ne sont pas autorisés à pénétrer dans les domaines privés (voies privées, locaux poubelle …).

Il appartient au gestionnaire (bailleur, syndic de copropriété ou copropriétaires, usagers…) de présenter les contenants en limite de domaine public aux jours et horaires de collecte ; il lui appartient également de rentrer les bacs dans le domaine privé (local poubelle fermé le cas échéant) après la collecte.

Les contenants présentés à la collecte doivent avoir été préalablement contrôlés par le gestionnaire (et éventuellement re-triés), afin de ne présenter que des déchets conformes au flux collecté.

Les contenants doivent être présentés à la collecte sur une zone permettant aux agents de collecte de déplacer les bacs jusqu'à la chaussée sans obstacle (revêtement lisse type enrobé ou béton, aucun stationnement autorisé ou même possible, pas de bordure haute, ni de pente forte, ni de rupture de pente importante etc.).

La zone ou aire de présentation des contenants devra être matérialisée sur les plans du permis.
- Elle doit se situer de préférence sur le domaine privé, en limite du domaine public (sur une aire ouverte sur le domaine public, sous forme « d'encoche » dans le domaine privé).
- Si elle se situe sur le domaine public, le pétitionnaire doit s'assurer auprès du gestionnaire du domaine public qu'elle ne génèrera aucune gêne quant à la circulation et à la visibilité des véhicules, cyclistes, piétons etc.

Caractéristiques de la zone / aire de présentation :
- L'accès, pour les agents de collecte, doit être direct depuis la voirie publique (la zone de présentation doit être située à 3 m maximum de la chaussée)
- Les bacs ne doivent y être présents qu'aux jours et heures de collecte ; ils ne doivent pas y rester à demeure (même si elle se trouve en domaine privé, ouverte sur le domaine public).
- Elle doit être dimensionnée pour accueillir l'ensemble des bacs des flux collectés un même jour.
- En cas de porte reliant le local poubelle fermé à l'aire de présentation, ladite porte doit être fermée à clé ; seul le gestionnaire chargé de la manutention des bacs doit être en mesure d'ouvrir et fermer cette porte.
- L'entretien de l'aire de présentation est à la charge exclusive du gestionnaire.

La validation préalable du dimensionnement des locaux poubelle et des points de présentation des bacs à la collecte, par la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers de Nîmes Métropole, sera obligatoire avant toute autorisation de collecte en porte-à-porte d'une construction nouvelle ou rénovée.

TRI A LA SOURCE DES BIODECHETS - COMPOSTAGE

Dans le cadre de l'évolution de la règlementation, et notamment l'obligation du tri à la source des biodéchets à compter du 1er janvier 2024, **toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations** doivent prévoir un espace en plein air, perméable (sur un sol en terre), à l'abri du vent et du plein soleil, afin d'accueillir :

- **Un composteur individuel** pour chaque habitat individuel ou pour les entreprises ou administrations disposant d'espaces extérieurs ; l'emprise au sol pour un composteur individuel de 300 à 400 L est d'environ 1,5 m².

- **Des composteurs collectifs** dans chaque nouveau programme d'habitat collectif, les zones d'activité etc. :
  - Pour 20 à 30 foyers, un site partagé est constitué de 3 bacs collectifs : surface minimale requise 10 à 20 m² ;
  - Cette surface sera réévaluée en fonction du nombre de foyers ou d'habitants pouvant nécessiter des composteurs de plus grand volume ou l'aménagement de plusieurs points de compostage.
  - Ces dispositifs devront être implantés en domaine privé et gérés par les gestionnaires des résidences, entreprises etc.

- **Des composteurs partagés,** sur le domaine public ou accessibles au public, pourront également être développés et intégrés dans les projets d'aménagement afin de desservir un plus grand nombre d'usagers ; leur gestion devra être organisée avec des référents locaux.

- **Remarques complémentaires :**
  - Les surfaces données ci-dessus sont à majorer pour les accès, l'entretien ou en cas de dimensionnement supérieur etc.
  - Les composteurs ne doivent pas être placés à proximité des limites de propriété.
  - L'entretien et la gestion des composteurs individuels / collectifs / partagés est à la charge des usagers ou gestionnaires des résidences ou espaces accueillant ces équipements.

Plus d'informations et guide d'aide au compostage sur : https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/compostage-individuel.html.

DOTATION EN CONTENANTS ET AVIS DCTDM

Le gestionnaire ou les usagers devront faire la demande de contenants pour les déchets ménagers auprès de la Direction de la Collecte et du Traitement des Déchets Ménagers (DCTDM) de Nîmes Métropole, au moins **3 semaines avant l'emménagement** des premiers arrivants.

La demande devra être accompagnée des éléments permettant à la DCTDM d'établir la dotation en bacs :

- coordonnées complètes des représentants (syndic / bailleur / usagers…),
- coordonnées complètes de la personne qui réceptionnera les bacs sur place,
- adresse précise pour la livraison des contenants,
- **typologie** des bâtiments (nombre de F1, F2, etc.),
- **nombre de résidents** et/ou **nombre de salariés** en ETP.

La demande devra être transmise :

- De préférence par e-demarche sur le site internet de Nîmes Métropole : https://www.nimes-metropole.fr/toutes-les-demarches.html
- Ou par formulaire papier ou à renvoyer par mail à dctdm@nimes-metropole.fr (formulaire disponible sur le site internet de Nîmes Métropole : https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/dechets/demander-un-contenant-ou-un-renouvellement-de-contenant-pour-les-ordures-menageres-et-ou-la-collecte-selective.html)

Le guide de tri et les informations relatives à la collecte sont disponibles sur le site internet de Nîmes Métropole : https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/dechets-menagers/collecte.html

Pour tout renseignement ou demande d'avis, merci de contacter la DCTDM :

- **De préférence par mail : dctdm@nimes-metropole.fr**
- Par téléphone : 04.66.02.54.54

LEGENDE

Nord

- Limite de zone et de secteur.
- Espace Boisé Classé (EBC) à conserver ou à créer.
- Emplacement Réservé.
- Marges de recul des constructions par rapport à l'axe de la route.
- Périmètre faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- Quartier dans lequel doit être préservé la diversité commerciale.
- Périmètre de protection Rappproché du Champ captant de Peyrouse (voir tous les périmètres sur le plan n°4.2.6)
- Risque érosion des berges - zone non aedificandi de 10 m de part et d'autres des cours d'eau (Tracé indicatif, se référer au règlement écrit)
- Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF).
- Périmètre de protection autour de la station d'épuration des eaux usées.
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Eléments remarquables du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

- Elément remarquable du patrimoine bâti. (cf. liste en annexe du règlement écrit)

Zones inondables

- Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune : Se référer au Plan de Préventions des Risques naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 04/04/2014 (reportée de manière indicative sur les plans de zonage, voir détails en annexe 5.1.3)
- Enveloppe des zones de débordement et de ruissellement pluvial indifférencié (issues de la méthode Exzeco) : voir plan de zonage 4.2.5

0 100 200 m

Mairie de MARGUERITTES
Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél : 04 66 75 59 60

Chargé d'étude :
ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFiP © 202412 - Lambert 93
Droit de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :
GEOSOFT
Une société AMJ Groupe
Tél : 04 42 61 72 20
E-mail :
contact@geo-soft.fr

4.2.1
Ref : mar156plu23r1_d8p
05/10/2026

Communauté d'agglomération Nîmes Métropôle

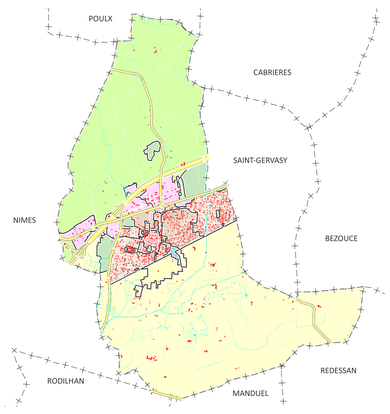
Commune de Marguerittes

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision n°1

Règlement graphique : Plan de zonage général

Echelle : 1/8000ème



Approbation du PLU : DCM du 06 mars 2014
Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 17 décembre 2025
Approbation de la révision du PLU : DCM du 4 novembre 2026

ADELE SFI et GEOSOFT déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1 236
2	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
3	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Commune	14 580
4	Extension du terrain station de pompage	Nîmes Métropole	792
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 839
6	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements ainsi que création de stationnements	Commune	1 640
7	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
8	Extension de la station d'épuration	Nîmes Métropole	11 129
9	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	16 926

Voir le plan 4.2.2 au 1/2500ème

Communauté d'agglomération Nîmes Métropôle

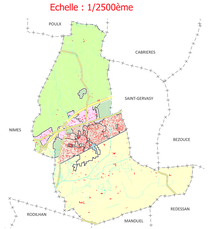
Commune de Marguerittes

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision n°1

Règlement graphique : Plan de zonage de l'agglomération

Echelle : 1/2500ème



Approbation du PLU : DCM du 06 mars 2014
Arrêté du projet de révision du PLU : DCM du 17 décembre 2025
Approbation de la révision du PLU : DCM du 4 novembre 2026

Mairie de MARGUERITTES
Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél : 04 66 75 59 60

Chargé d'étude :

ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04 66 64 21 74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFIP © 2024 IGN - Lambert 93
Droit de l'Etat réservés ©

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :

GEOSOFT
Une société AMU Groupe
Tél : 04 42 61 72 20
E-mail :
contact@geo-soft.fr

Réf : mar15plu251_dfp
05/10/2026

ADELE SFI et GEOSOFT déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LEGENDE

Nord

- Limite de zone et de secteur.
- Espace Boisé Classé (EBC) à conserver ou à créer.
- Emplacement Réservé.
- Marges de recul des constructions par rapport à l'axe de la route.
- Périmètre faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- Quartier dans lequel doit être préservé la diversité commerciale.
- Périmètre de Protection Rapproché du Champ captant de Peyrouse (voir tous les périmètres sur le plan n°4.2.6)
- Risque érosion des berges - zone non aedificandi de 10 m de part et d'autres des cours d'eau (Tracé indicatif, se référer au règlement écrit)
- Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF).
- Périmètre de protection autour de la station d'épuration des eaux usées.
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Eléments remarquables du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

- Elément remarquable du patrimoine bâti.
(cf. liste en annexe du règlement écrit)

Zones inondables

- Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune - Se référer au Plan de Préventions des Risques naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 04/04/2014
(reportée de manière indicative sur les plans de zonage, voir détails en annexe 5.1.3)
- Enveloppe des zones de débordement et de ruissellement pluvial indifférencié
(issues de la méthode Exzeco) : voir plan de zonage 4.2.5

0 100 200 m

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Chemin le long du Canabou	Commune	1 236
2	Elargissement de la rue du Canabou	Commune	112
3	Aménagement d'un parc urbain - Peyrouse	Commune	14 560
4	Extension du terrain station de pompage	Nîmes Métropole	792
5	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	20 839
6	Création d'une liaison douce entre le centre du village et les équipements ainsi que création de stationnements	Commune	1 640
7	Elargissement de voie - Chemin de Rodilhan	Commune	507
8	Extension de la station d'épuration	Nîmes Métropole	11 129
9	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	16 926

LEGENDE

Nord

DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE PLU

- Limite de zone et de secteur.
- Espace Boisé Classé (EBC) à conserver ou à créer.

AUTRES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE PLU

- Espaces de respiration
- Haies et alignements d'arbres
- Arbres

Eléments de paysage à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (cf. liste figurant en annexe du règlement écrit)

- Zones humides
- Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EBF)
- Habitats et espèces à enjeux

Eléments remarquables du patrimoine naturel à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. liste figurant en annexe du règlement écrit)

0 100 200 m

Communauté d'agglomération Nîmes Métropôle

Mairie de MARGUERITTES
Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél : 04 66 75 59 60

Chargé d'étude :

ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFiP © 202412 - Lambert 93
Droit de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :

GEOSOFT
Une société AMJ Groupe
Tél : 04 42 61 72 20
E-mail :
contact@geo-soft.fr

4.2.3

Ref : mar156plu23r1_d8p
05/10/2026

Commune de Marguerittes

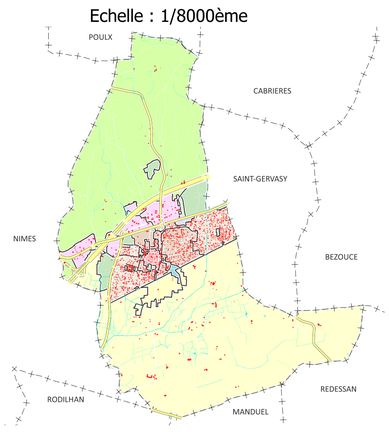
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision n°1

Règlement graphique

Plan des dispositions environnementales et paysagères

Echelle : 1/8000ème



Approbation du PLU : DCM du 06 mars 2014
Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 17 décembre 2025
Approbation de la révision du PLU : DCM du 4 novembre 2026

ADELE SFI et GEOSOFT déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

Communauté d'agglomération Nîmes Métropôle

Mairie de MARGUERITTES
Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél : 04 66 75 59 60

Chargé d'étude :

ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Avec le concours de :

GEOSOFT
Une société AMJ Groupe
Tél : 04 42 61 72 20
E-mail :
contact@geo-soft.fr

Plan cadastral, source :
DGFiP © 202412 - Lambert 93
Droit de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Ref : mar156plu23r1_d8p
05/10/2026

Commune de Marguerittes

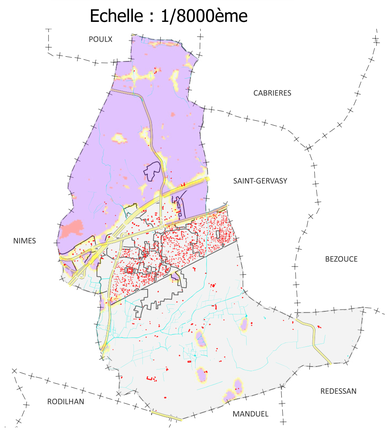
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision n°1

Document graphique du règlement

Zonage de l'aléa feu de forêt

Echelle : 1/8000ème



Approbation du PLU : DCM du 06 mars 2014
Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 17 décembre 2025
Approbation de la révision du PLU : DCM du 4 novembre 2026

ADELE SFI et GEOSOFT déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

Nord

LEGENDE

Prescriptions édictées par le PLU :

Limite de zone et de secteur.

Dispositions reportées sur le PLU :

Aléa subi incendie de forêt (source : DDTM du Gard)

ALEA

Moyen

Fort

Très fort

Point d'Eau Incendie

0 100 200 m

POULX
CABRIERES
ROQUECOURBE
POLENSARGUES-NORD
VALLOUBINES-NORD
POLENSARGUES
POLENSARGUES-OUEST
VALLOUBINES-SUD
LE PEISSEL-OUEST
CANDELON
MONTRODIER
LA GARNE-NORD
TRAHUSSE
LA GARNE-SUD
LA PONCHE
LA PONCHE-SUD
CAMAU
ARLENQUE
BOULADE
SAINT-GERVASY
BEZOUCE
PERLES
CLARENSARGUES
CABRIET
LA SAUZETTE
CANQUEYRADES-EST
LA SAUZETTE-SUD
FONT DIVIE
CANQUEYRADES-OUEST
GOURFARAUD
LE FRESCAMP
MASSACAN-NORD
MOULES-SUD
TROTTE VIEILLE
VIECOULOURES-OUEST
VIECOULOURES-EST
CAMISSON-SUD
COULOURES
RASTEGUES-EST
RASTEGUES-OUEST
CREISSAC-EST
GREISSAC-OUEST
LES VIGNEAUX
CABREIROLLES
MASSACAN-SUD
MAGNEUL
CABREIROLLES-SUD
TRESMIVOUX
RODILHAN
REDESSAN
MANDUEL
D135
D6086
RD999
RD03
A9
Voie Ferrée
Le Camaboul
Le Vistre

LEGENDE

Enveloppe des zones de ruissellement pluvial indifférencié (report indicatif)

Enveloppe des zones de débordement indifférencié (report indicatif)

Source : DDTM (méthode Exzeco)

Nord

0 100 200 m

Communauté d'agglomération Nîmes Métropôle

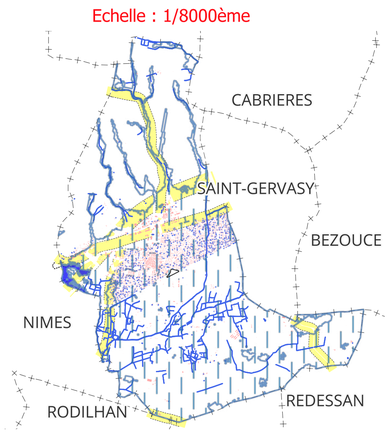
Commune de Marguerittes

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision n°1

Règlement graphique : Plan du risque inondation indifférencié

Echelle : 1/8000ème



Approbation du PLU : DCM du 06 mars 2014
Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 17 décembre 2025
Approbation de la révision du PLU : DCM du 4 novembre 2026

Mairie de MARGUERITTES
Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél : 04 66 75 59 60

Chargé d'étude :

ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFiP © 202412 - Lambert 93
Droit de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :

Géosoft
Une société AMJ Groupe
Tél : 04 42 61 72 20
E-mail :
contact@geo-soft.fr

4.2.5

Ref : mar156plu23r1_d8p
05/10/2026

ADELE SFI et GEOSOFT déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LEGENDE

Nord

Périmètres de Protection du champ captant de Peyrouse :

- Périmètre de Protection Immédiate (PPI)
- Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)
- Périmètre de Protection Eloignée (PPE)

Source : Rapport de l'hydrogéologue agréé de novembre 2010 (cf. Annexe n°5.11 du PLU)

0 100 200 m

Communauté d'agglomération Nîmes Métropôle

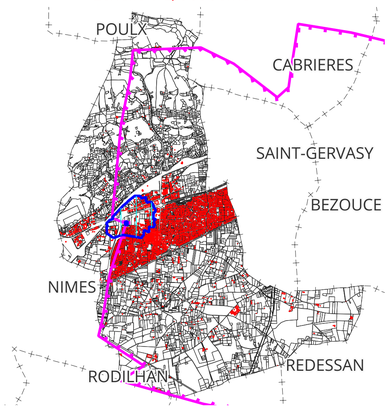
Commune de Marguerittes

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Révision n°1

Règlement graphique : Plan des périmètres de protection du champ captant de Peyrouse

Echelle : 1/8000ème



Approbation du PLU : DCM du 06 mars 2014
Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 17 décembre 2025
Approbation de la révision du PLU : DCM du 4 novembre 2026

Mairie de MARGUERITTES
Rue Gustave de Chanaleilles
30320 Marguerittes
Tél : 04 66 75 59 60

Chargé d'étude :

ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFIP © 202412 - Lambert 93
Droit de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :

GEOSOFT
Géosoft
Une société AMJ Groupe
Tél : 04 42 61 72 20
E-mail :
contact@geo-soft.fr

426

Ref : mar156plu23r1_d8p
05/10/2026

ADELE SFI et GEOSOFT déclinent toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.