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

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

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

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

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

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

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.

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 ».

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…).

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.

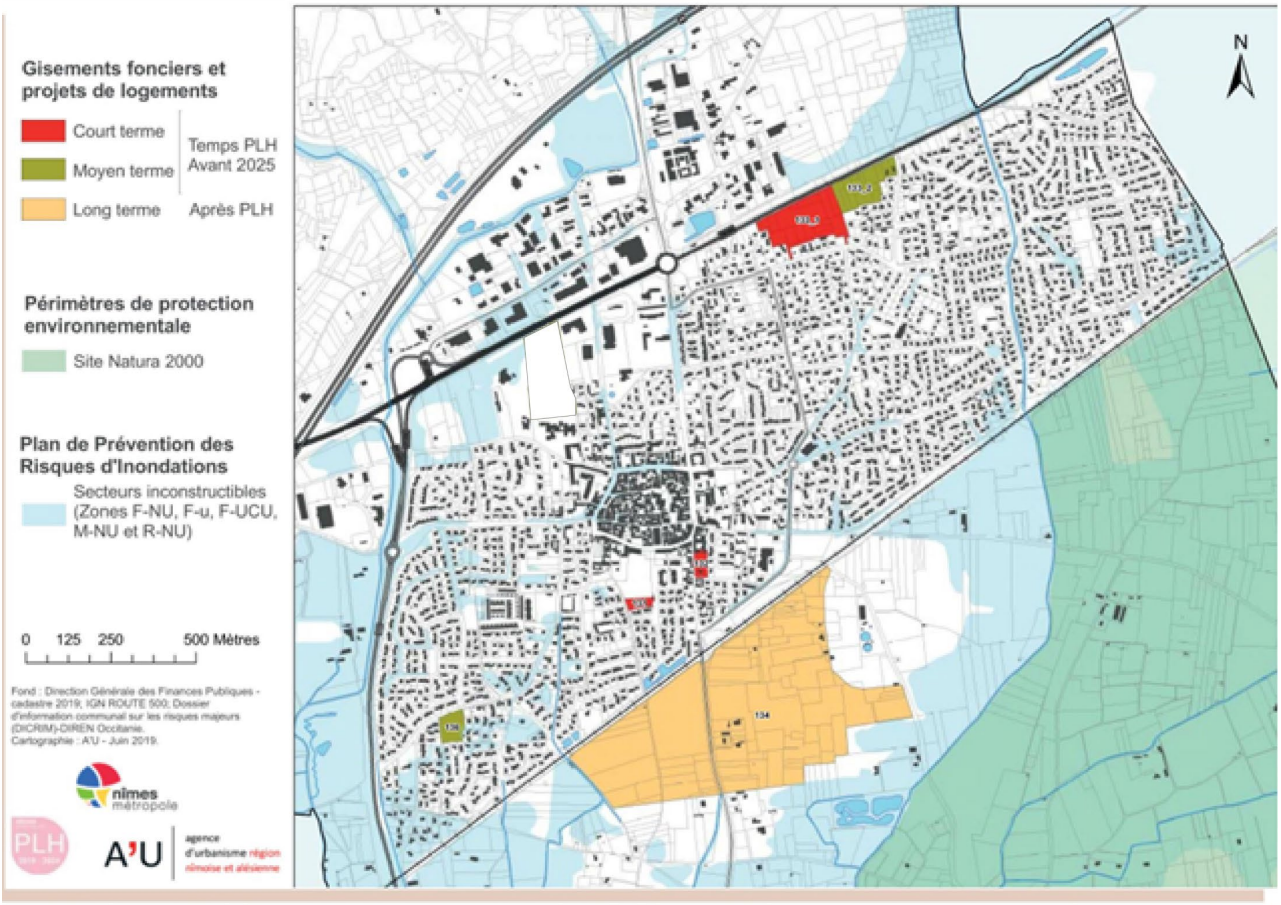
  De plus, les contraintes environnementales et réglementaires renforcées — notamment la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), ainsi que la préservation de la ressource en eau liée au captage de Peyrouse — encadrent désormais plus strictement les capacités 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

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).

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.

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.

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.

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.

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.

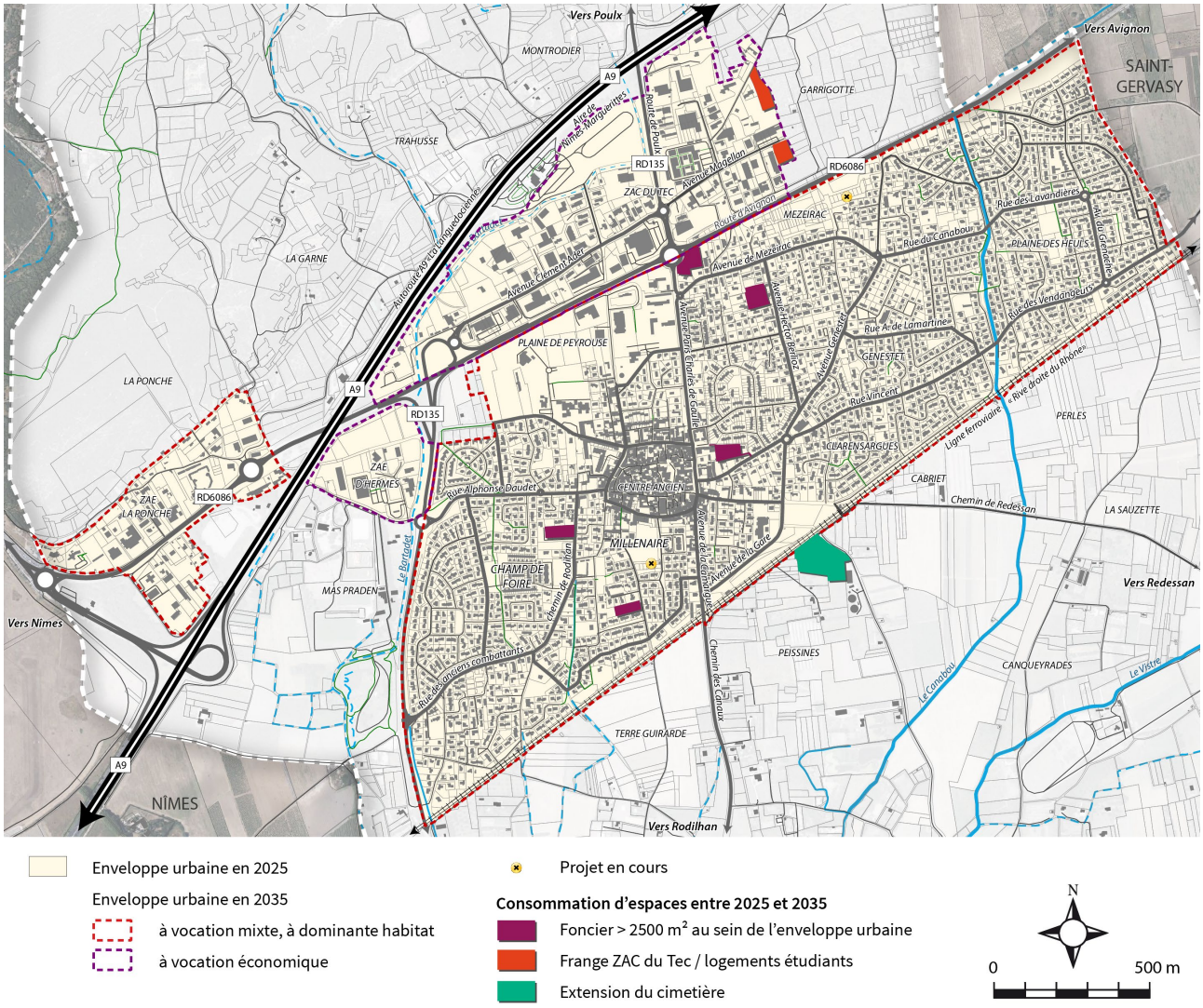
Nota bene 2 – **Le projet photovoltaïque** situé au nord de l'A9, dans le secteur « Npv » n'était initialement pas retenu dans la consommation foncière car la nécessité de demander une autorisation de défrichement est intervenue après l'arrêt du projet de révision du PLU. Or, le défrichement implique d'intégrer les 7,8 hectares du projet dans la

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.

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).

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.

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…).

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%.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

- **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).

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 ».***

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.

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.

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).

- **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.

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).

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.

[…] »

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).

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.

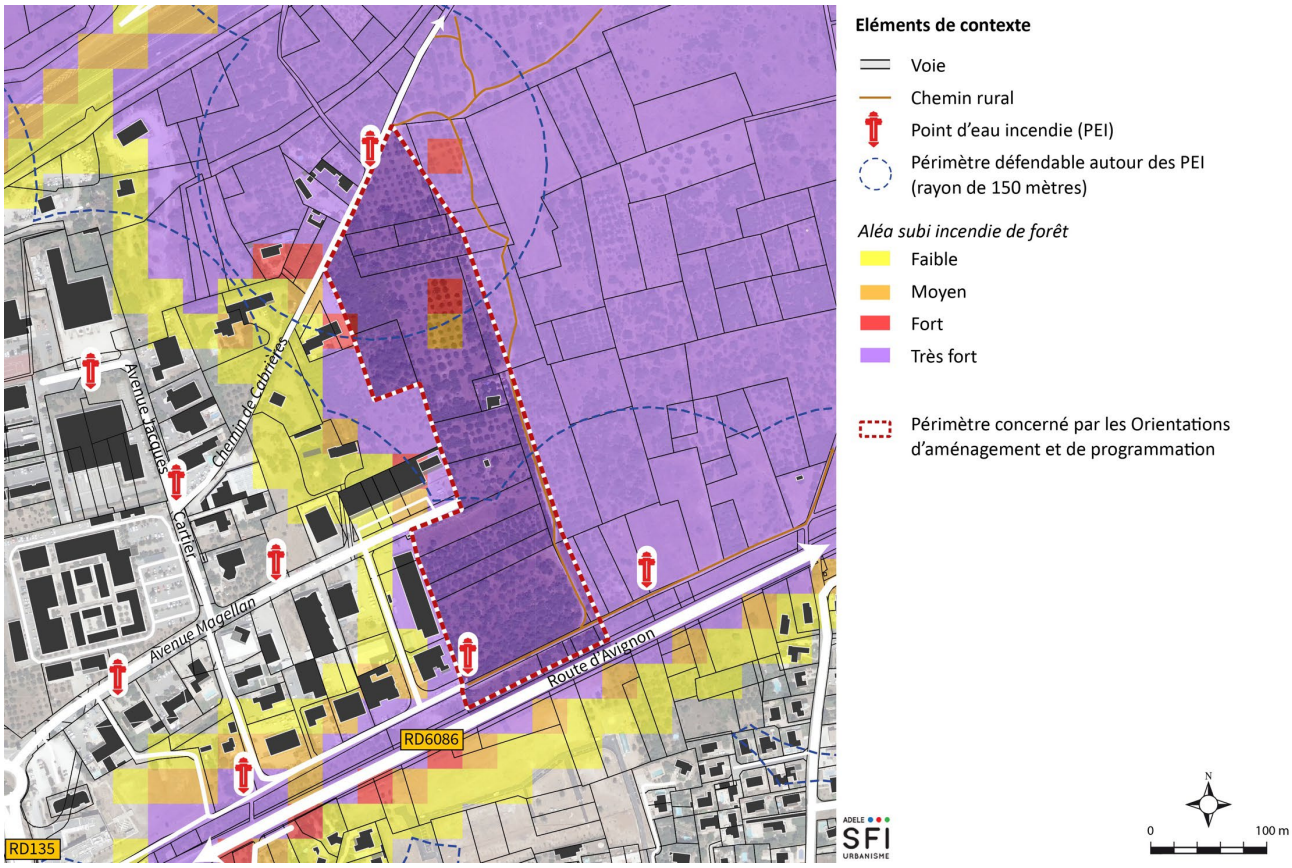
Il est accessible :

- 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

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).

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.

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.

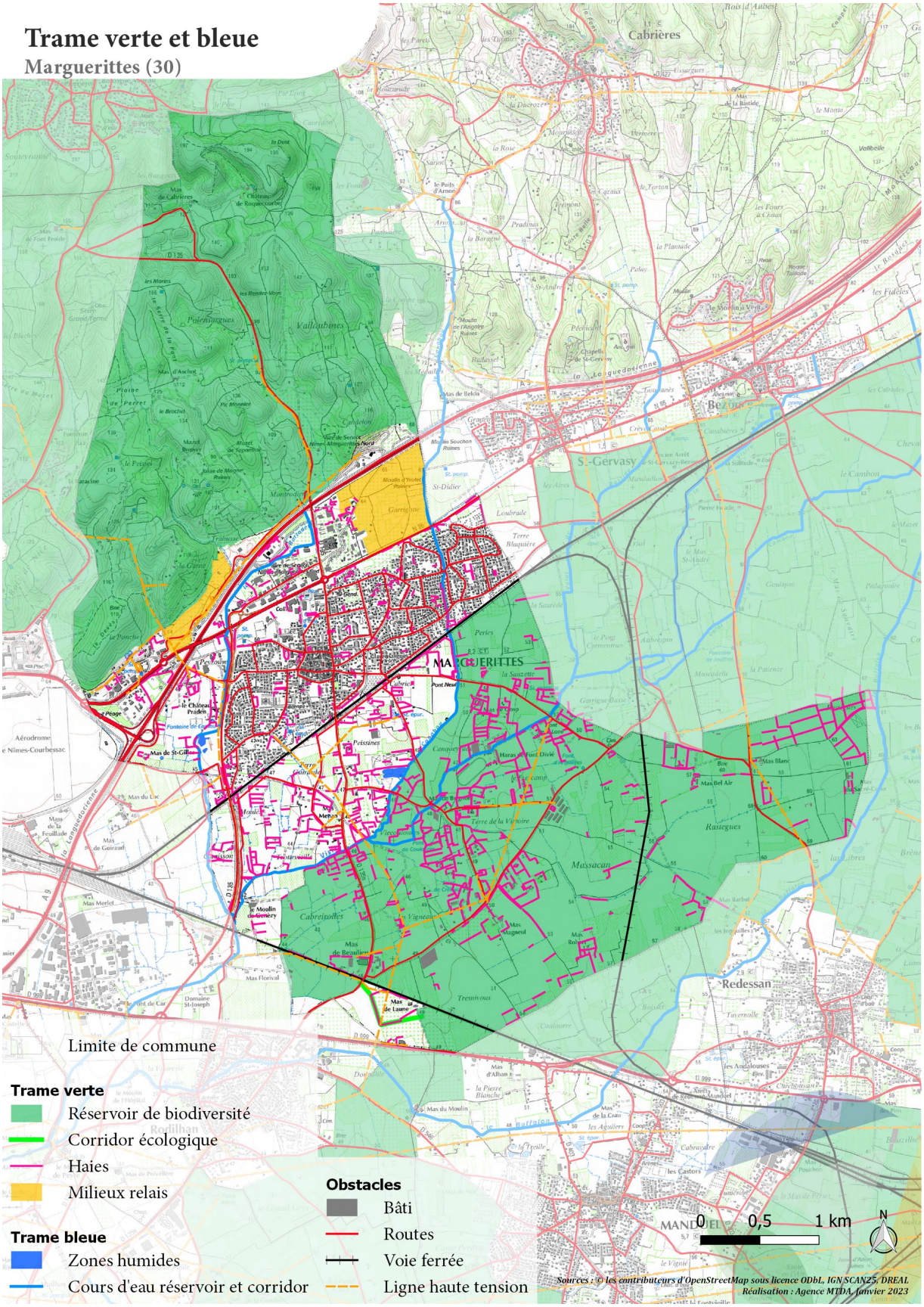
Le cours d'eau du Vistre et ses affluents sont identifiés à la fois comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue. Par photo-interprétation des zones humides sont identifiées dans la zone agricole de la commune. Celles-ci sont classées en réservoir de biodiversité de la 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.

Trame verte et bleue communale

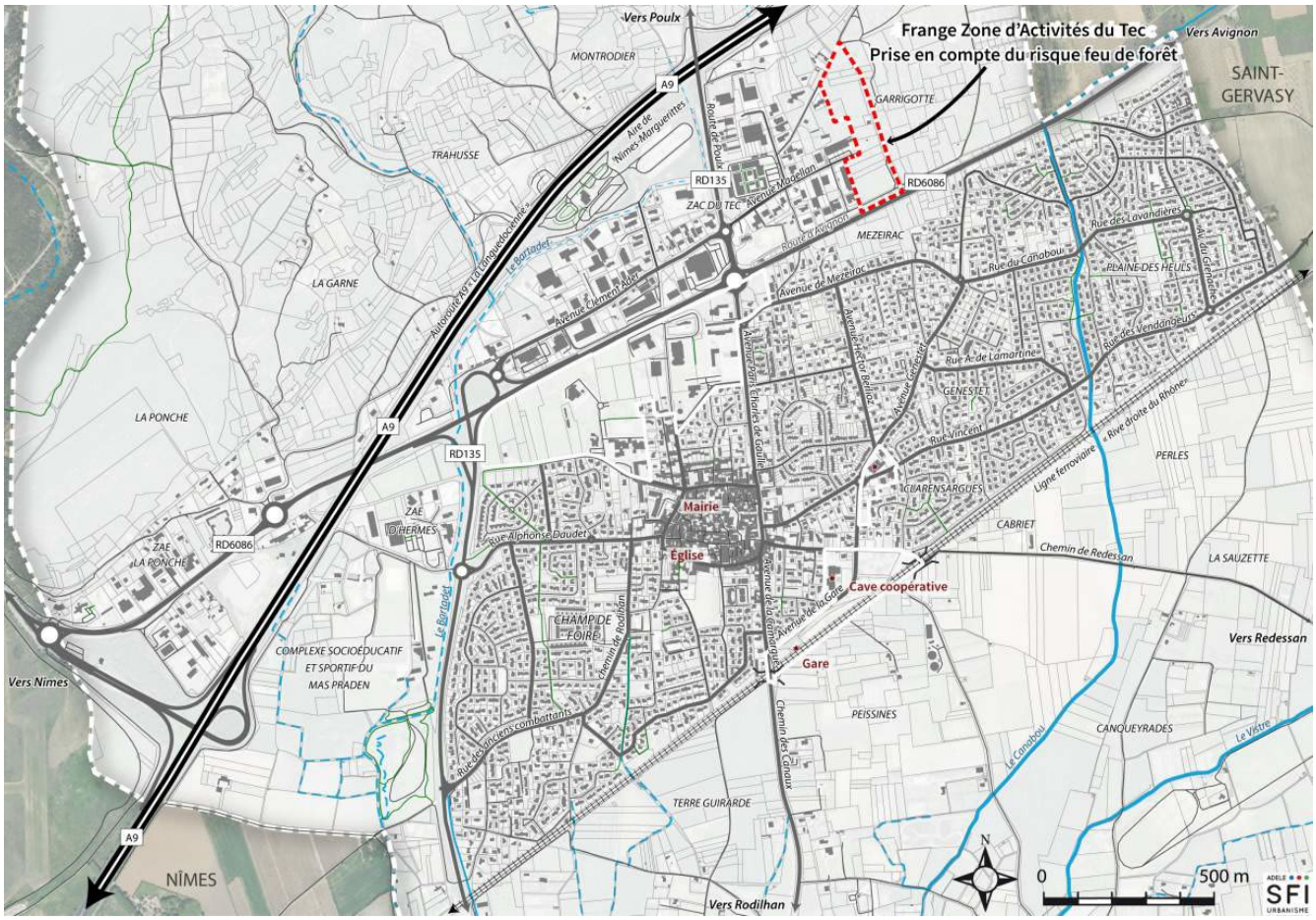


Réalisation : Agence MTDA, Janvier 2023

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

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.

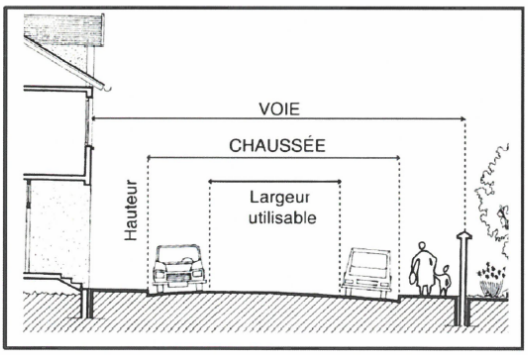
- **L'aménagement d'une interface entre la forêt et les constructions à défendre, comprenant :**
  - Une bande débroussaillée sur une largeur de 50 mètres minimum ;
  - Une voie normalisée périphérique et bouclante autour du projet, permettant aux véhicules du SDIS de relier le chemin de Cabrières à 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.

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.

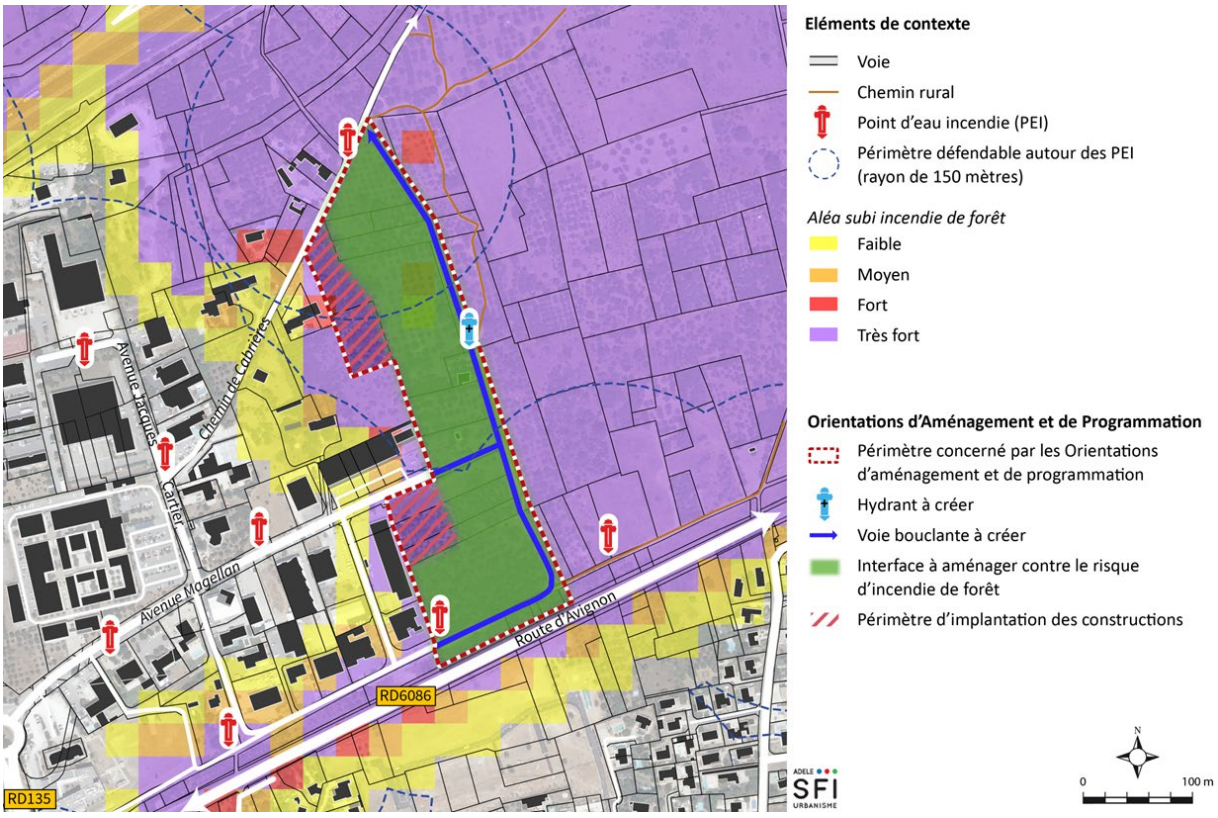
A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillement est total (coupe à blanc).

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.

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.

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)

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*

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.

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*

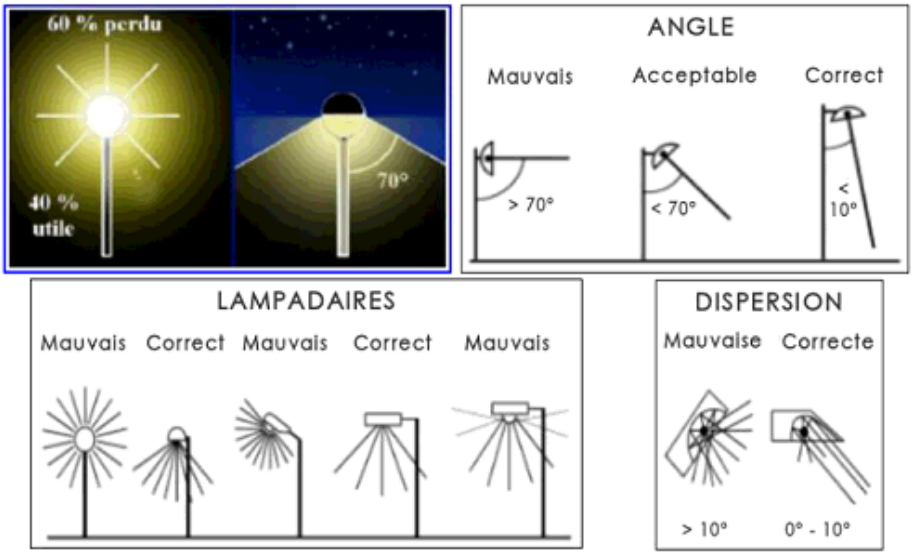
Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…) et représentent un 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.

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.

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)

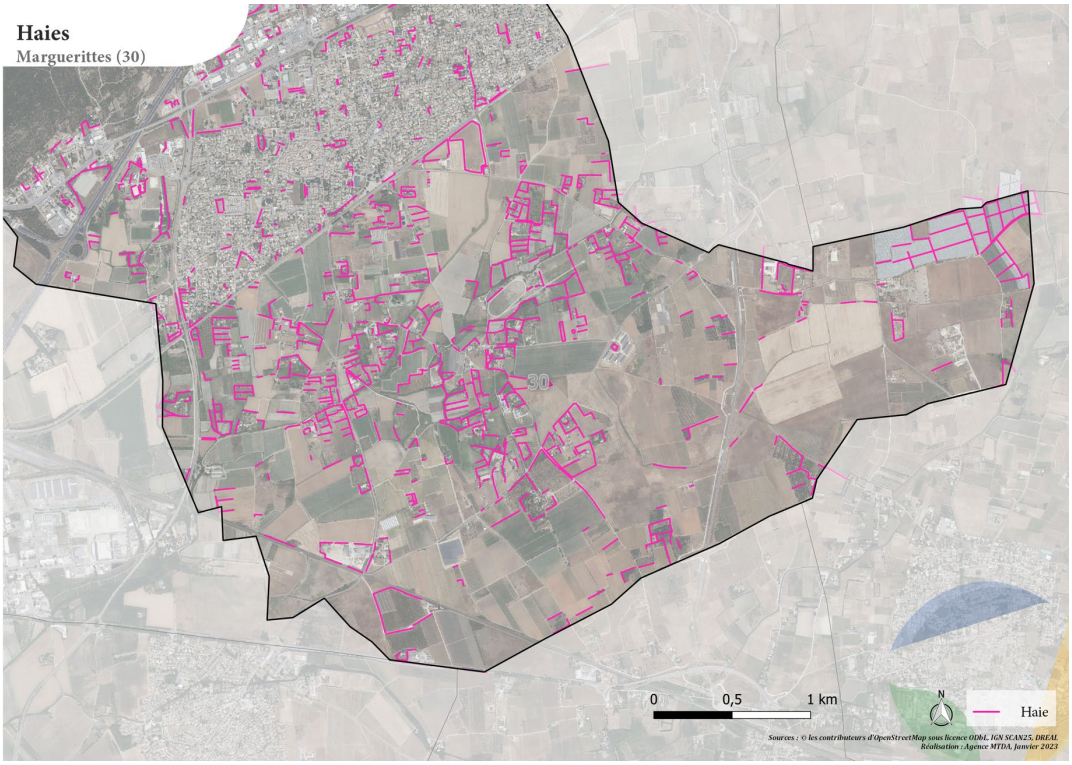
1) Préserver les réservoirs, supports de biodiversité

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.

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.

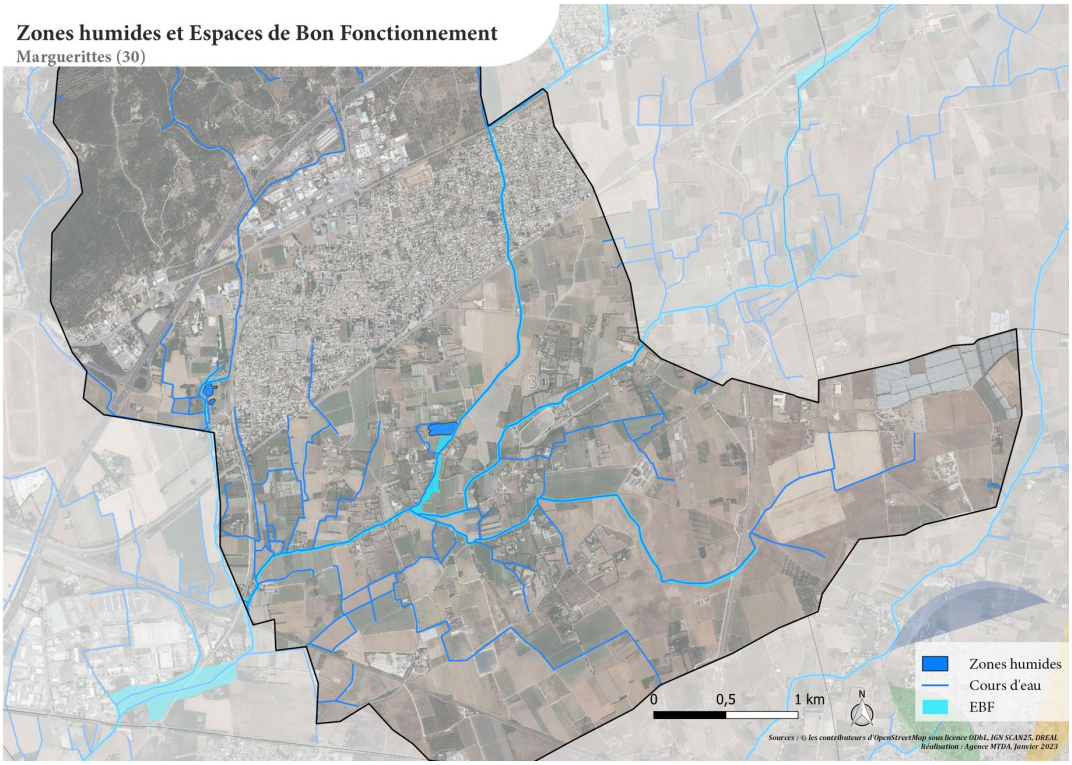
L'une d'elle constitue une zone de rejet végétalisée (ZRV) aménagée par Nîmes Métropole.

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.

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

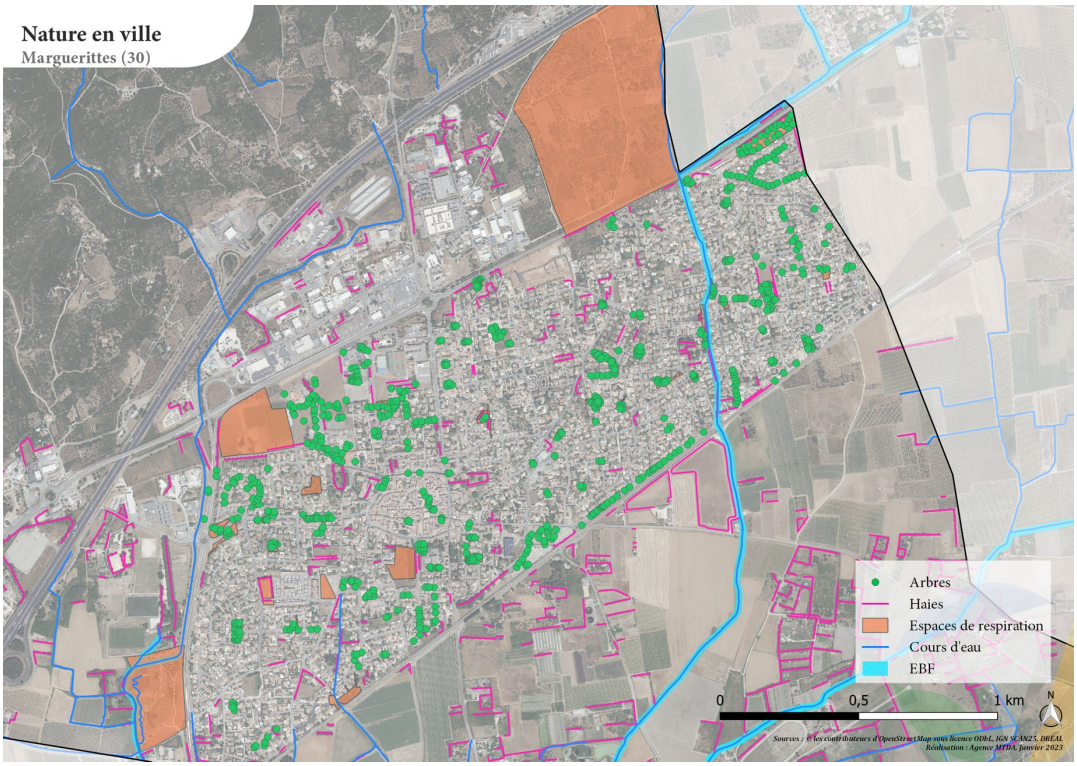
Comme présenté précédemment, un des enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire communal est la reconnexion des grands réservoirs de biodiversité du nord et du sud de la commune à travers l'espace urbain de Marguerittes via l'identification et la préservation de la nature en ville.

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.

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)





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.

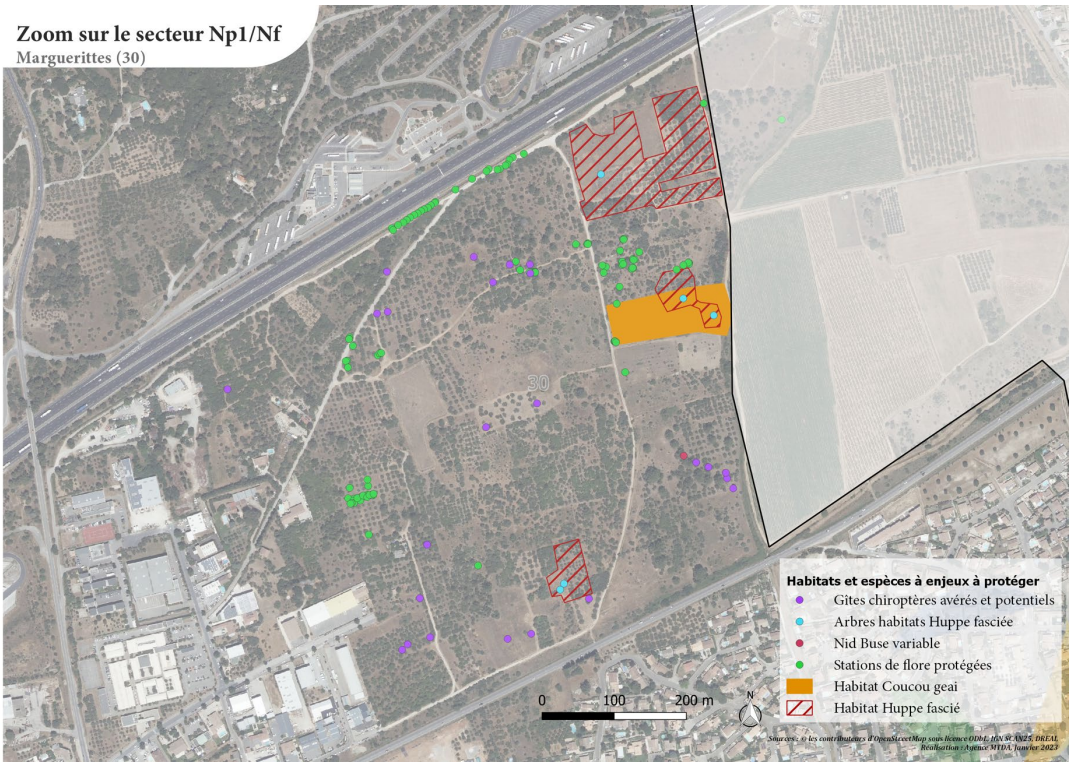
5) Zoom sur le secteur Np1/Nf (frange ZAE du Tec / Garrigotte)

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.

- 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

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 ».

➔ 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 ».

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*

	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*

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

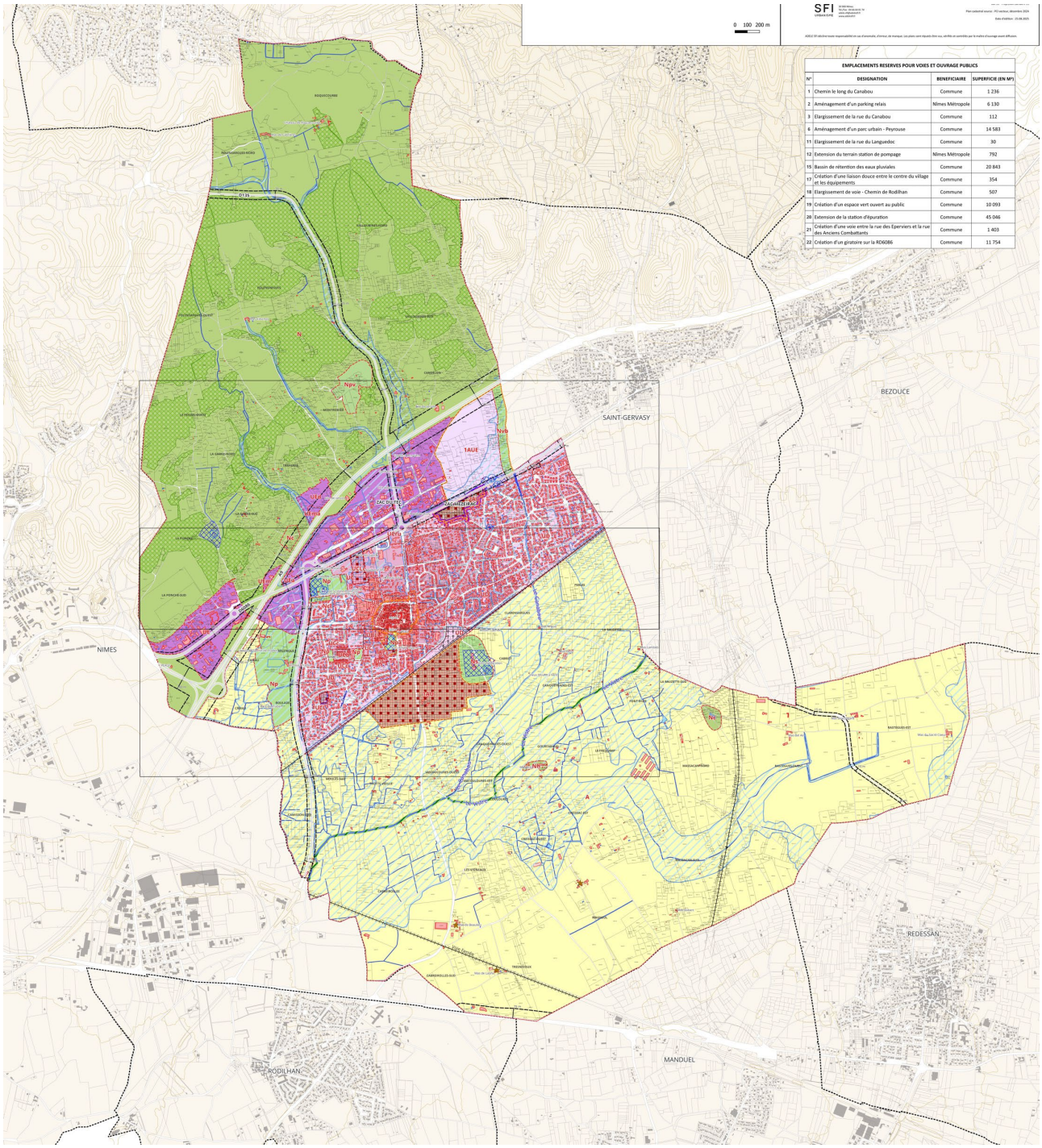
4.2.5 – Enveloppe des zones de ruissellement pluvial indifférencié (Exzeco) – Échelle 1/8 000ème

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.

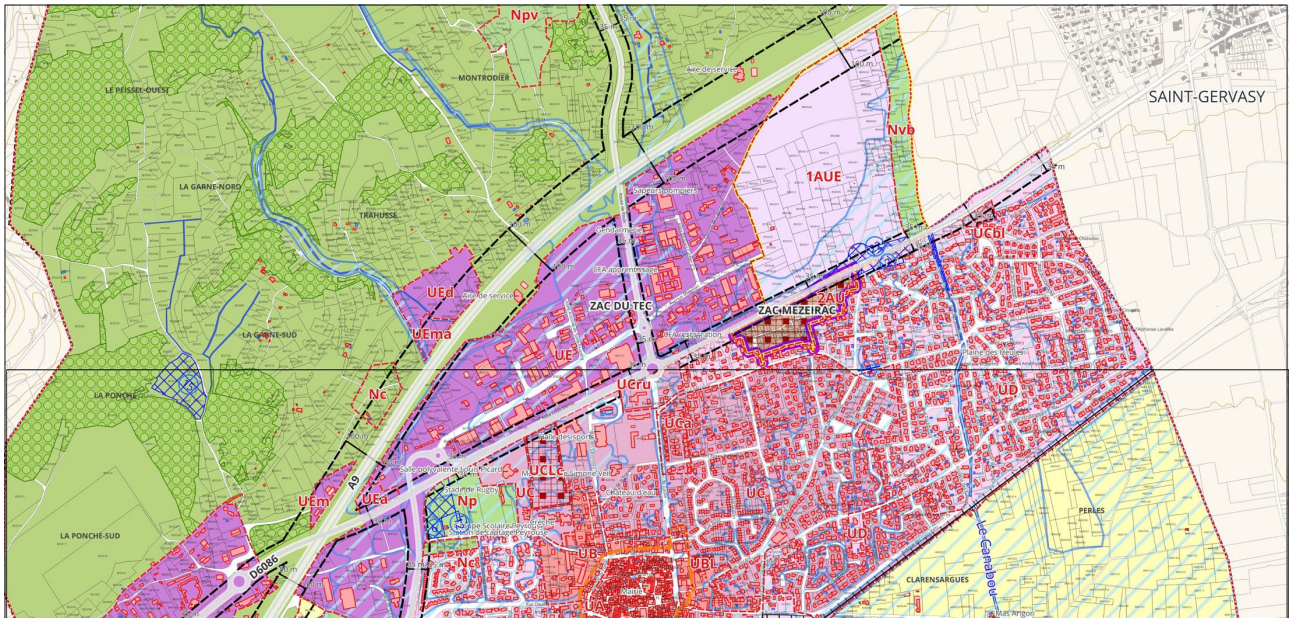
Plan de zonage général du PLU en vigueur

Version DP MEC (approuvée le 03/09/2025)



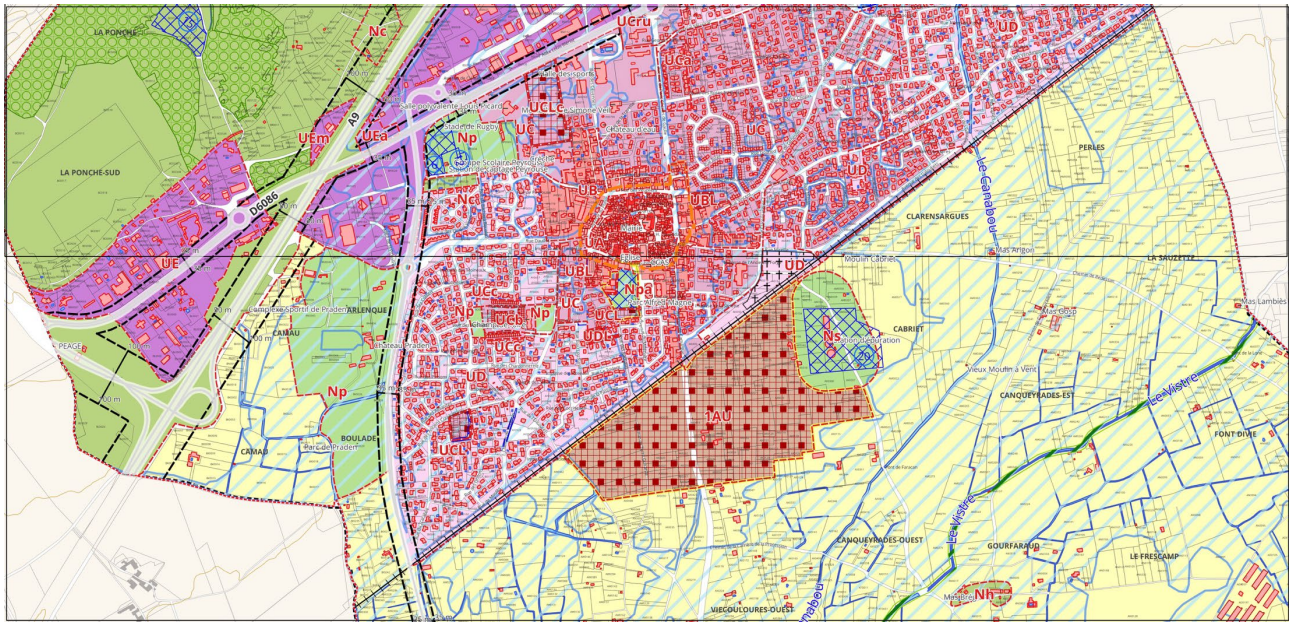
Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

Plan de zonage nord du PLU en vigueur (Plan 5.2.a) modifié le 03/09/2025 (DP MEC)



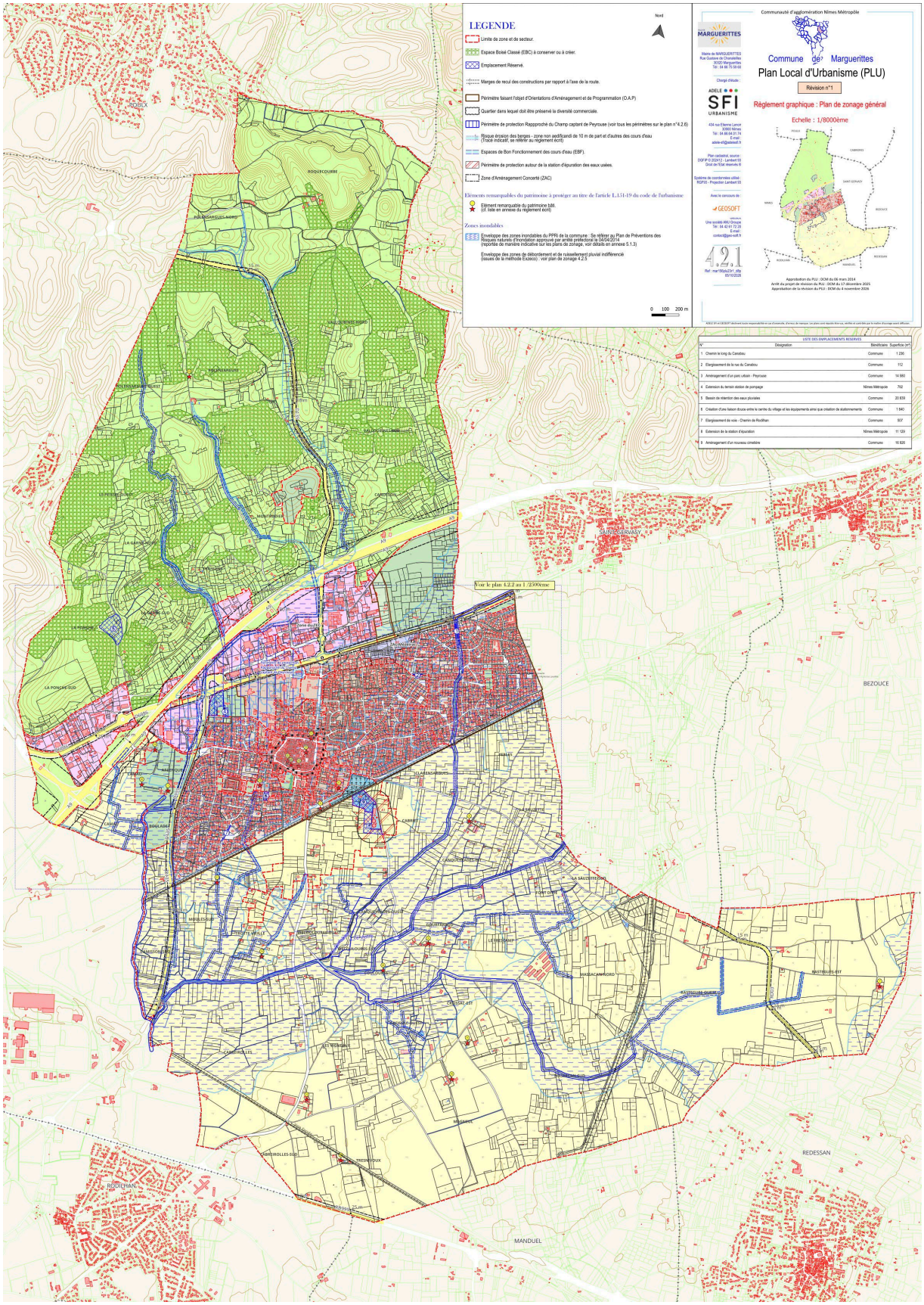
Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

Plan de zonage sud du PLU en vigueur (Plan 5.2.b), modifié le 03/09/2025 (DP MEC)



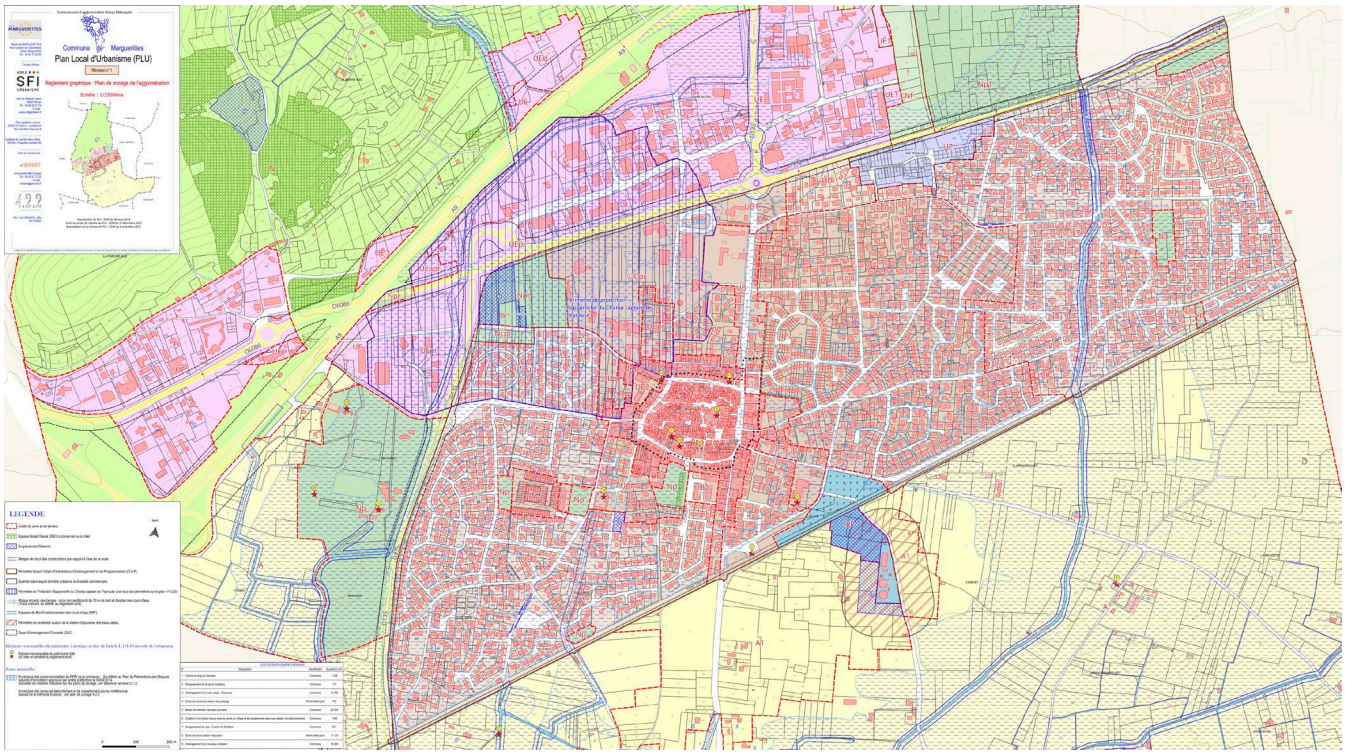
Source : DP MEC PLU, Septembre 2025

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



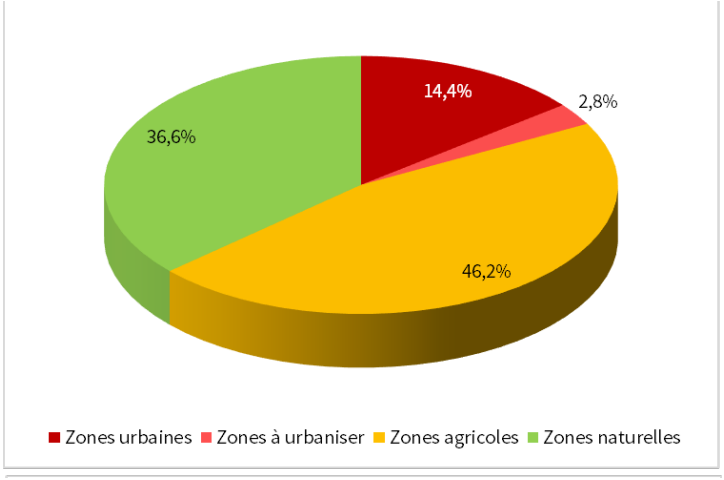
Réalisation : Géosoft, septembre 2026

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

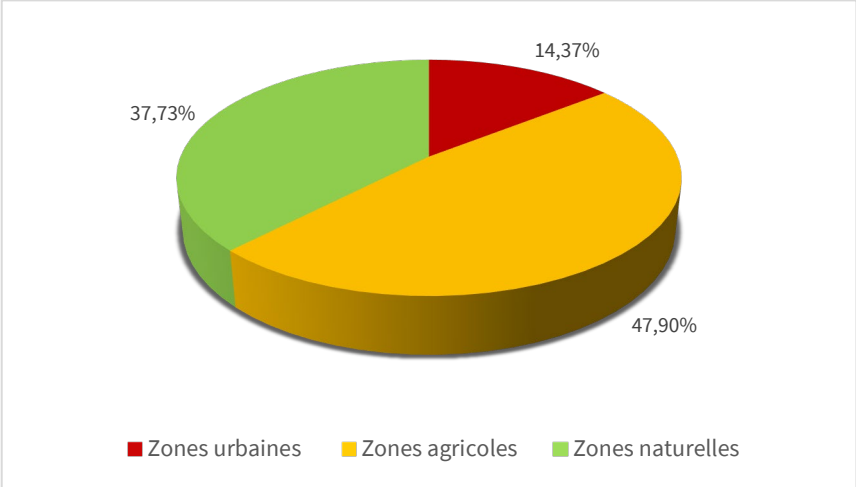
PLU EN VIGUEUR				PLU REVISE				
Type de zones		**Surface (ha)**	**Part du territoire**	**Type de zones**		**Surface (ha)**	**Part du territoire communal**	**Évolution PLU en vigueur / PLU révisé**
Zones urbaines		**364,6 ha**	**14,38%**	**Zones urbaines**		**364,3 ha**	**14,37%**	**-0,3 ha**
UA		5,2 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 %	-

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.

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.

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.

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)

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*	

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).

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.

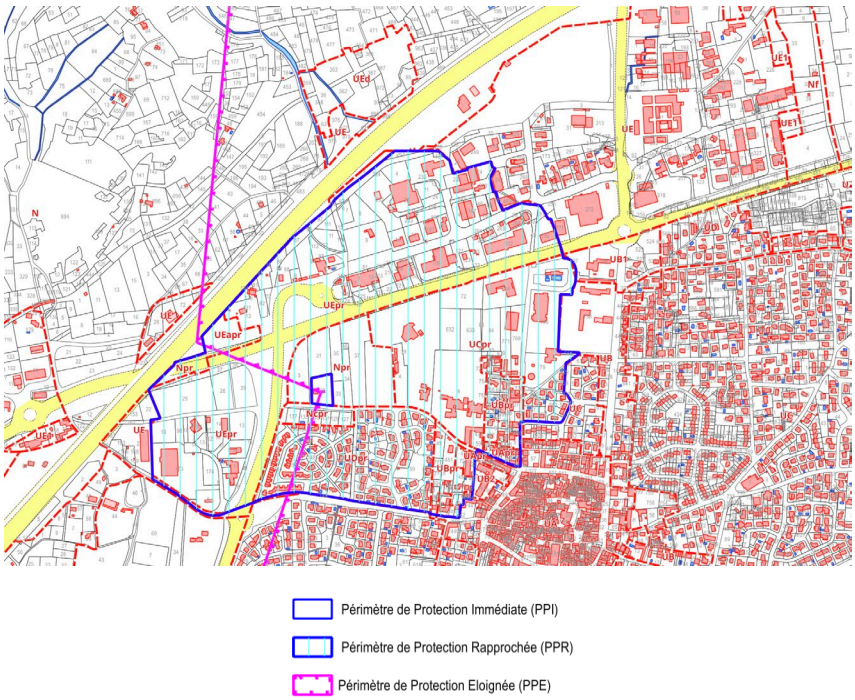
Le règlement du PLU interdit plusieurs occupations et utilisations du sol dans l'ensemble des zones du PLU, telles que : les terrains de camping et de caravanage, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles de 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.

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 »).

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.

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)

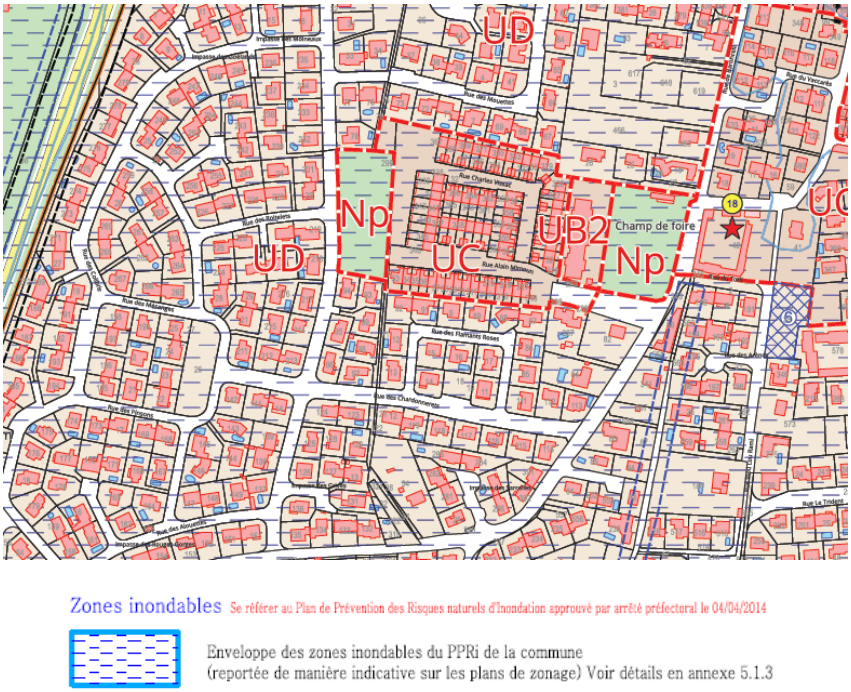
Pour rappel, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Vistre approuvé le 4 avril 2014.

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)



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).

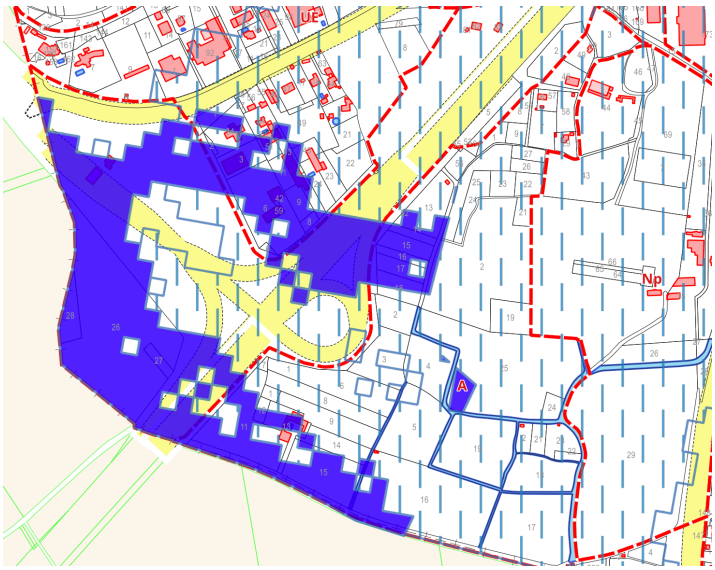
Toutefois, la commune va engager prochainement une étude de ruissellement pluvial à plus grande échelle, qui sera sans doute intégrée ultérieurement par une procédure d'évolution du PLU.

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



Enveloppe des zones de ruissellement pluvial indifférencié (rapport indicatif)

Enveloppe des zones de débordement indifférencié (report indicatif)

Source : DDTM (méthode Exzeco)

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.

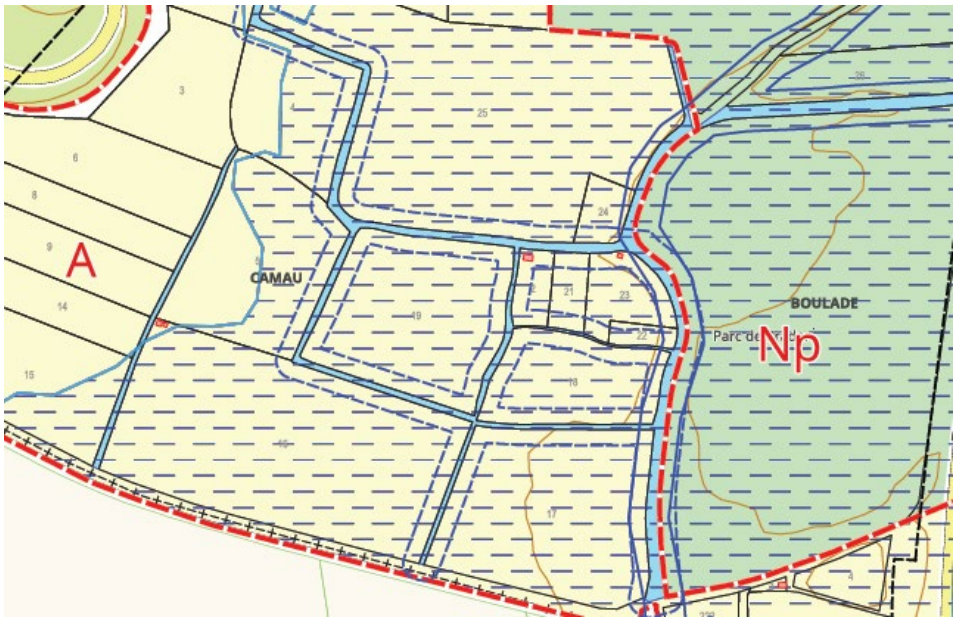
Le risque érosion des berges concerne les zones UB, UD, UE, A et N.

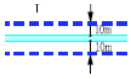
Il concerne les cours d'eau autres que ceux concernés par les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau qui s'étendent une largeur de 25 mètres, sur les cours d'eau du Vistre, du Canabou et une partie du Bartadet. Ces derniers sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, 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 :

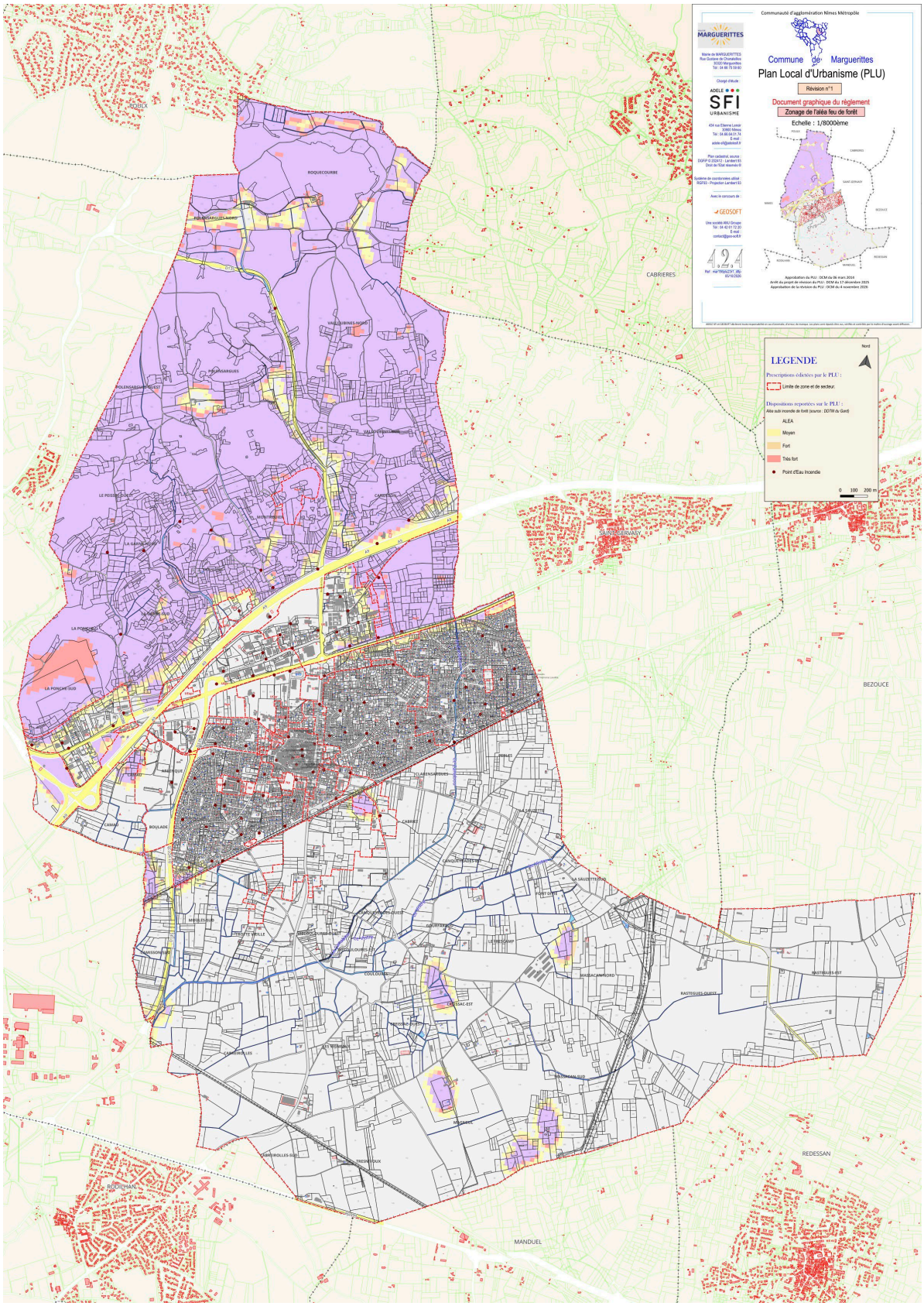
- **Le présent rapport de présentation** (tomes 1 et 2) ;

- **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).

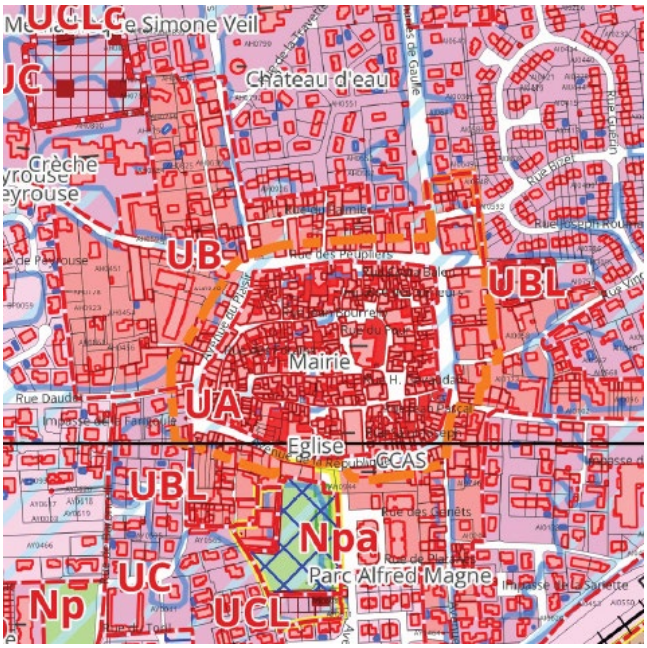
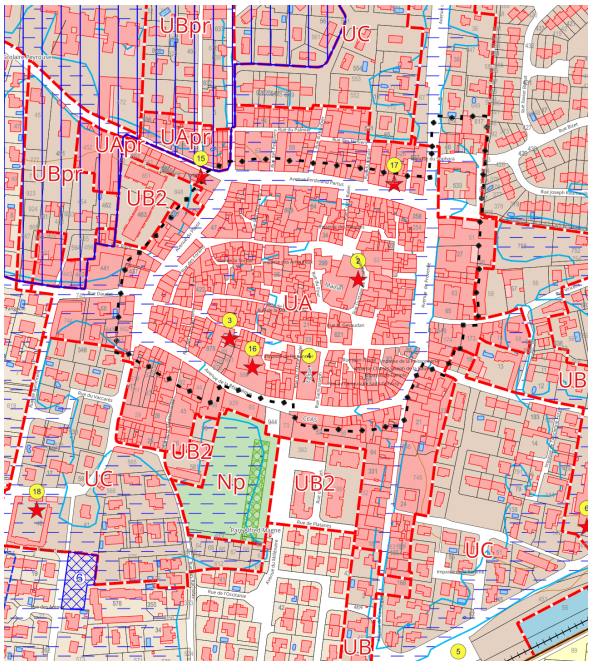
Délimitation de la zone UA au règlement graphique (plan de zonage) et évolution par rapport au PLU en vigueur

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

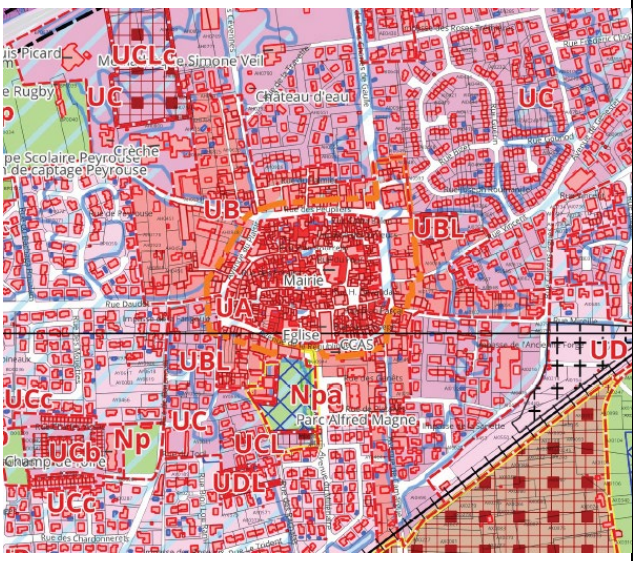
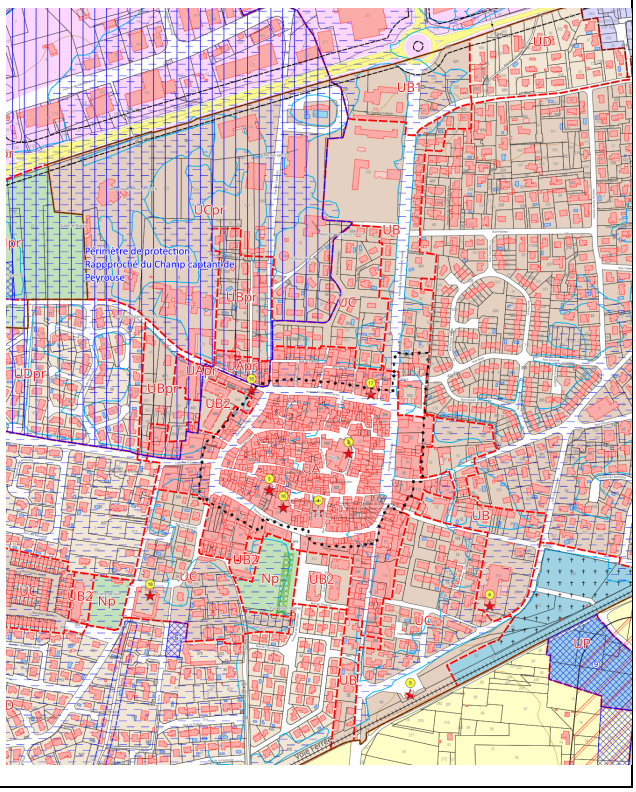
Le PLU révisé s'accompagne de la création de nouveaux secteurs de la zone UB.

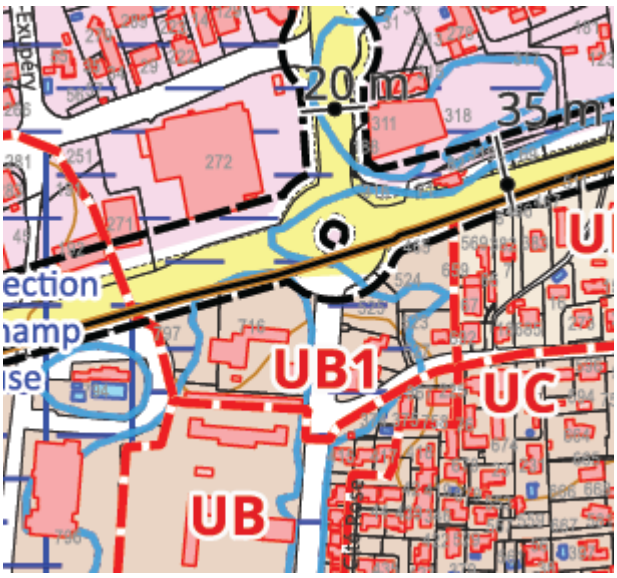
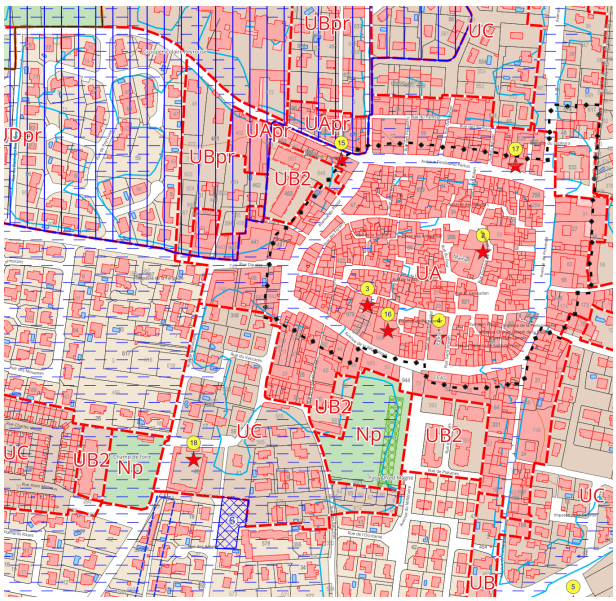
Le secteur UB correspond au secteur qui se situe le long des axes d'entrée de ville (axe nord sud), c'est-à-dire sur les avenues Charles de Gaulle et de Camargue, ainsi que sur la cave coopérative.

Le secteur UB1 correspond au secteur d'entrée de ville nord de Marguerittes qui doit accueillir à terme un projet de renouvellement urbain.

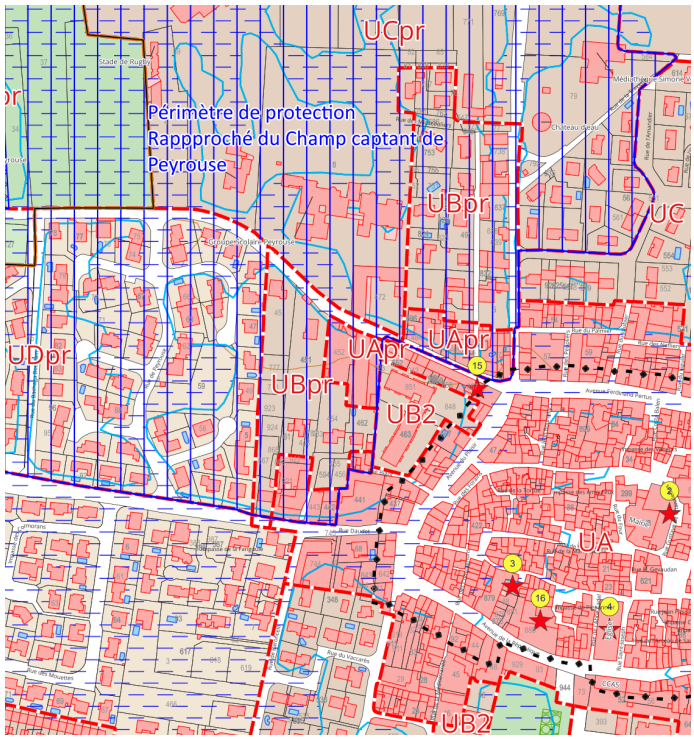
Le secteur UB2 correspond à des secteurs de faubourgs et zones de plus fortes densités en continuité du centre ancien, incluant des bâtiments collectifs existants.

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

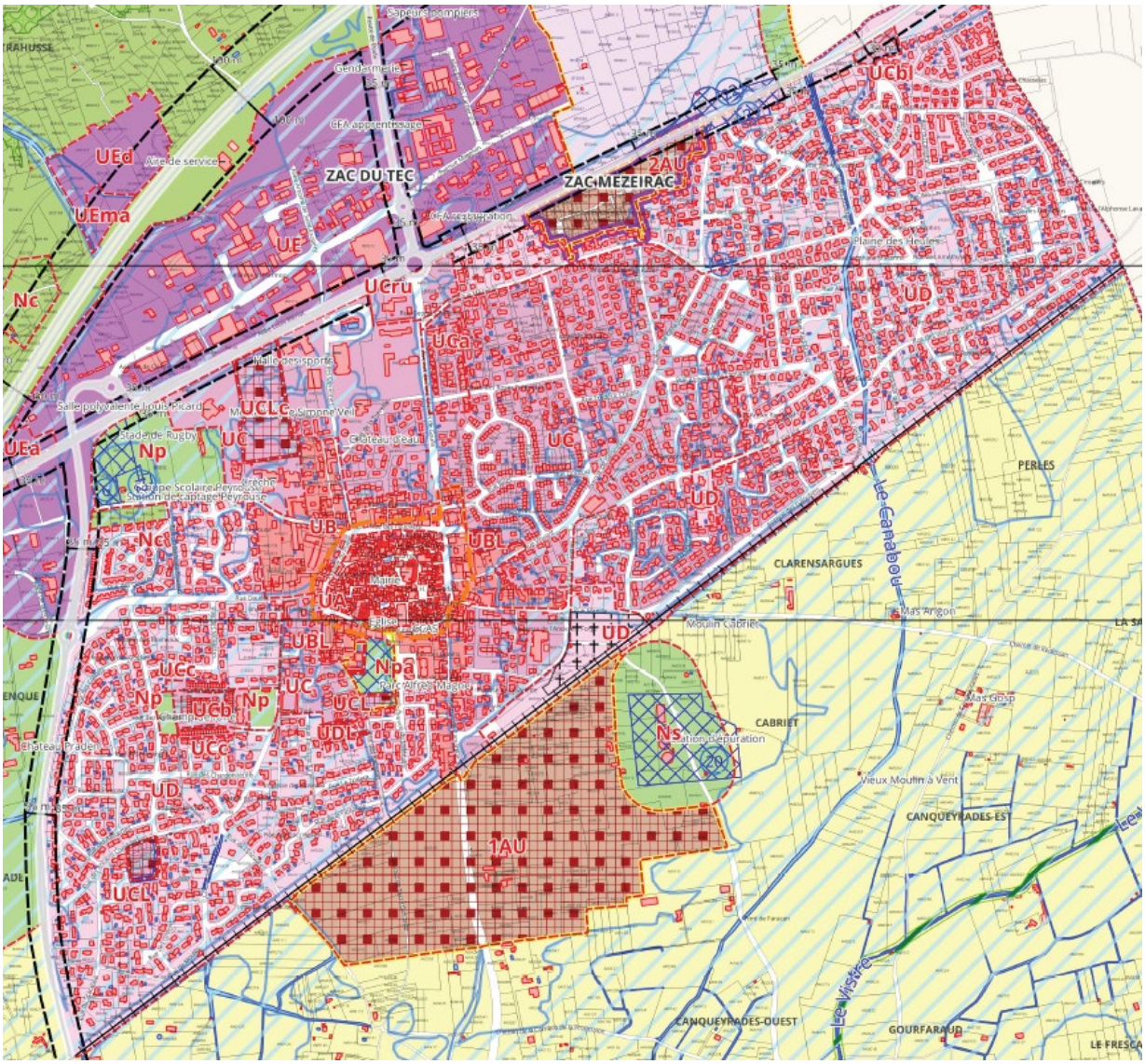
Le zonage de la zone UC a été simplifié dans le cadre du PLU révisé.

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.

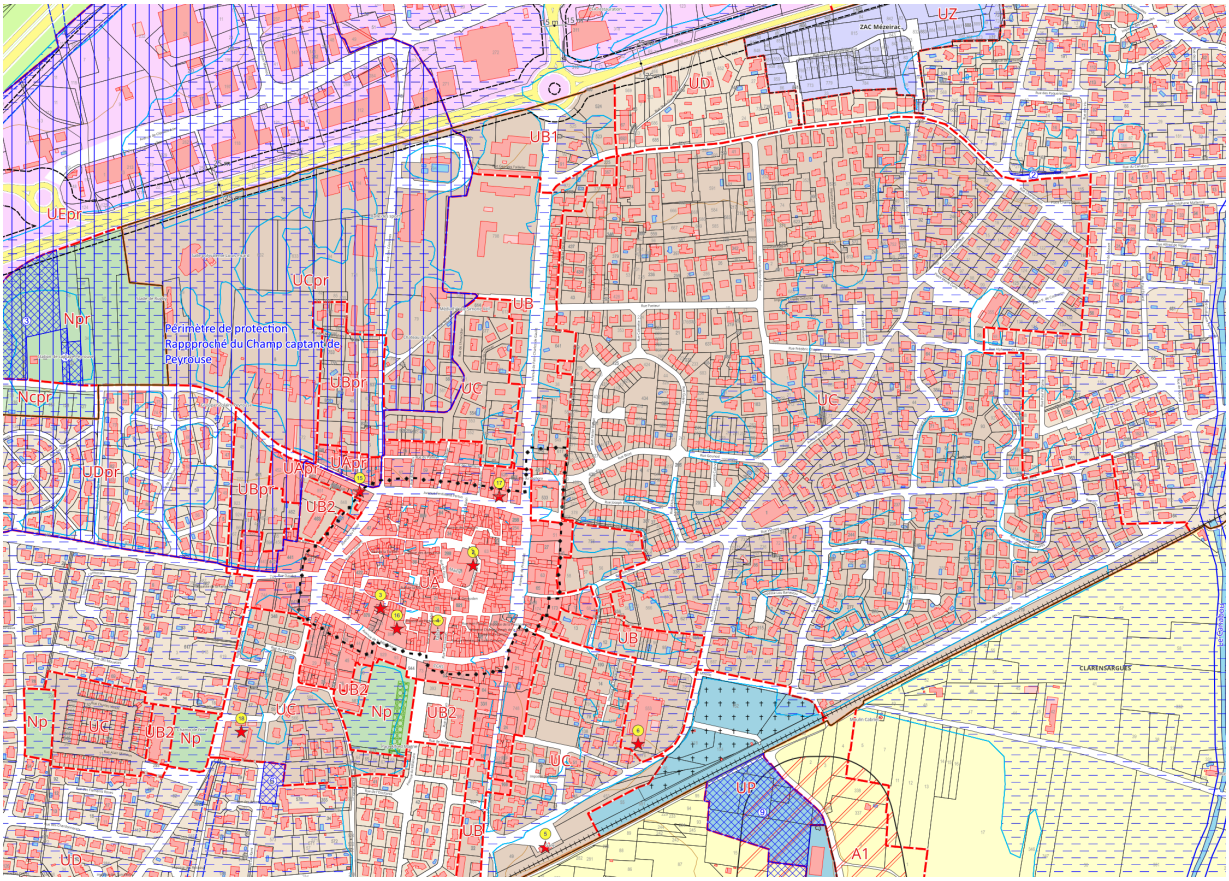
Ces différents projets ayant été réalisés pour la plupart, ne font plus l'objet d'un zonage spécifique dans la révision du PLU.

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.

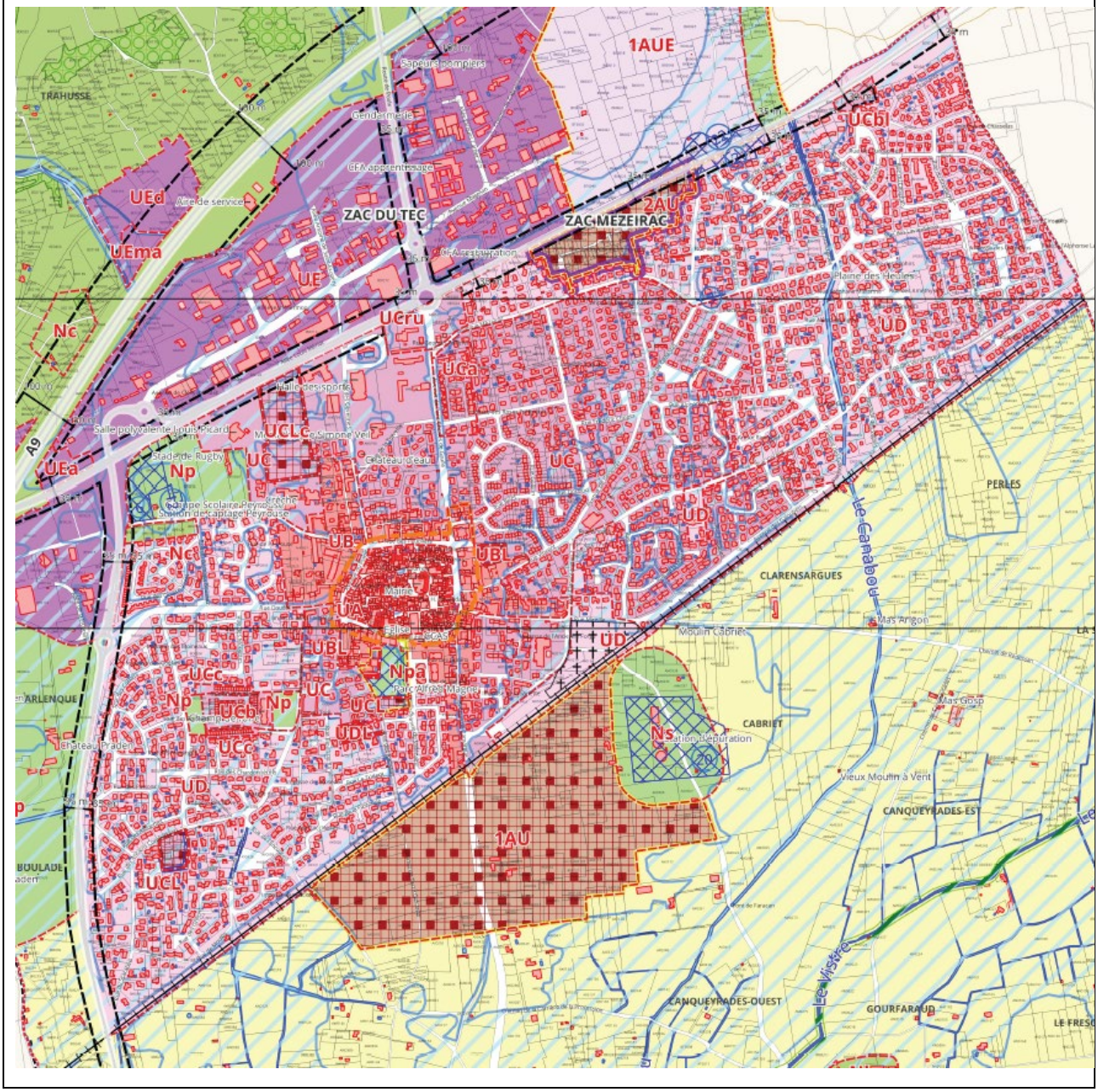
La plupart de secteurs ayant été réduits au sein de la zone UD ont été reclassées en secteur UB, dédié à l'intensification urbaine le long des axes structurants (avenue de Mézeirac, avenue de Genestet, rue Vincent / Rue des Vendangeurs, rue Daudet et rue des anciens combattants/Chemin de Rodilhan).

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.

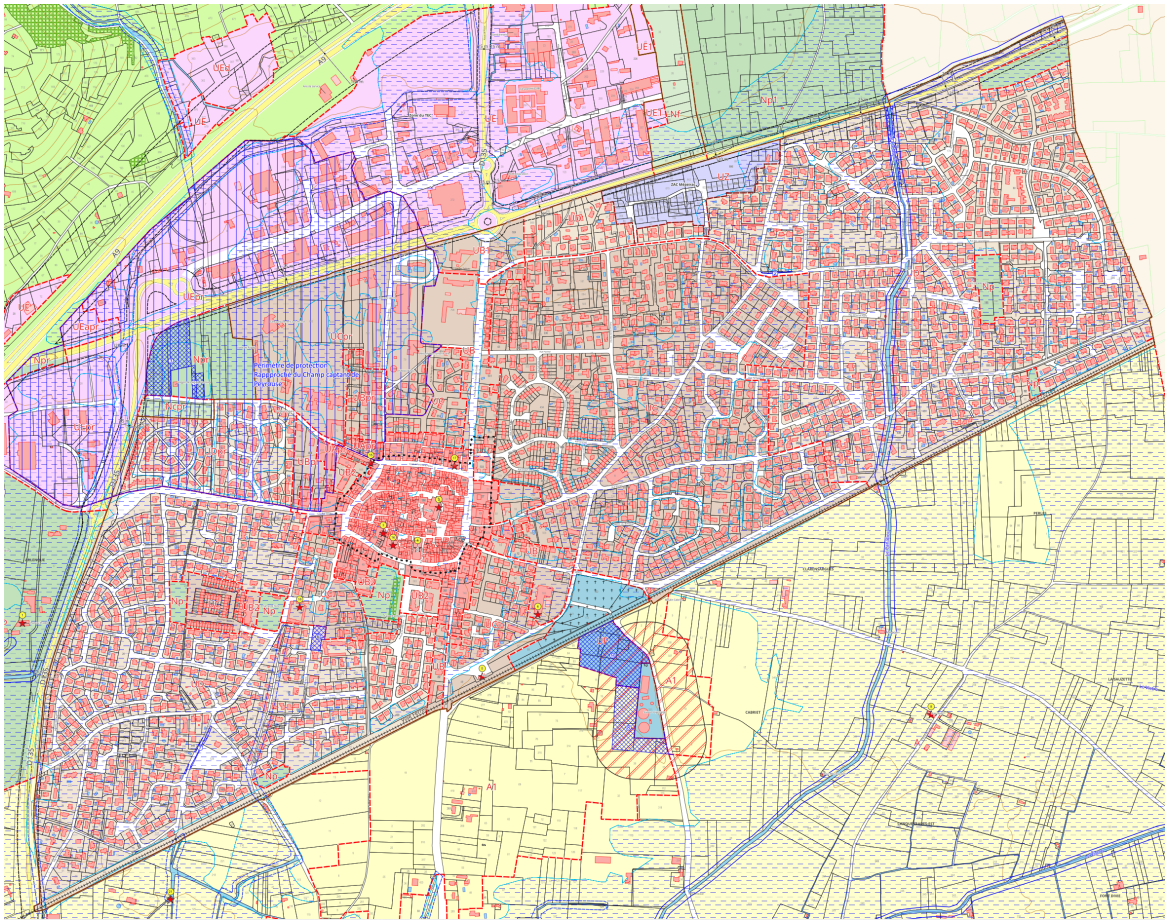
Pour le reste, les modifications concernent pour l'essentiel les secteurs suivants :

- 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

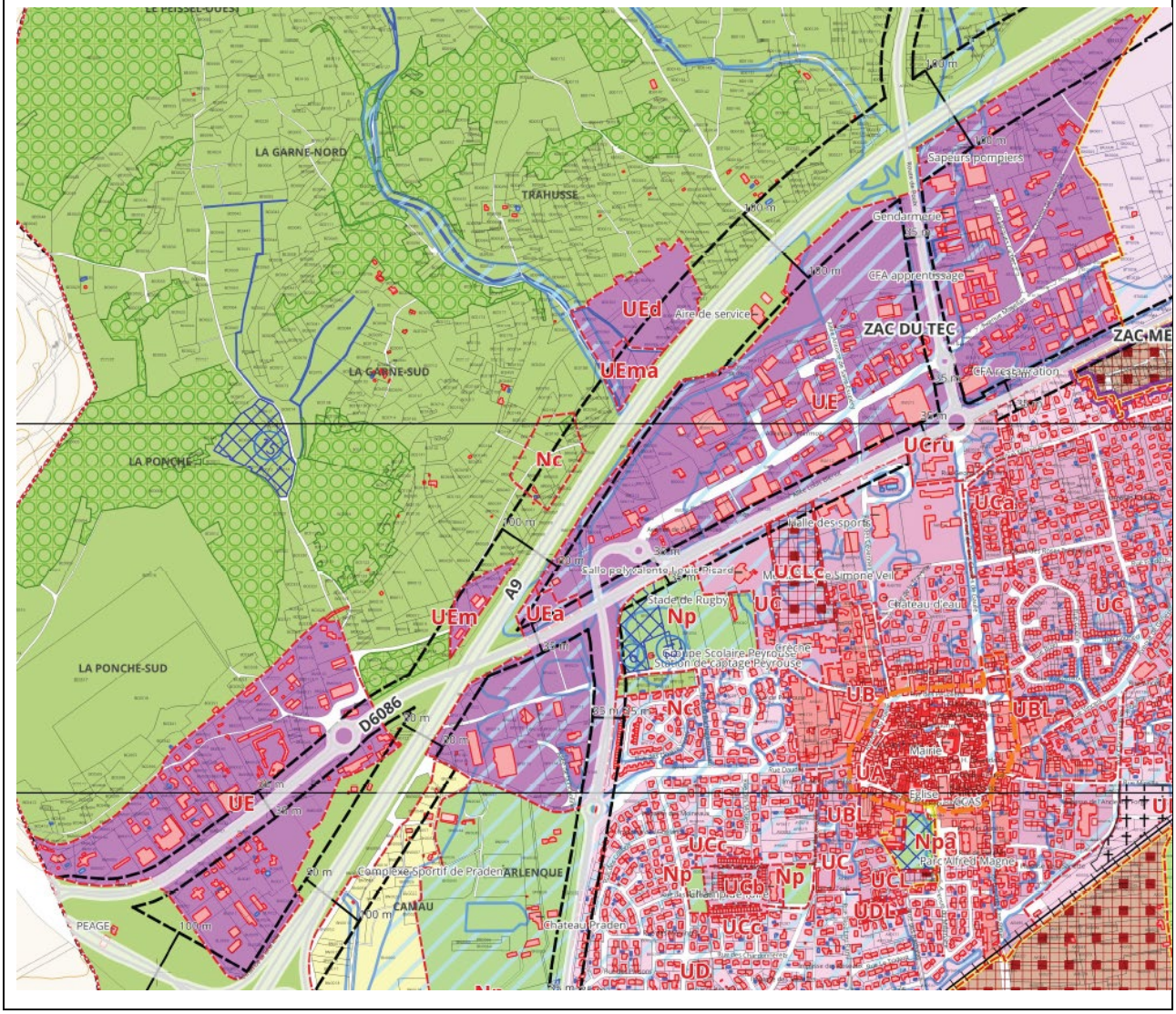
Les contours de la zone UE sont globalement maintenus.

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.

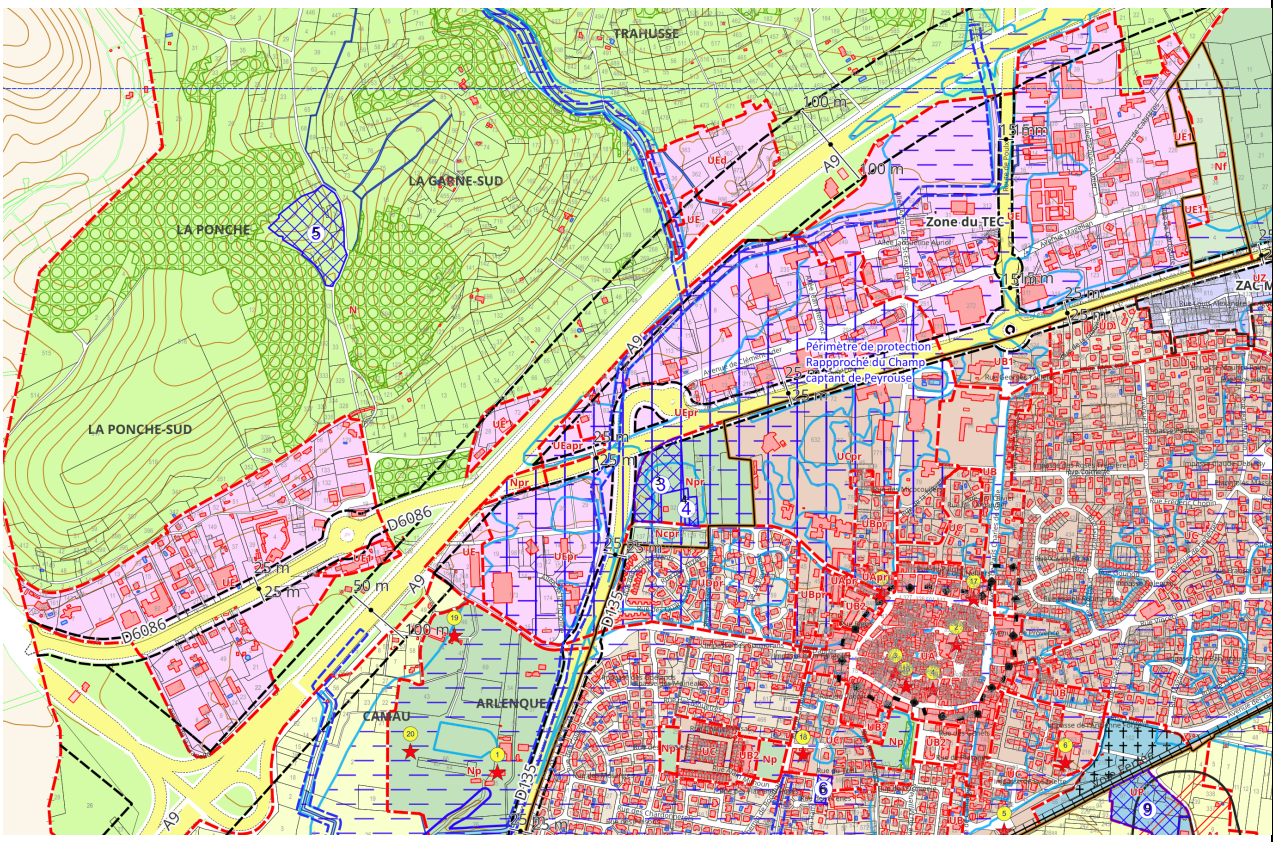
Le secteur UE1 est légèrement augmenté d'environ 0,32 hectare, notamment en frange est de la zone du Tec. Il s'agit de la seule extension urbaine de cette révision, en prévision de l'accueil de logements étudiants qui seront catégorisés comme des logements sociaux. Ces logements étudiants seront créé 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 :

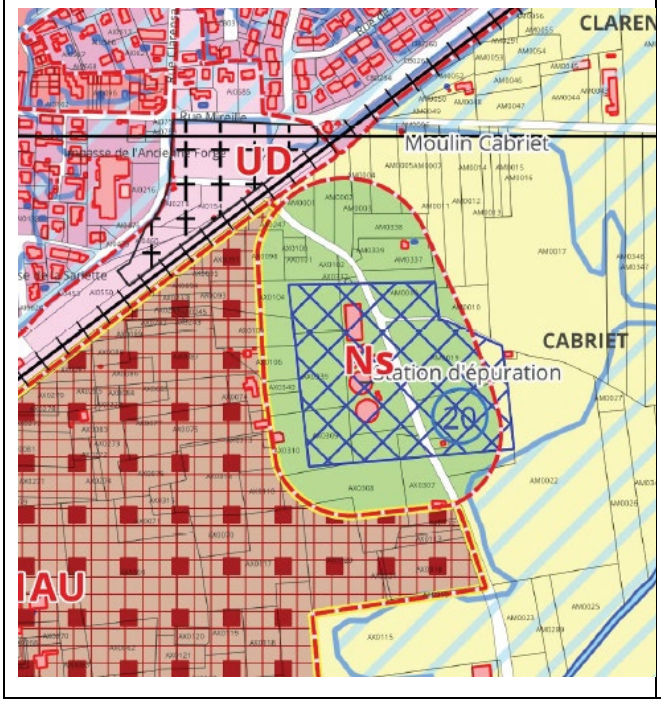
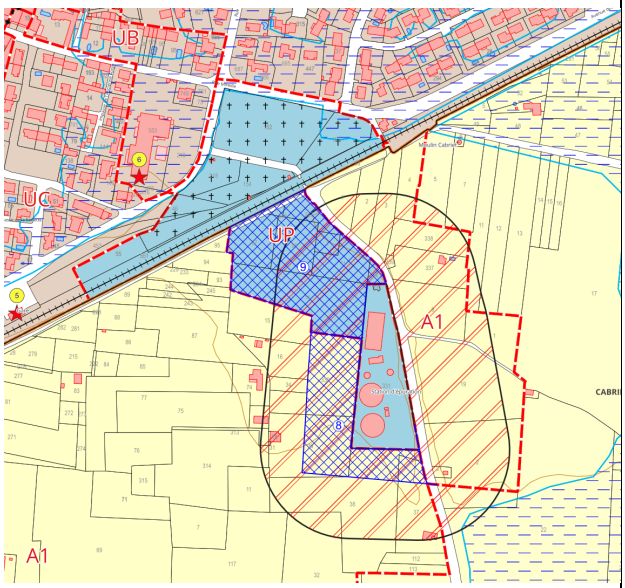
- Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la Trame Verte et Bleue,
- Application de règles particulières contre le risque d'inondation et le risque feu de forêt, selon les titres correspondants du règlement.
- Un périmètre de protection de 100 mètres entoure également 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).

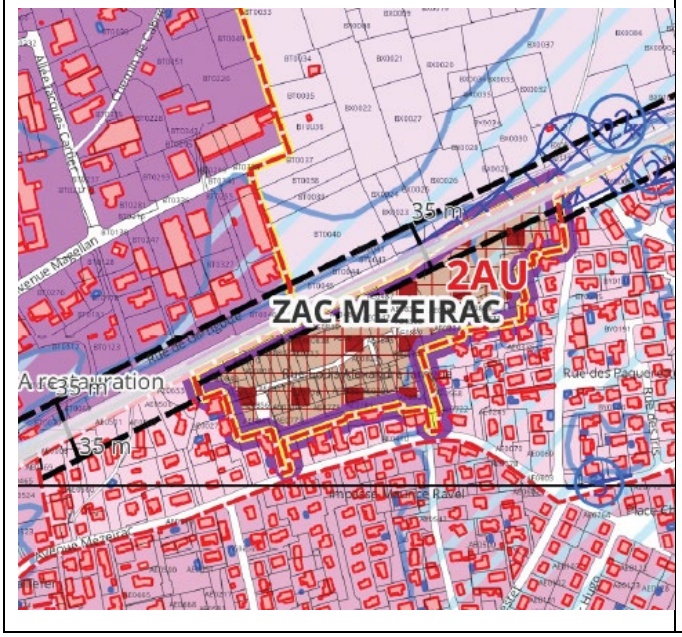
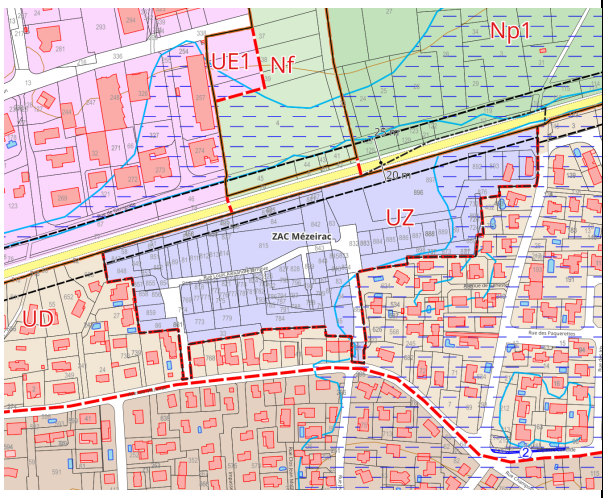
Elle est également concernée par le risque feu de forêt, repéré au règlement graphique (plan de zonage 4.2.4) et qui fait l'objet de dispositions constructives spécifiques édictées en Titre II « Dispositions applicables aux zones concernées par le risque feu de forêt », issues du Porter à connaissance 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.

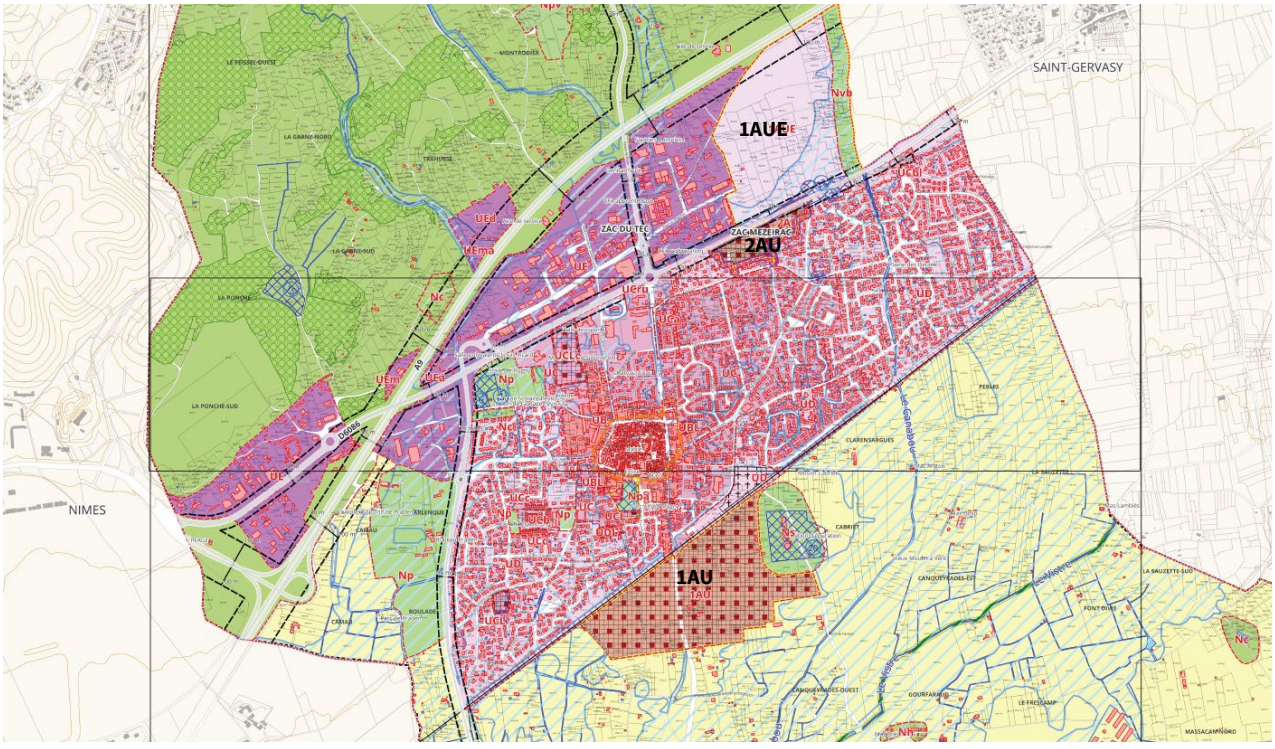
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est 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

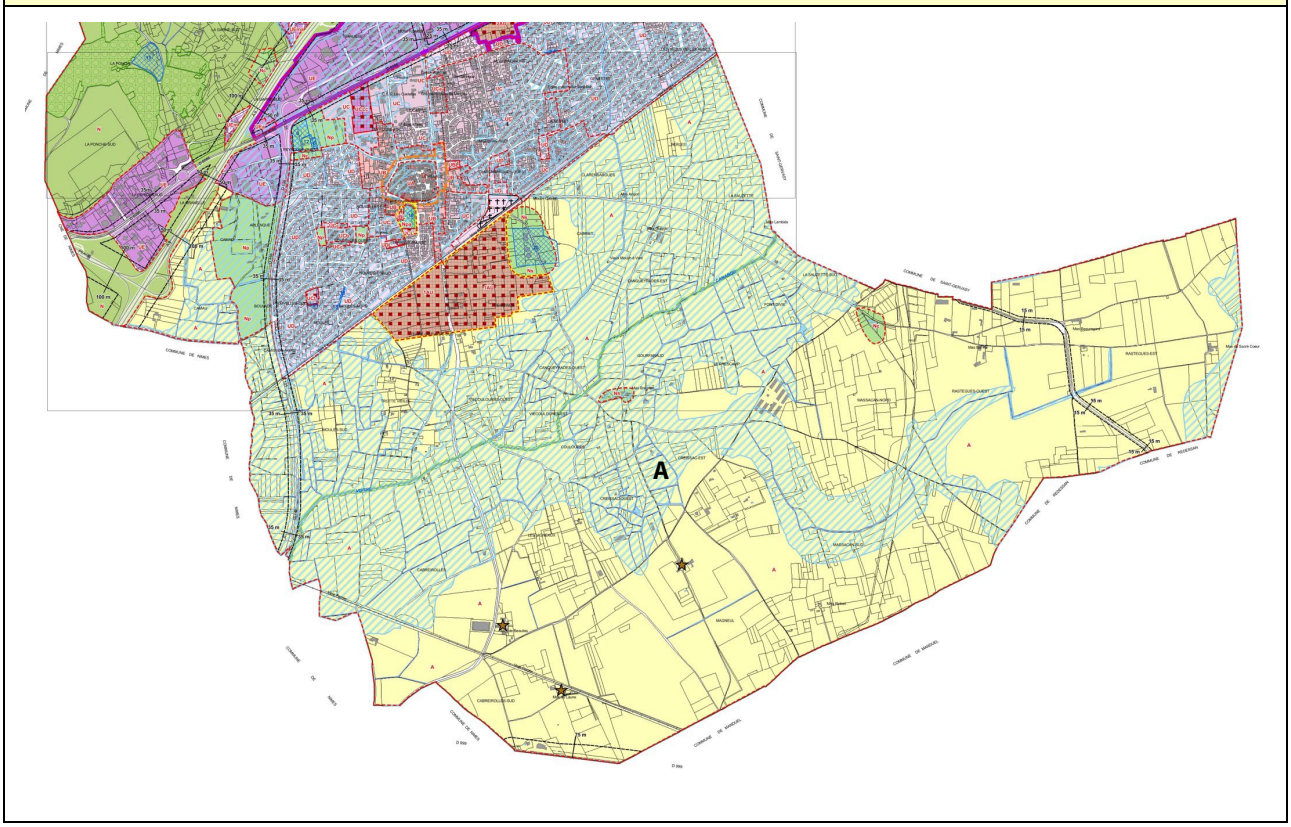
La zone A est globalement maintenue par rapport au PLU en vigueur.

Elle est étendue :

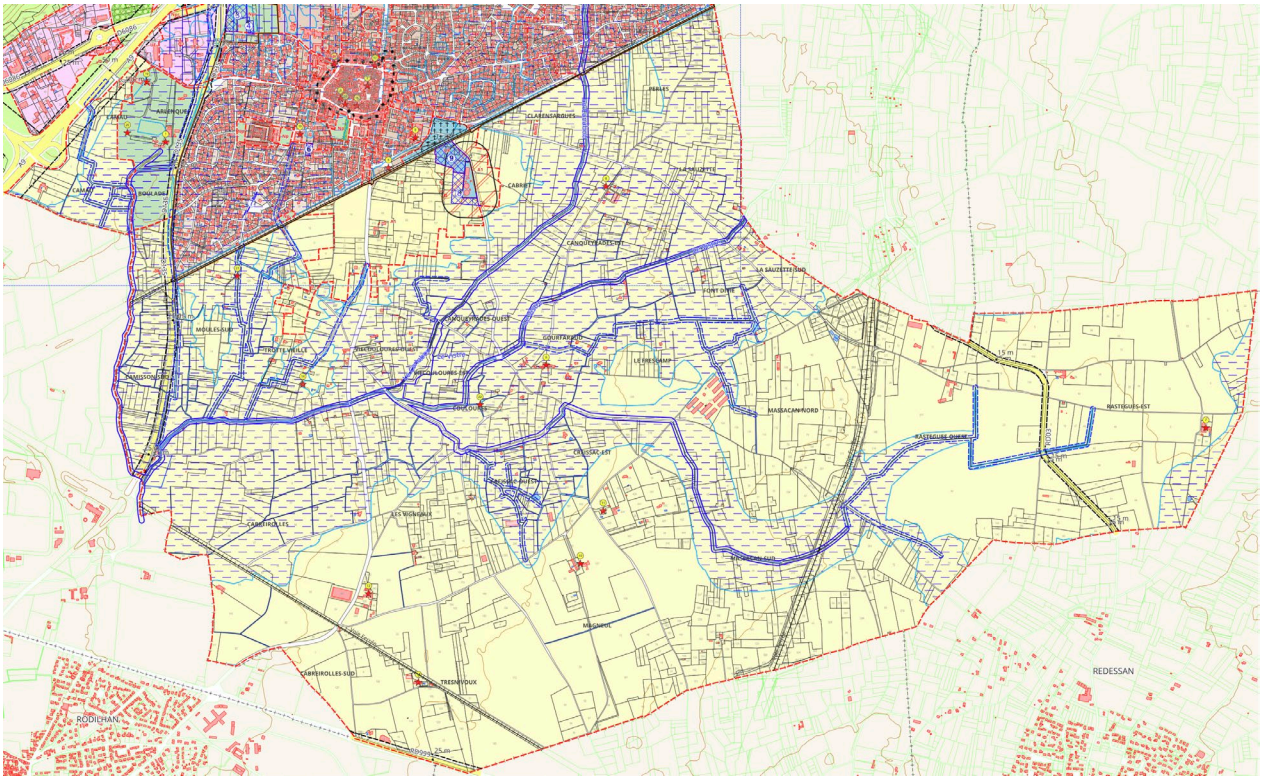
- Par le reclassement de l'ancienne zone 1AU du projet d'extension du quartier de la gare, majoritairement en secteur « A1 » et dans une moindre mesure, en zone « A » ;
- Par le reclassement en « A1 » d'une partie de l'ancien périmètre de protection de la station d'épuration initialement classé en « 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 :

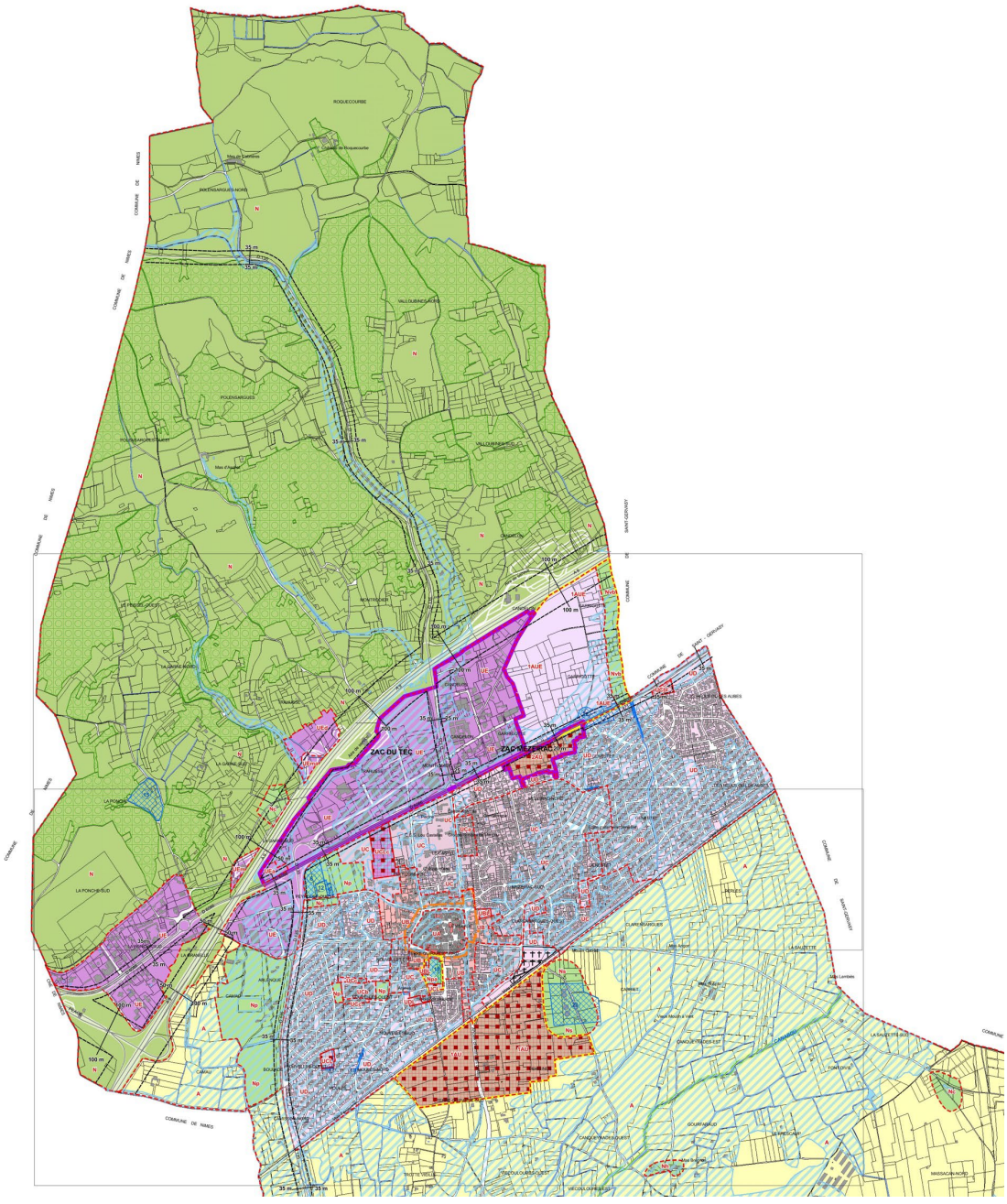
- Dans le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) Vistre (voir annexe 5.1.3 du PLU).
- Dans le « Titre I - Dispositions applicables aux zones concernées par le risque inondation indifférencié » (ruissellement et débordement) du présent règlement.
- À l'article N.1.1 pour les secteurs 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.

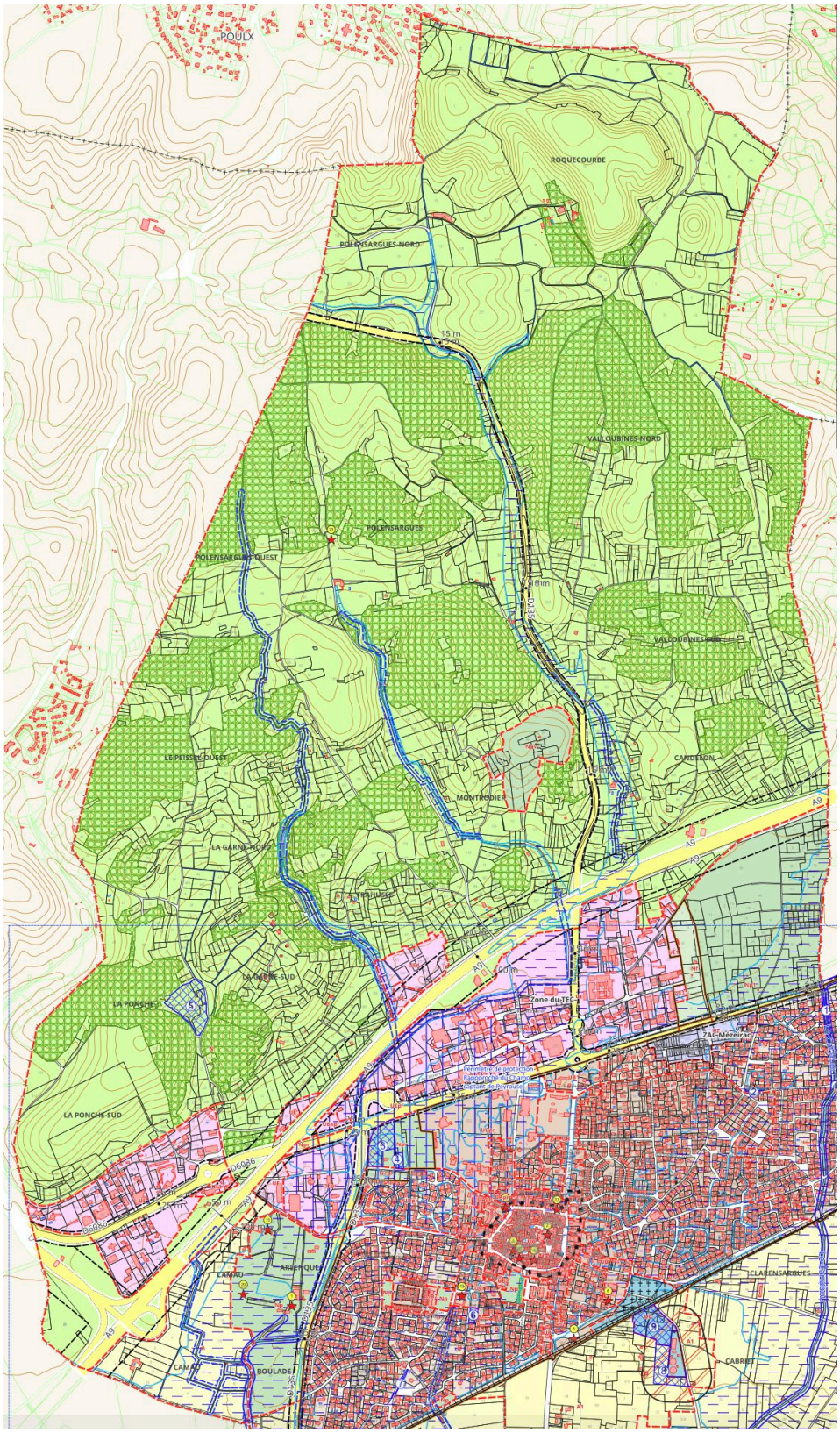
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (correspondant aux Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau, aux zones humides ou aux habitats et espèces à enjeux), repérés dans le règlement graphique (plan de zonage 4.2.3) 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).

Zones PLU en vigueur- Superficie (ha)									Evolution (ha)
Secteurs	**N**	**Nc**	**Nh**	**Np**	**Npa**	**Ns**	**Nvb**	**Npv**	
Superficie	872,2	5,09	1,13	27,53	1,01	8,61	5,28	7,8	
	928,78								
Zones PLU révisé - Superficie (ha)									+19,7
Secteurs	**N**	**Ncpr**	**Nf**	**Np**	**Np1**	**Npr**			
Superficie	878	0,9	4,3	26,3	33,9	5,1			
	948,5								

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 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.

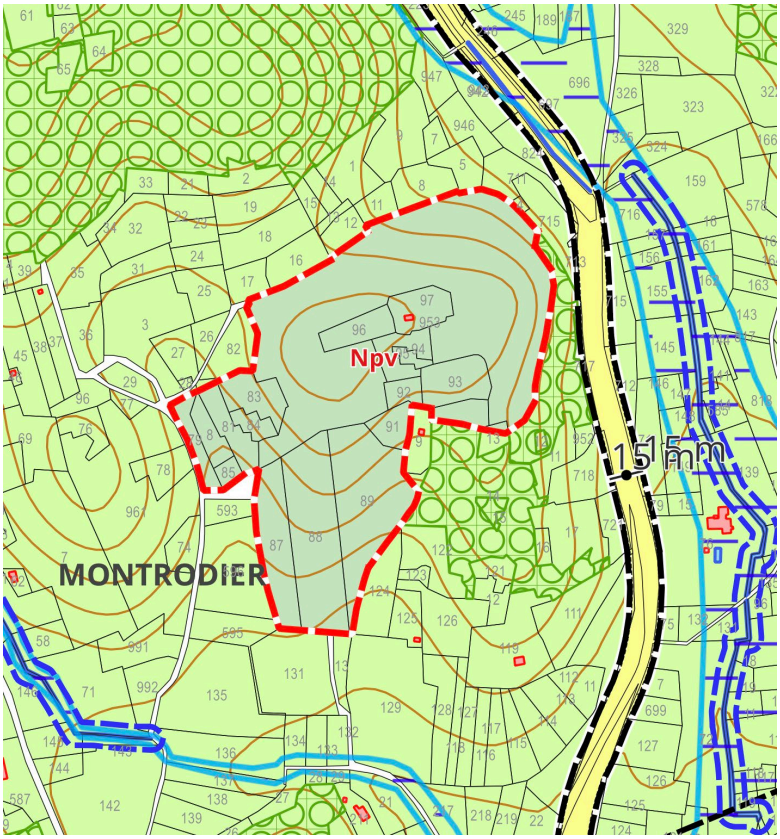
La zone **Npv** est concernée, en totalité ou pour partie par :

- 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. »

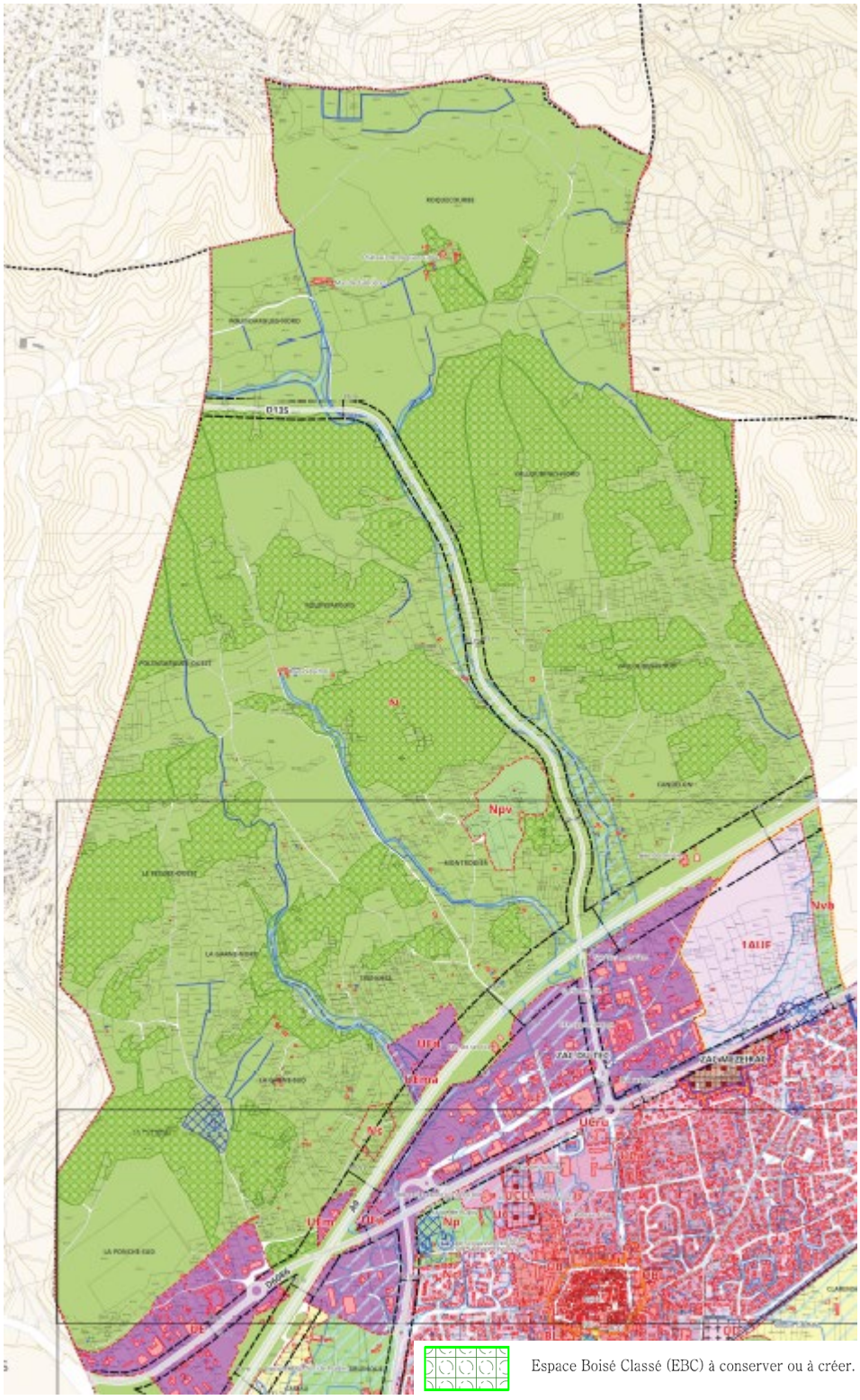
I.4.2.2. Définition des EBC et Évolution du PLU en vigueur au PLU révisé

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)

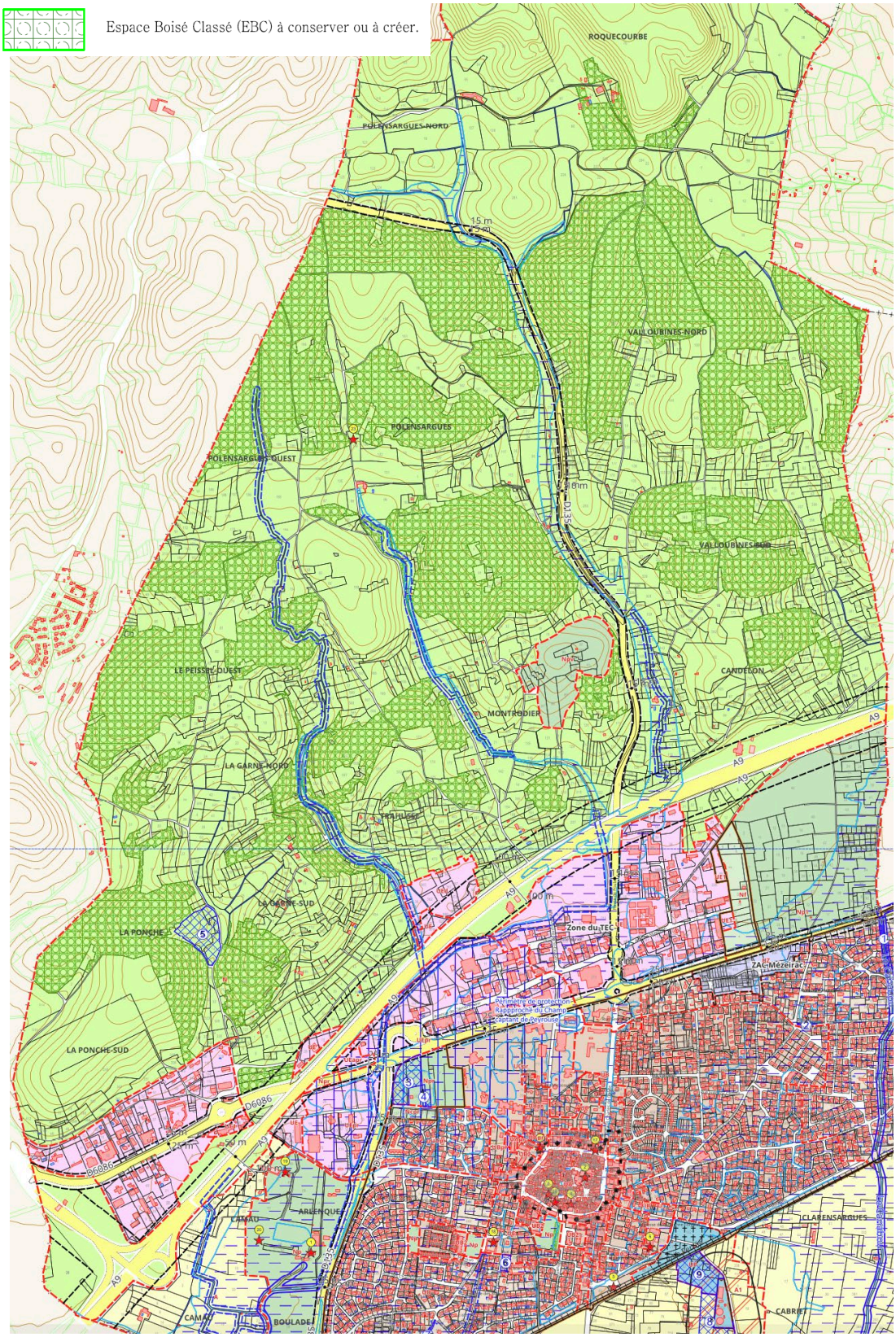
Les EBC font l'objet d'une trame spécifique au règlement graphique du PLU. Cette trame demeure inchangée par rapport au précédent PLU.

Délimitation des EBC dans le PLU en vigueur (DP MEC du 03/09/2025)



Délimitation des EBC dans le PLU révisé :

Espace Boisé Classé (EBC) à conserver ou à créer.



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. Éléments 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)

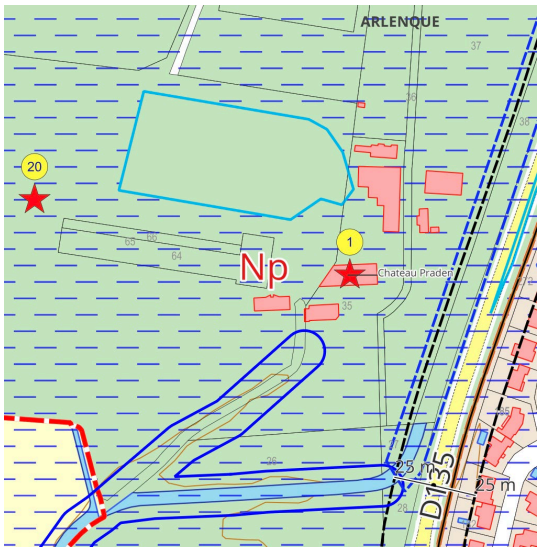
Les éléments de patrimoine bâti et paysager sont identifiés sur deux plans de zonage différents :

- **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)

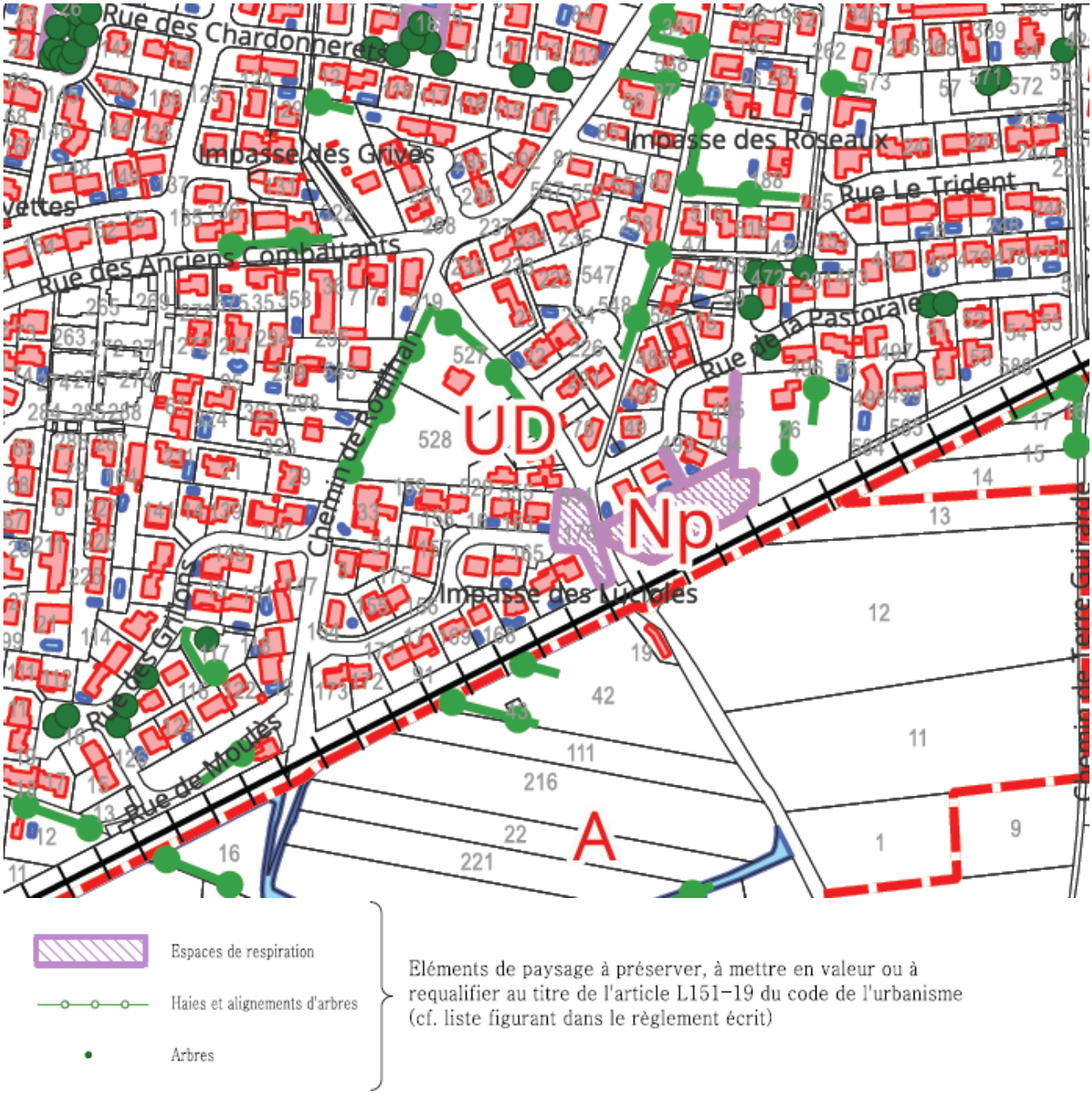
- **Sur le plan des dispositions environnementales et paysagères (n°4.2.3) figurent les éléments de paysage**

  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.

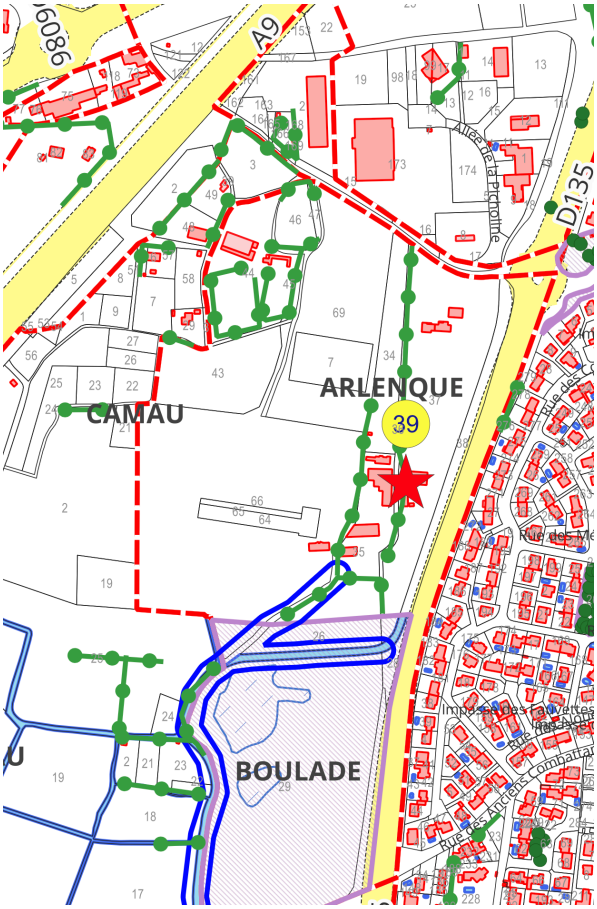
Le PLU en vigueur identifiait uniquement la ripisylve du Vistre à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette ripisylve est désormais intégrée dans les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau.

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).

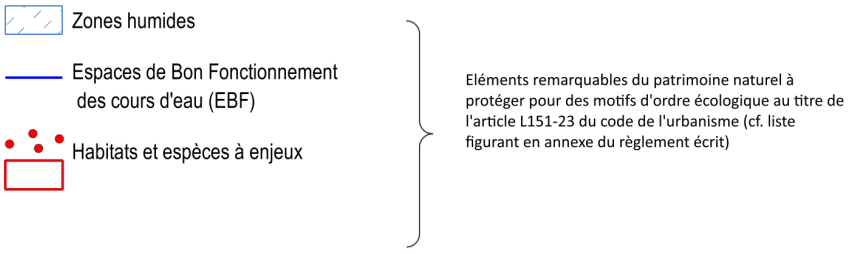
Extrait du Plan des dispositions environnementales et paysagères (n°4.2.3) – Eléments de patrimoine naturel

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).



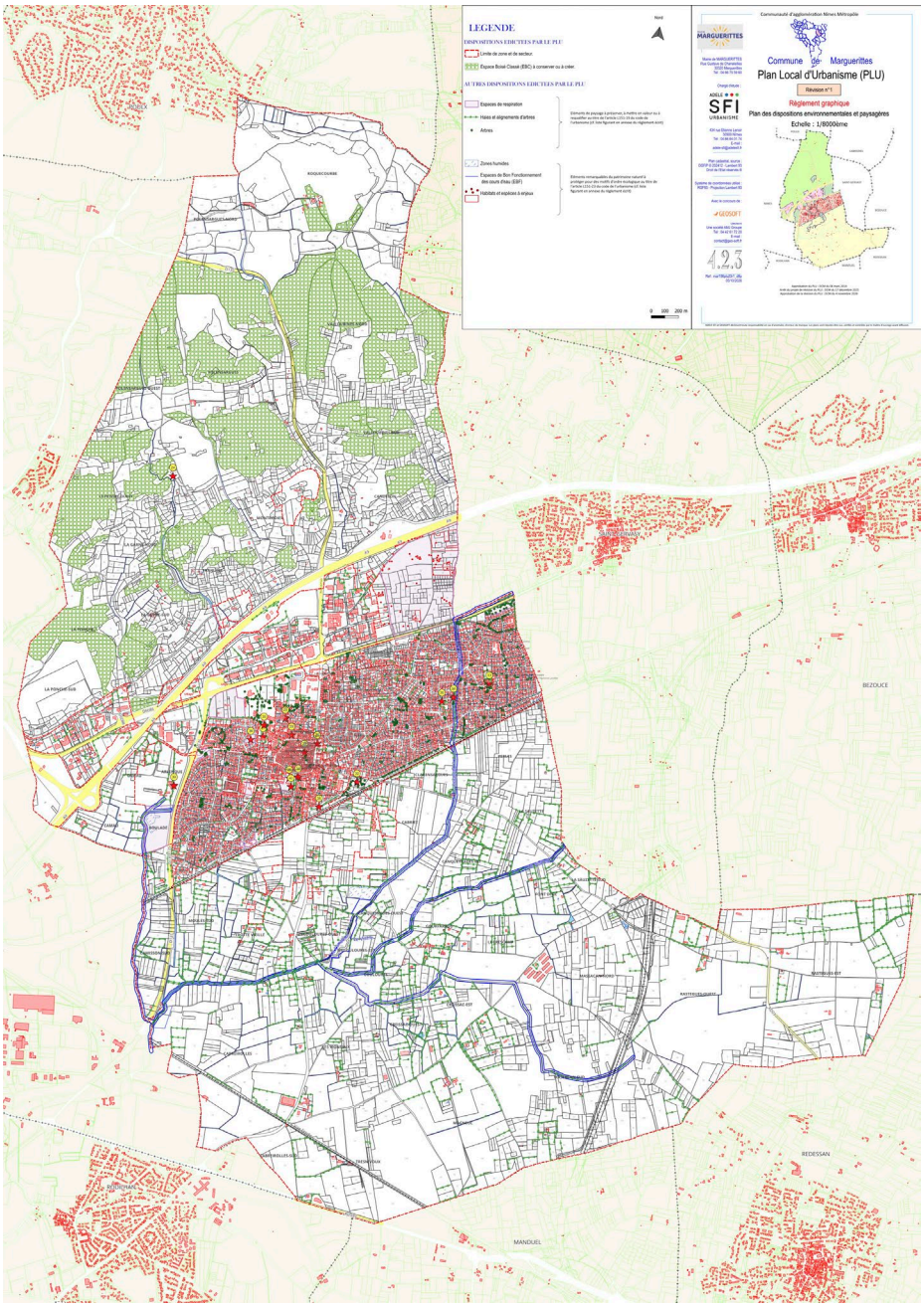
Espaces de respiration

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 :

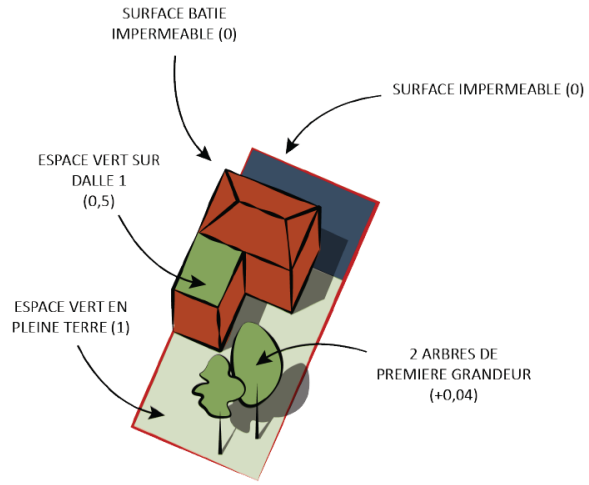
- Revêtement **imperméable** : coefficient **0**
- Revêtement **drainant** : coefficient **0,2**
- Revêtement **semi-perméable** : coefficient **0,5**
- Revêtement **perméable et végétalisé** ou en eau : coefficient **1**

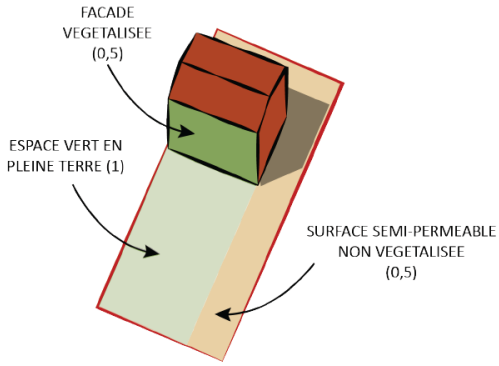
Par ailleurs, une bonification est attribuée pour toute plantation d'arbre de 1ère et 2e grandeur (+ 0,02). Les arbres de première grandeur atteignent, à taille adulte, une hauteur supérieure à 30 mètres. Ceux de seconde hauteur, atteignent à taille adulte, entre 15 et 30 mètres.

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

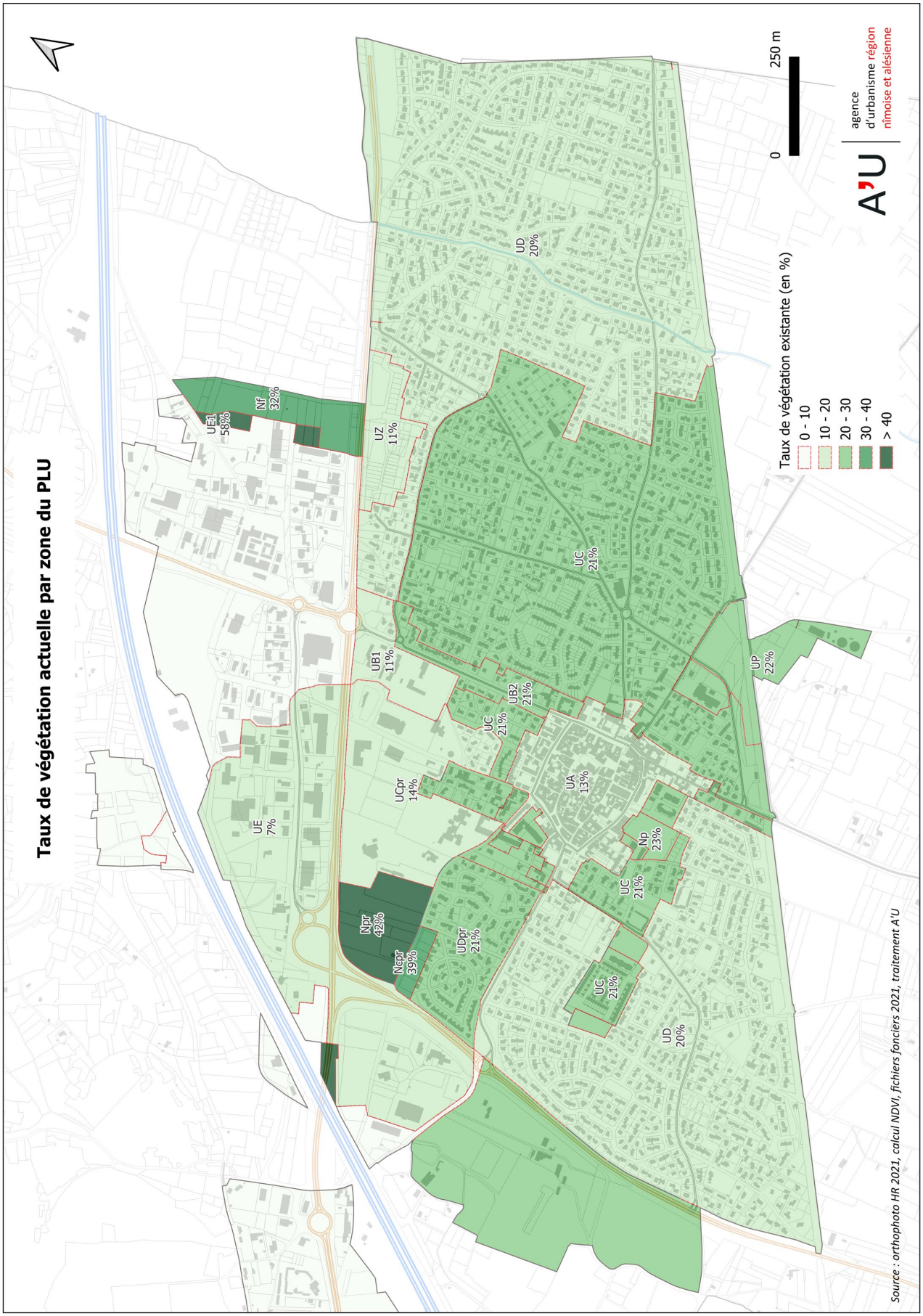
Le CBS et le CPT ne constituent pas une contrainte à l'urbanisation, mais obligent à « bien faire », en visant l'intensification de la nature en ville. En effet, si le porteur de projet choisit d'utiliser le maximum d'emprise au sol autorisée, il devra intensifier la végétalisation des espaces libres 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%
UA 13%
UCpr 14%
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.

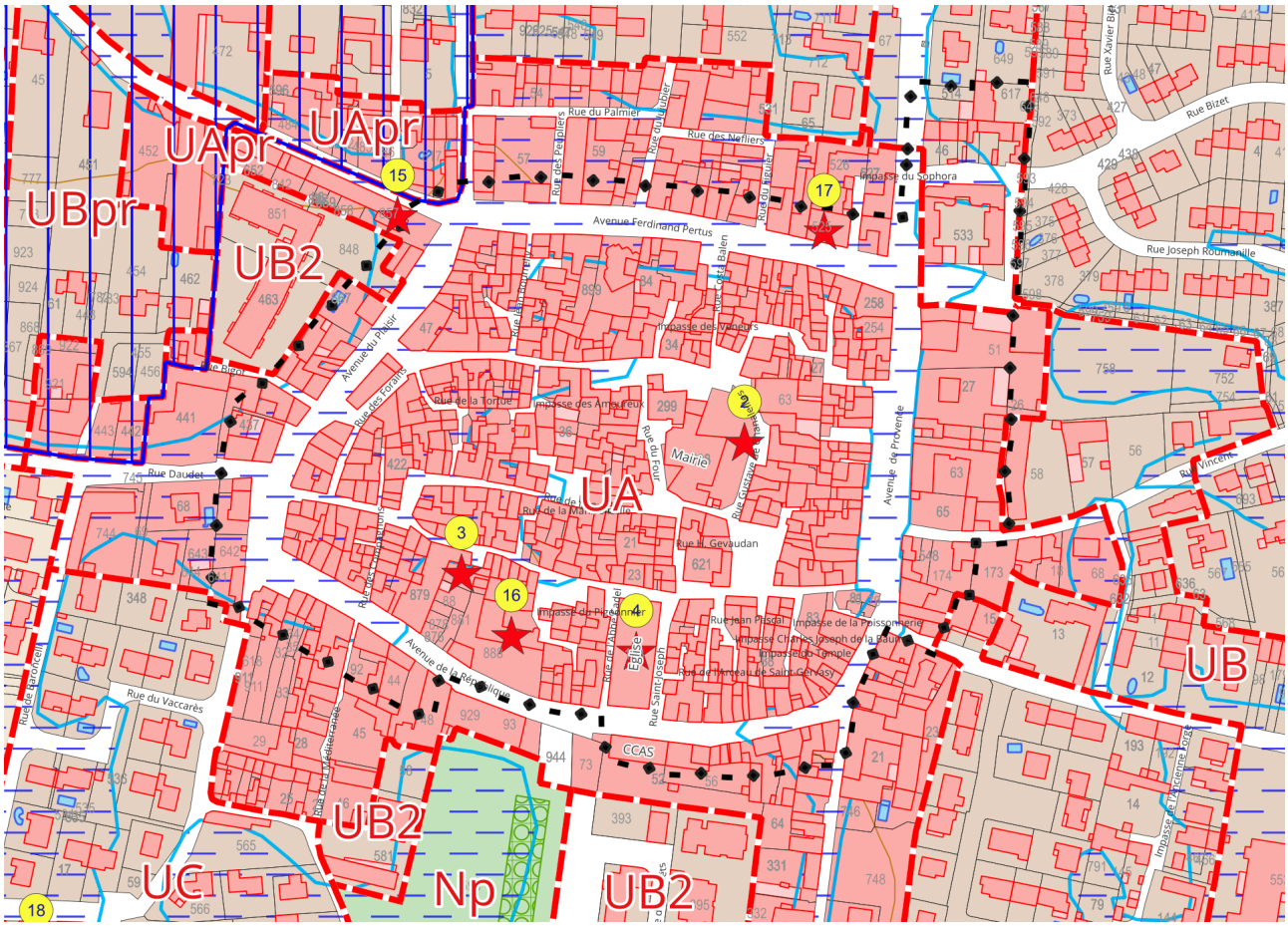
L'objectif est de maintenir la centralité commerciale dans le centre ancien.

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.

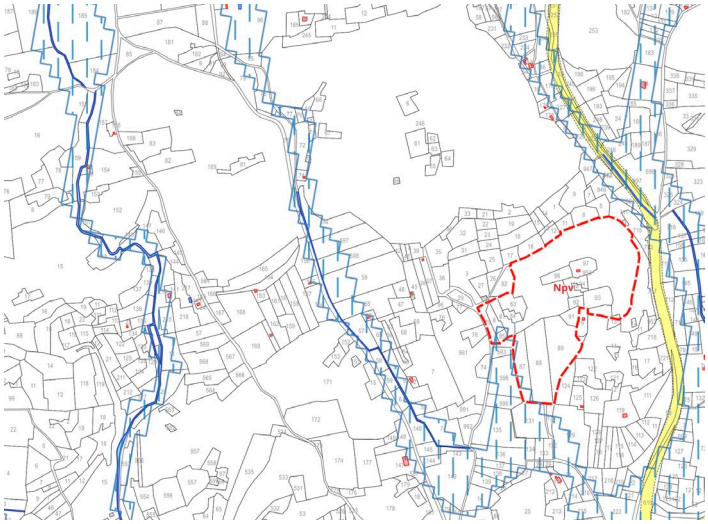
Cette possibilité est supprimée dans le projet de révision du PLU afin de maintenir la vocation agricole de la plaine.

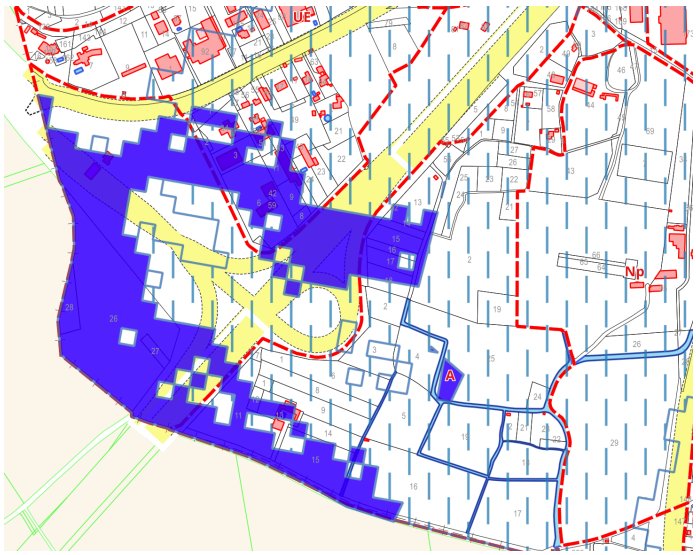
Ces Mas ont par ailleurs fait l'objet d'une identification comme éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le PLU révisé.

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.

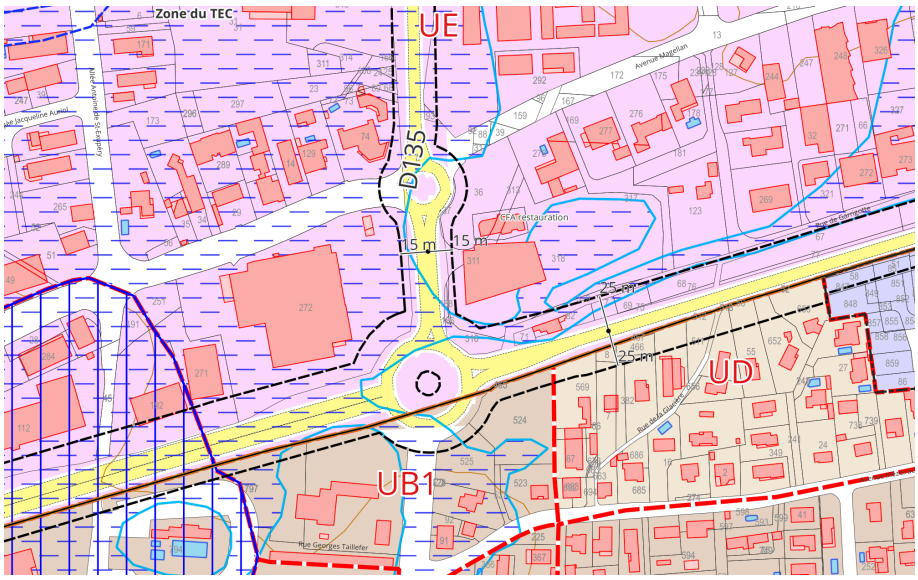
- **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU**

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.

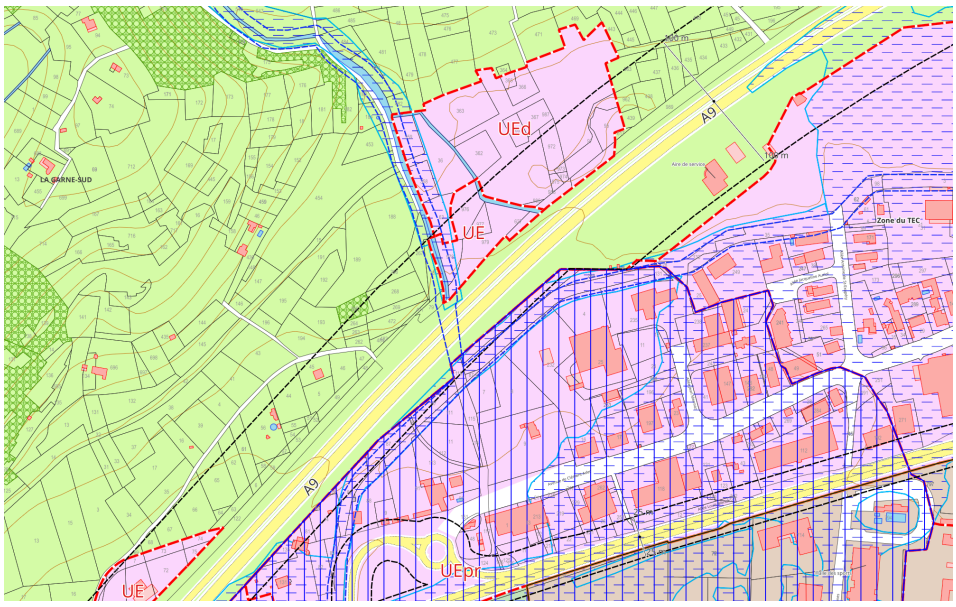
- **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU**

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.

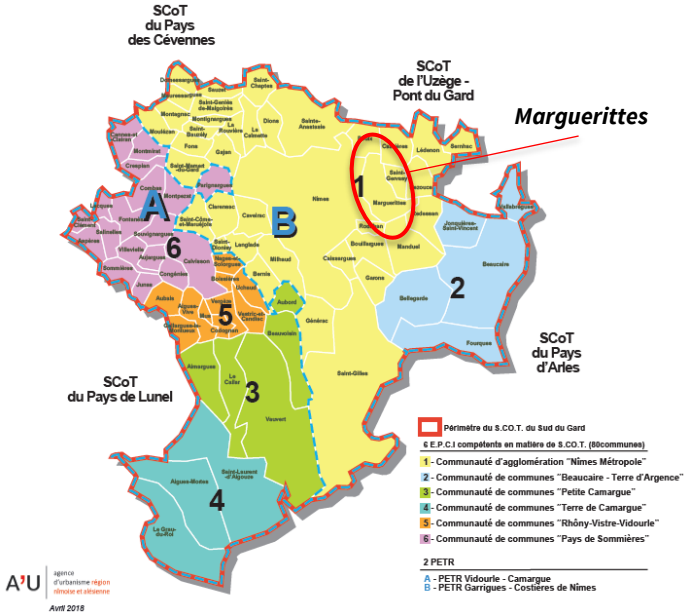
Le SCOT en vigueur a été **approuvé le 10 décembre 2019**. Le périmètre du SCoT Sud Gard regroupe 6 EPCI dont une Communauté d'Agglomération (Nîmes Métropole), soit 80 communes, pour une surface de 17 000 hectares et une population de 385 000 habitants en 2016.

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.

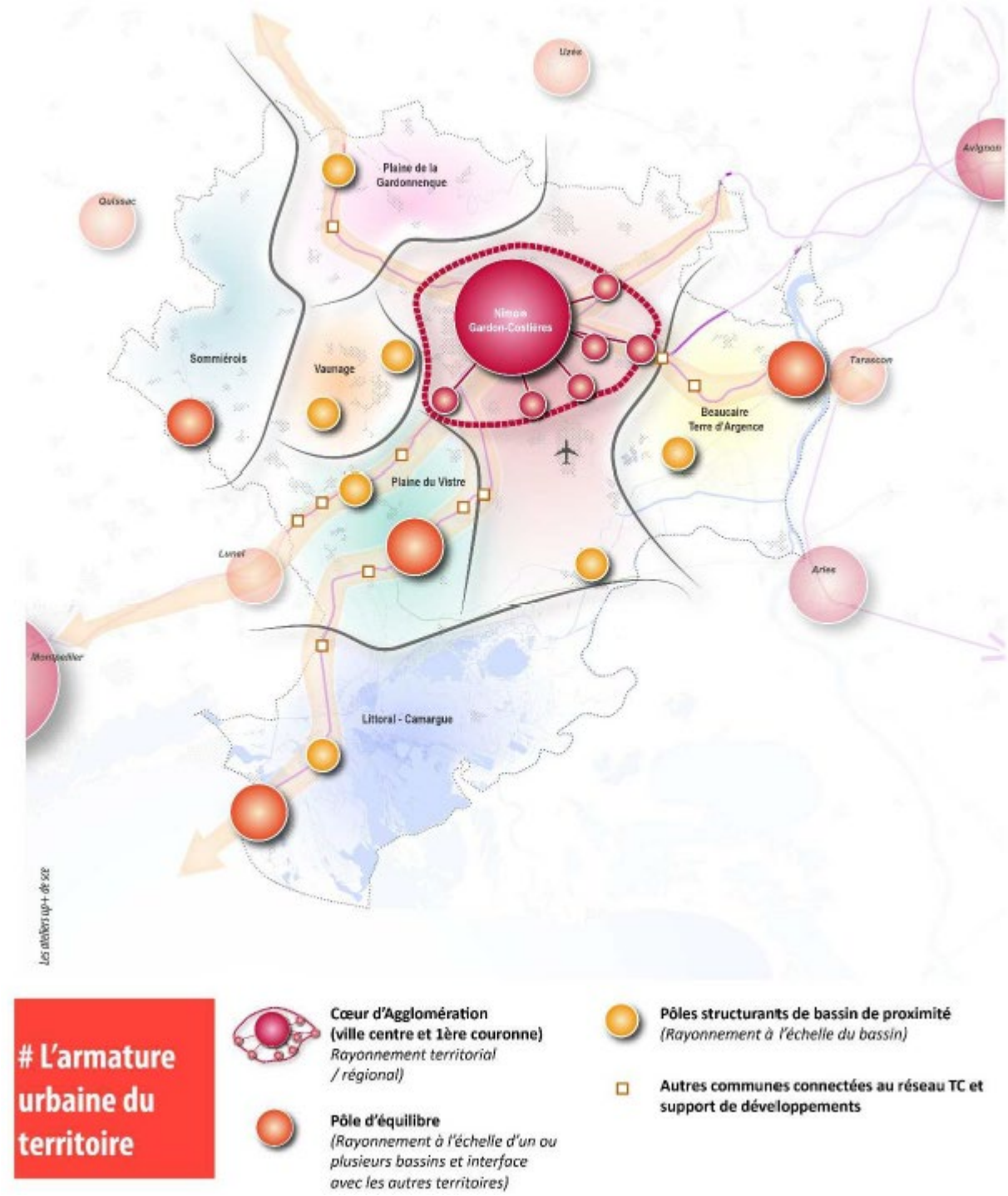
- Le niveau d'offre commercial doit maintenir le rôle de Marguerittes en tant que « supports d'agglomération » du DAAC.

Axe 4 - Un territoire de réseaux à relier

Les orientations qui concernent la commune sont les suivantes :

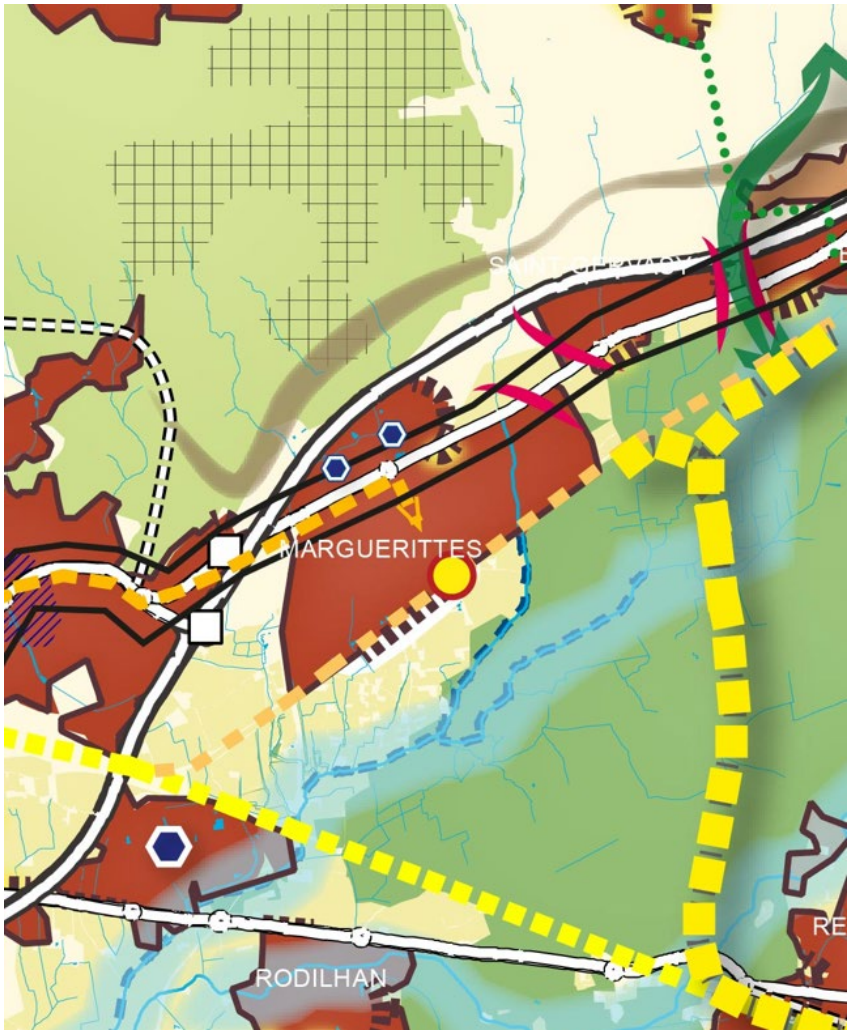
- Etudier la réouverture de certaines gares et lignes pour le transport de voyageur ;
- Envisager le développement d'une offre ferroviaire renforcée ;
- Affirmer la nécessité de désengorger Marguerittes dans le cadre de la réalisation de la déviation nord ;
- Améliorer la performance bus le long de la 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)***.

- En matière de développement urbain, de production de logements et de densité : le 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***.

- En matière de modération de la consommation d'espace : 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.

- En matière de préservation des espaces naturels et agricoles **:** 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.

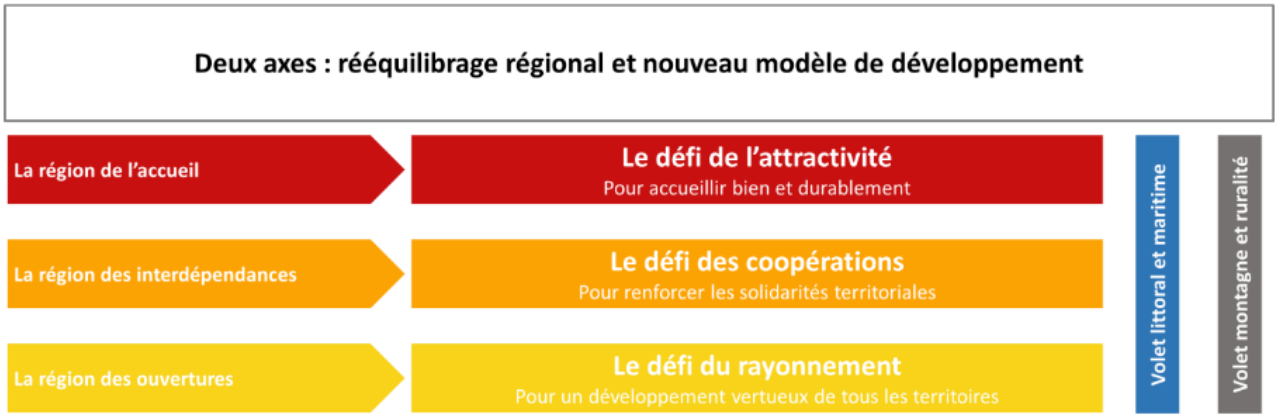
Le SRADDET se compose des documents suivants :

- **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 :

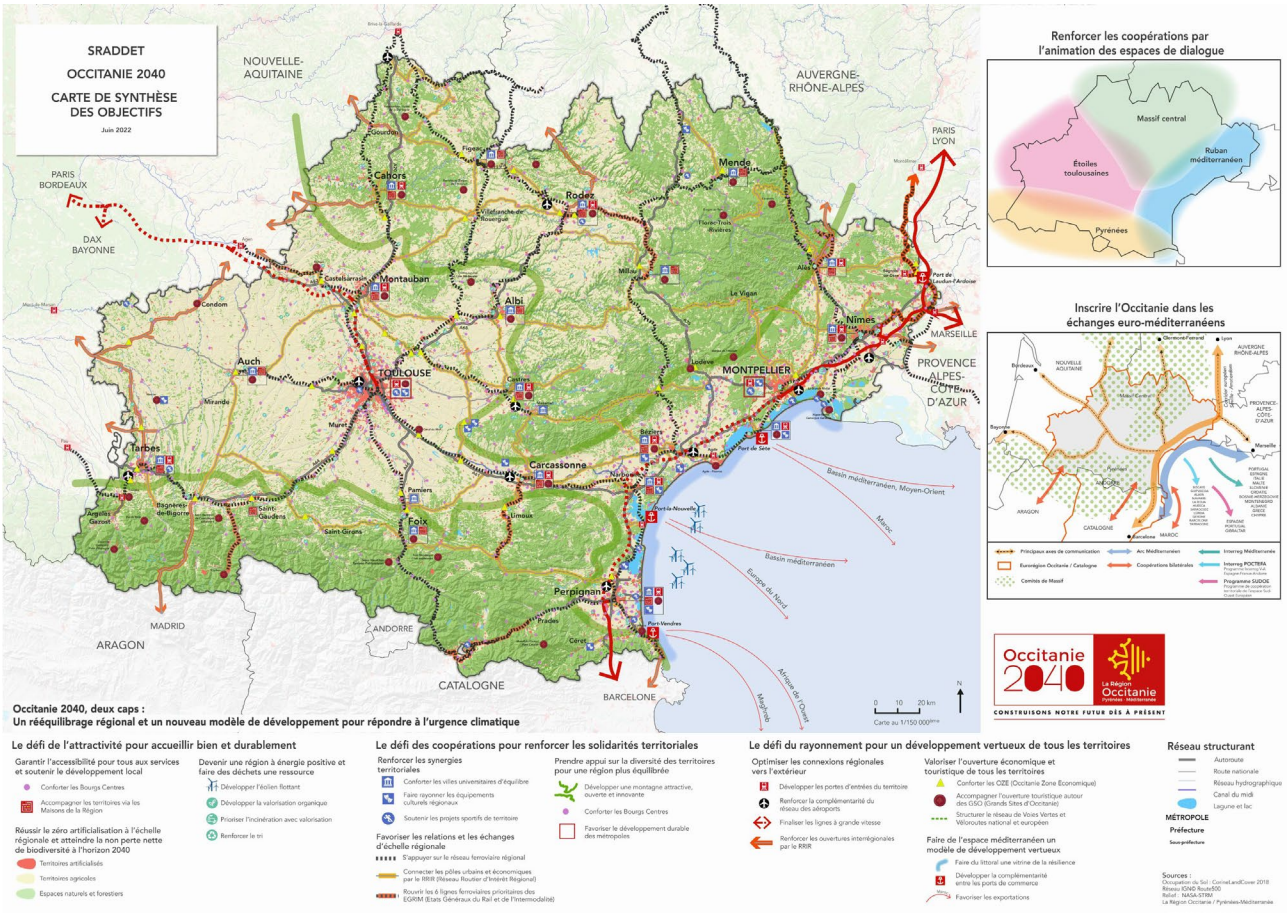
- **Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires**
- **Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique**



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

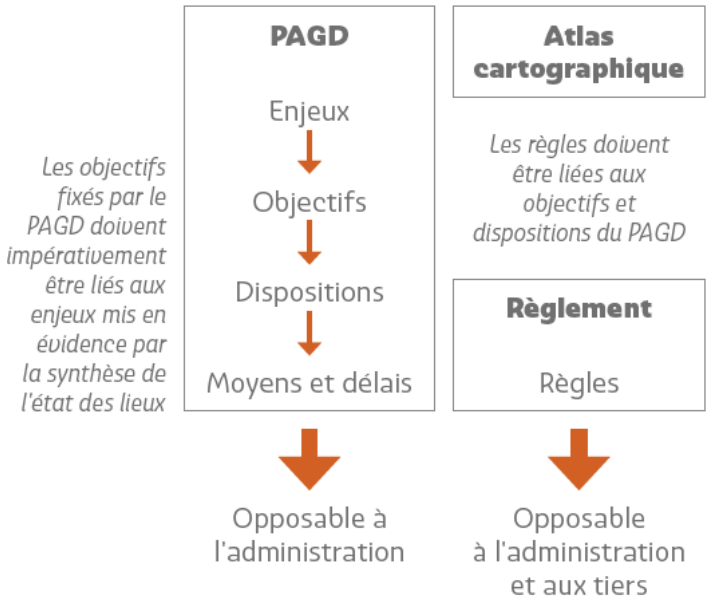
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vistre Nappes Vistrenque et Costières (SAGE VNVC) a été approuvé par arrêté préfectoral **le 14 avril 2020.**

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.

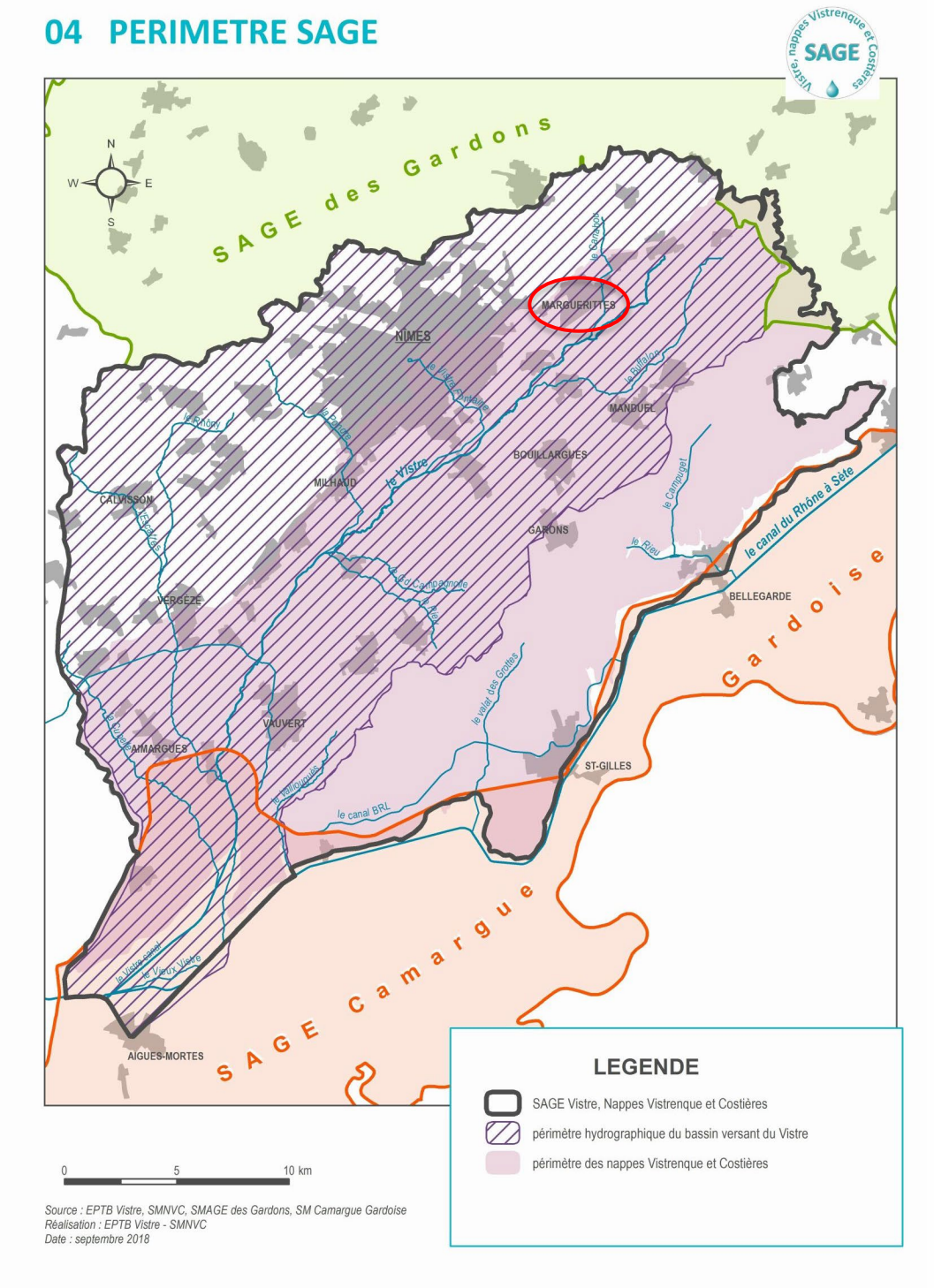
Le SAGE VNVC a été porté par deux structures distinctes :

- 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

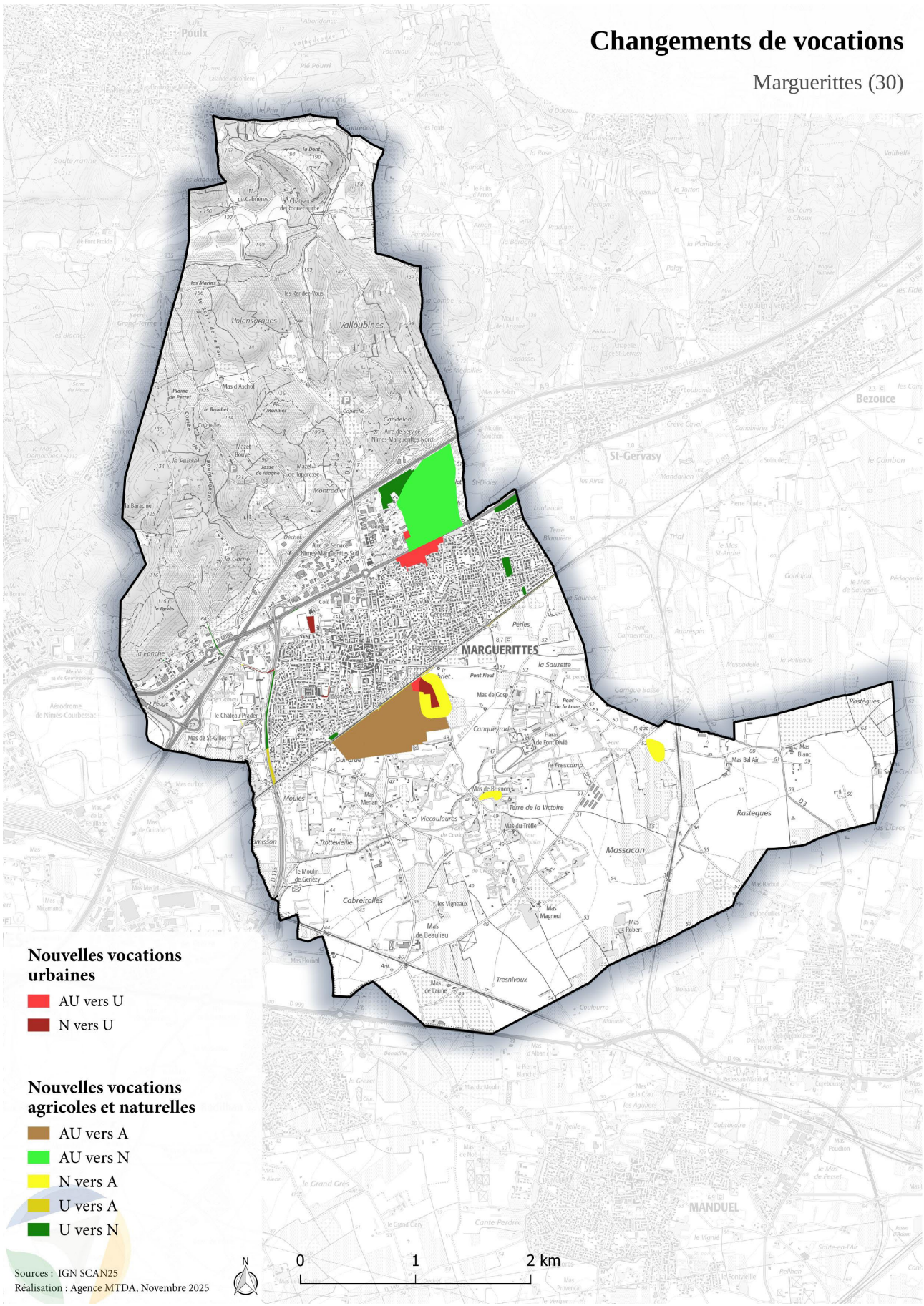
III.3.1. ANALYSE DES CHANGEMENTS DE VOCATION DES ZONES ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLU

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)



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.

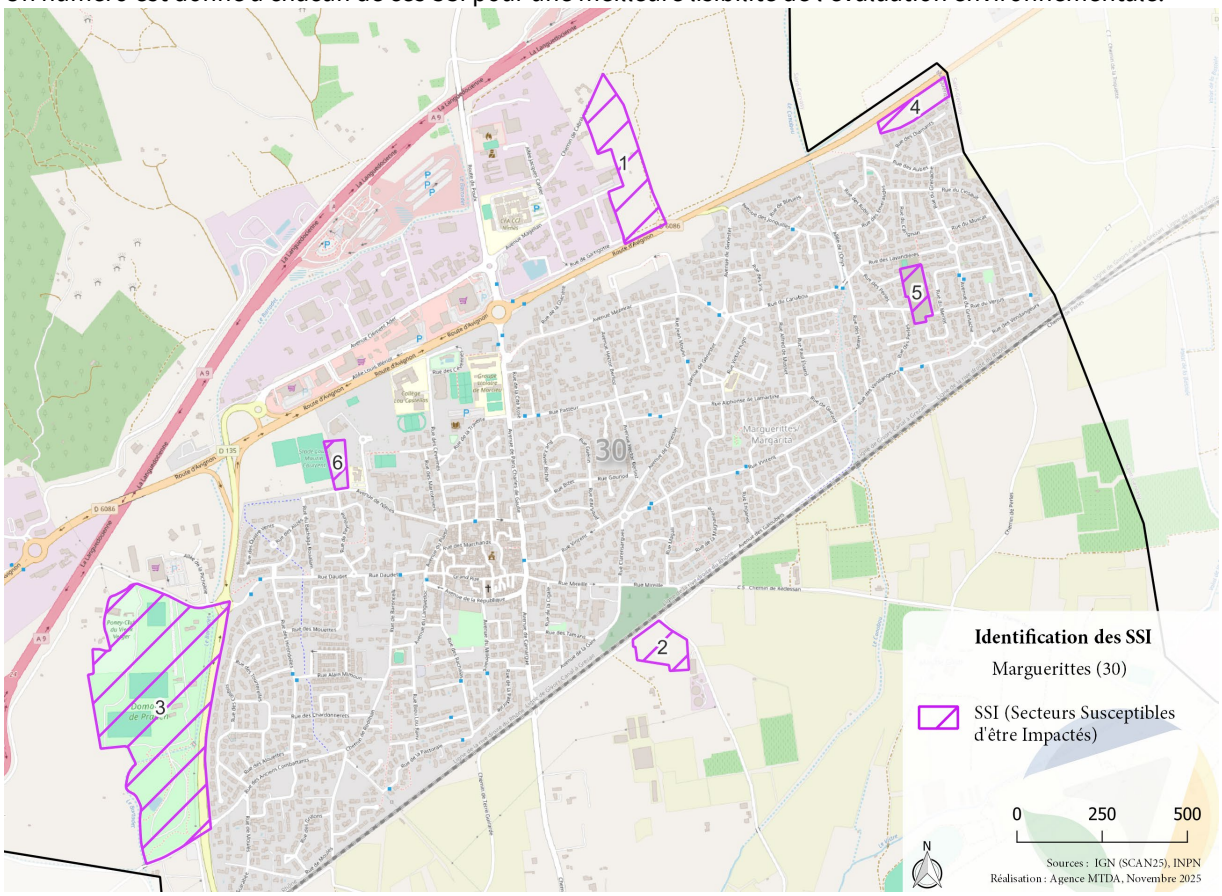
III.4. DETERMINATION DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES

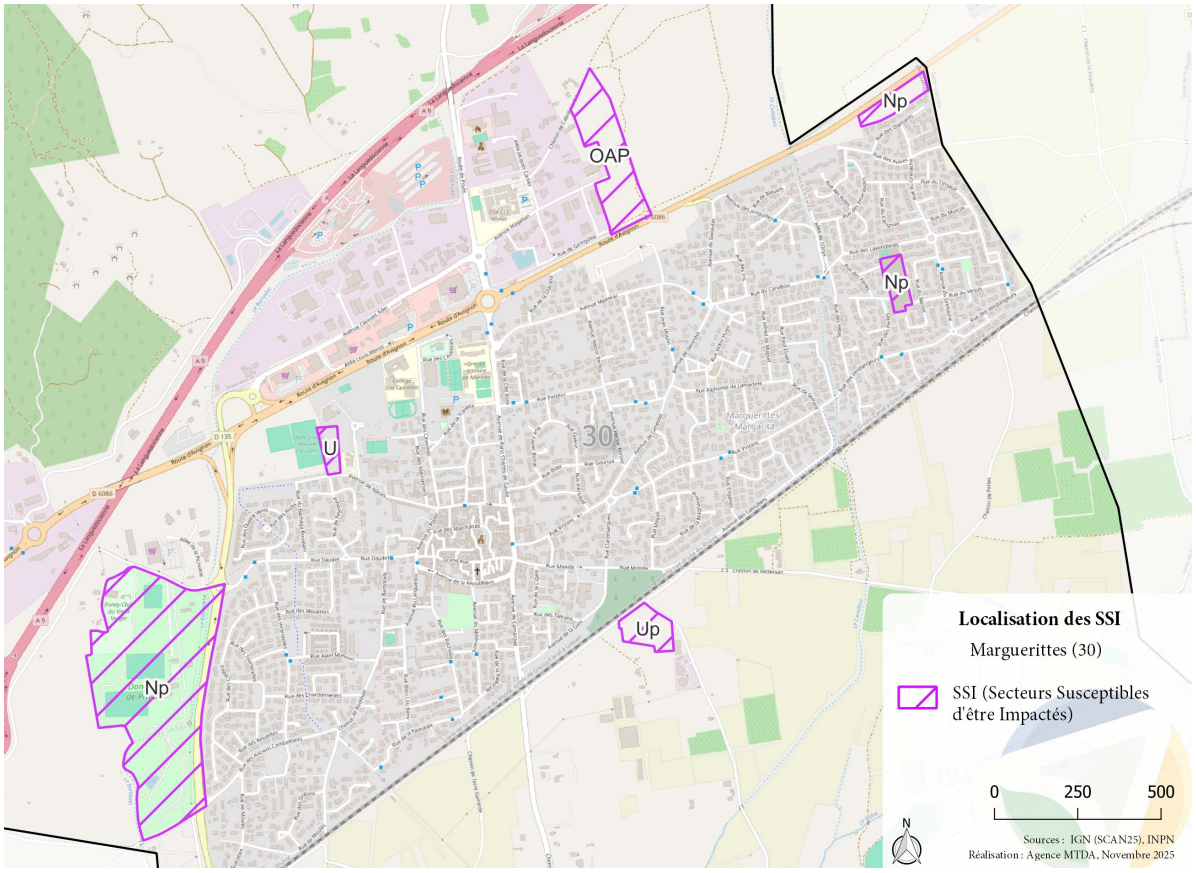
Les secteurs susceptibles d'être impactés (SSI) sont les secteurs présentant encore une occupation du sol naturelle ou agricole et sur lesquels des aménagements et/ou constructions sont autorisés dans le PLU.
Il s'agit dans le cas des 6 des secteurs localisés sur la carte suivante et décrits ci-dessous :

- 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 :

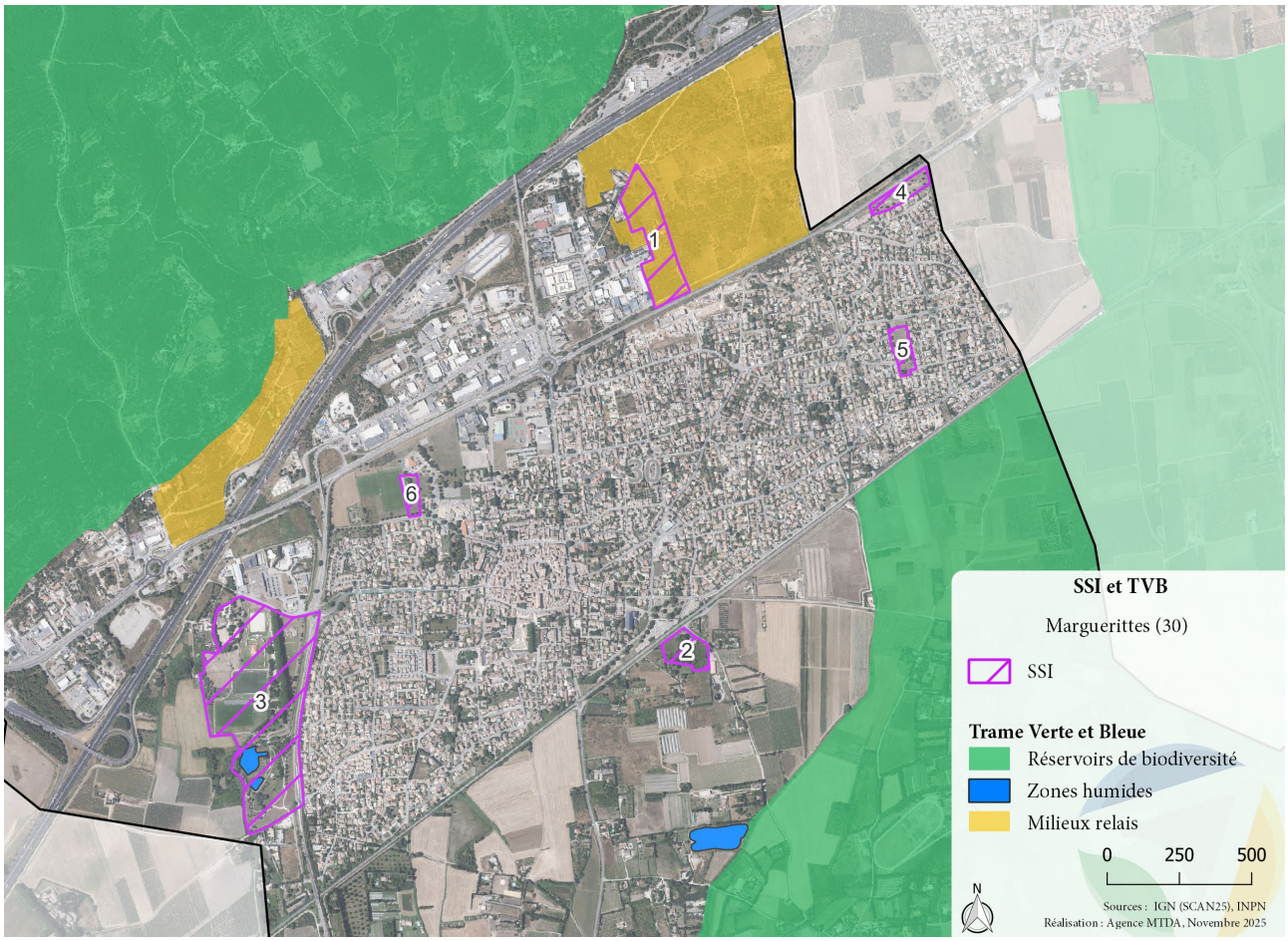
- Numéro de SSI, la zone du PLU évalué et sa surface ;
- Enjeux des SSI : description de l'occupation du sol, enjeux règlementaires si existants, conclusion de la visite naturaliste si le SSI est concerné ;
- Incidences négatives potentielles : Éléments détériorant la biodiversité et les milieux naturels ;
- 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.

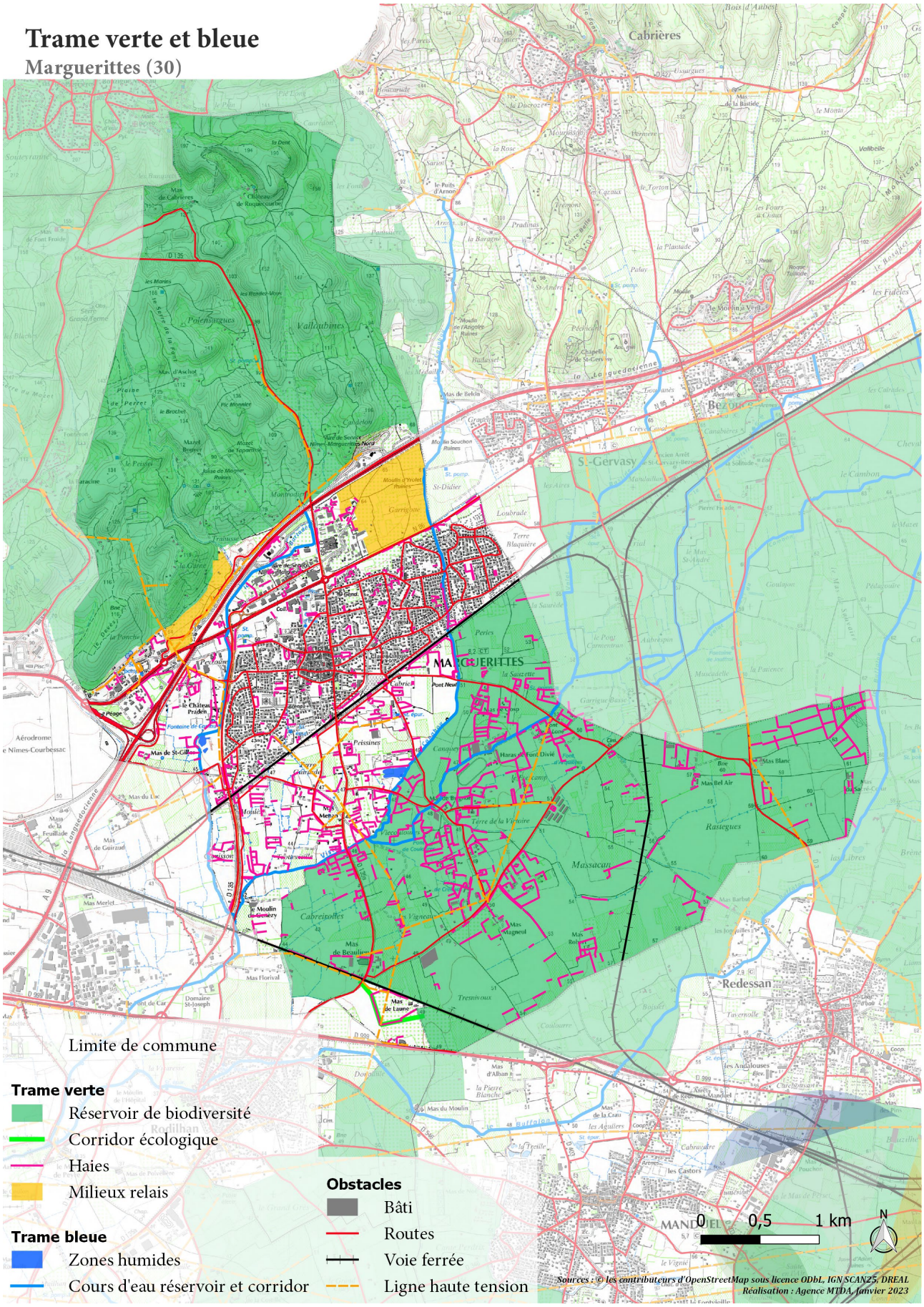
Les réservoirs de biodiversité aquatiques et humides (cours d'eau du Vistre, du Canabou et du Bartadet et leur Espace de Bon Fonctionnement) seront préservés de toutes construction, installation et clôture à raison d'un franc bord inconstructible de 10m du cours d'eau à partir du haut de la berge. Si 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)



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

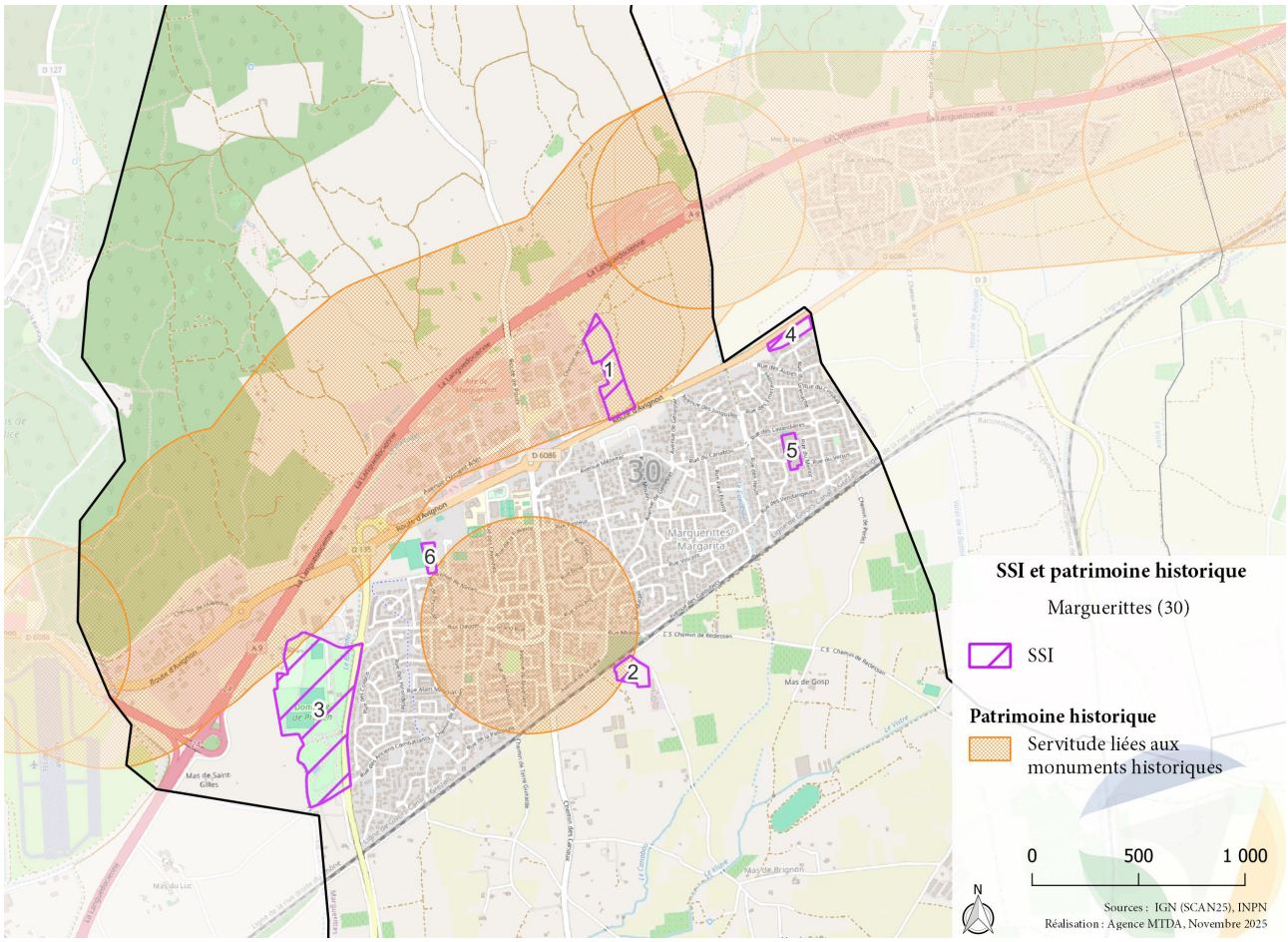
Sept enjeux sont identifiés pour cette thématique :

- 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

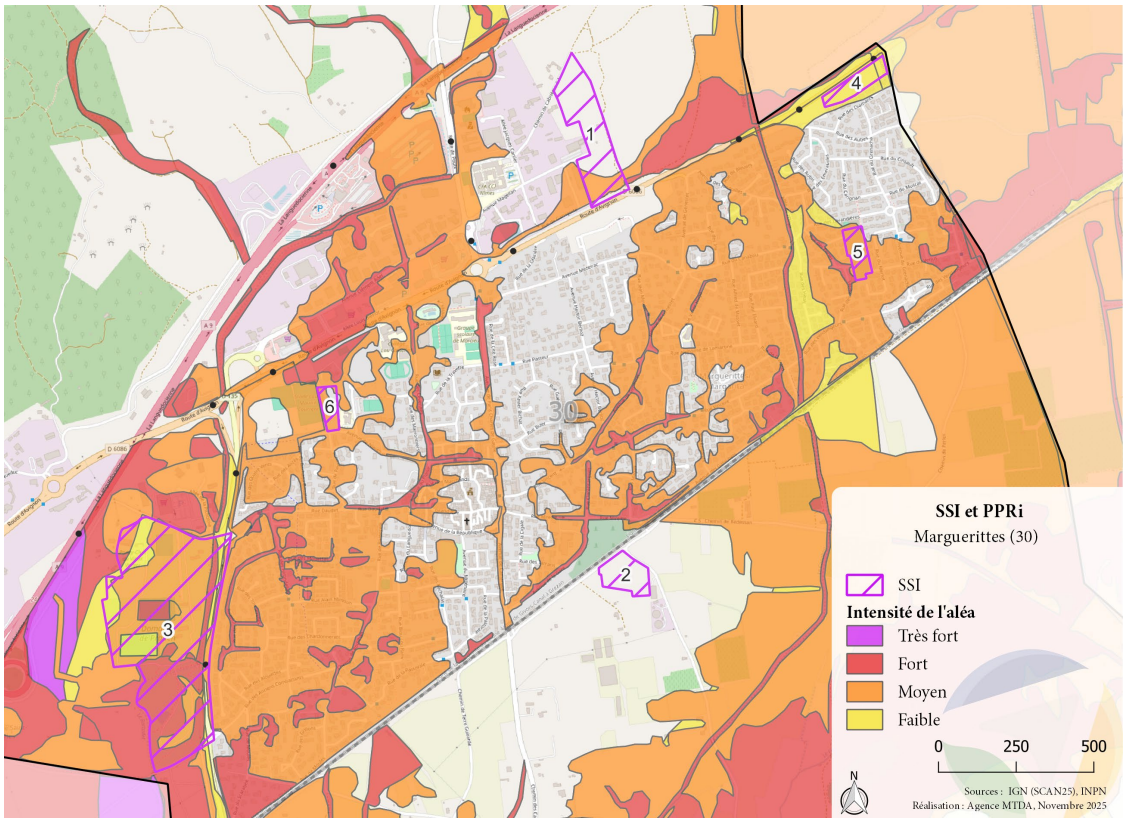
A. Inondation

Plusieurs SSI sont situés en niveau d'aléa moyen faible à fort du PPR inondation.

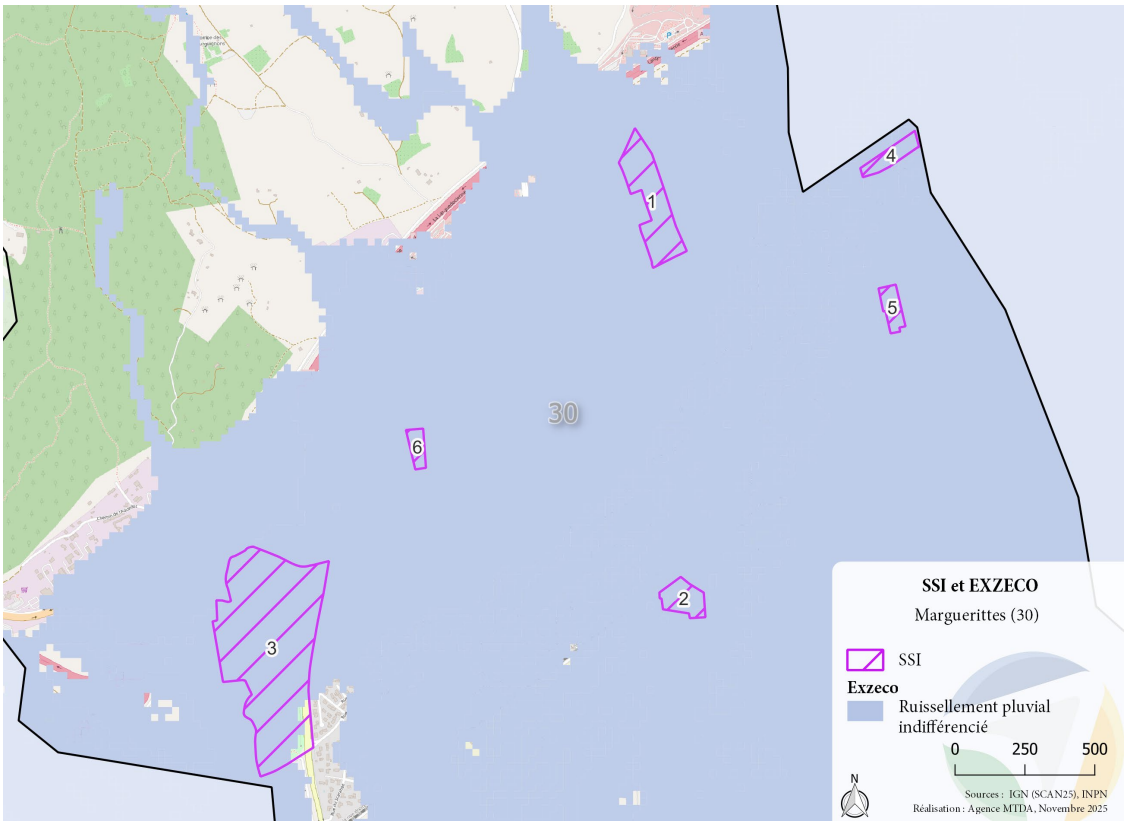
Le SSI 1 fait l'objet d'une OAP et devra suivre les règles du PPRi pour l'urbanisation de la parcelle.

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 :

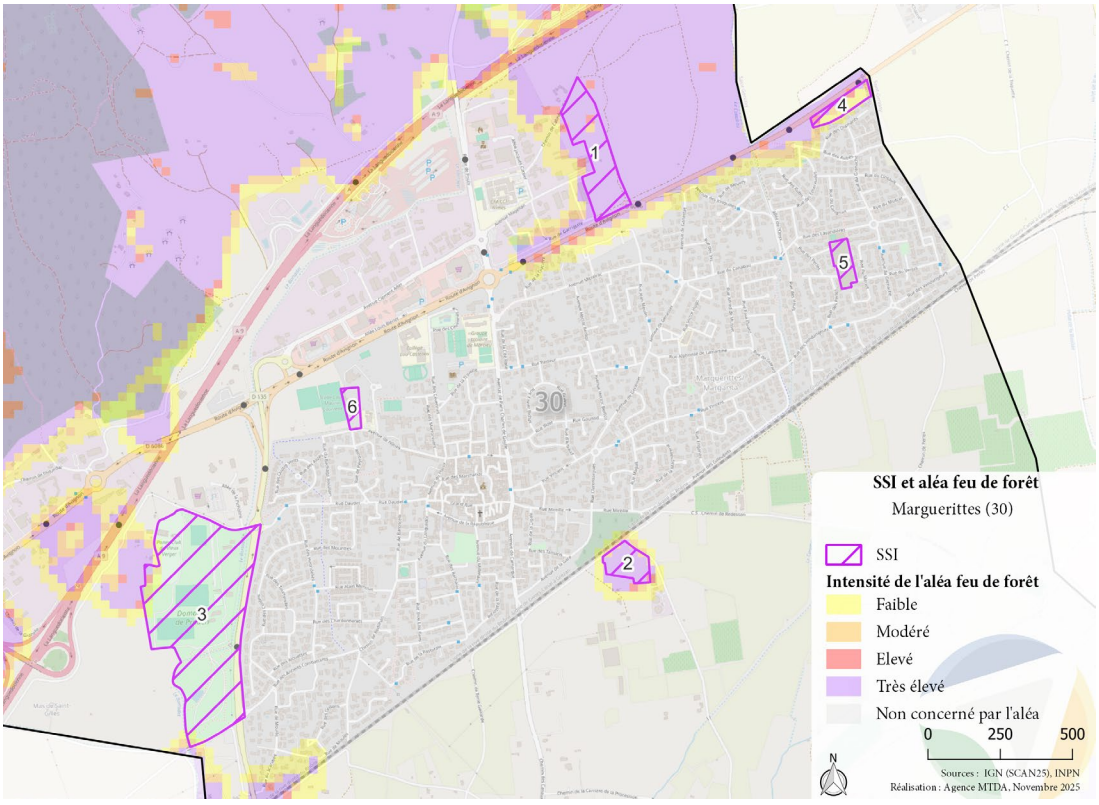
1. La création ou l'extension de plus de 20% d'emprise au sol ou de plus de 20% de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ;
2. La création de nouvelles stations d'épuration et l'extension augmentant de plus de 50% le nombre d'équivalents-habitants ;
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.

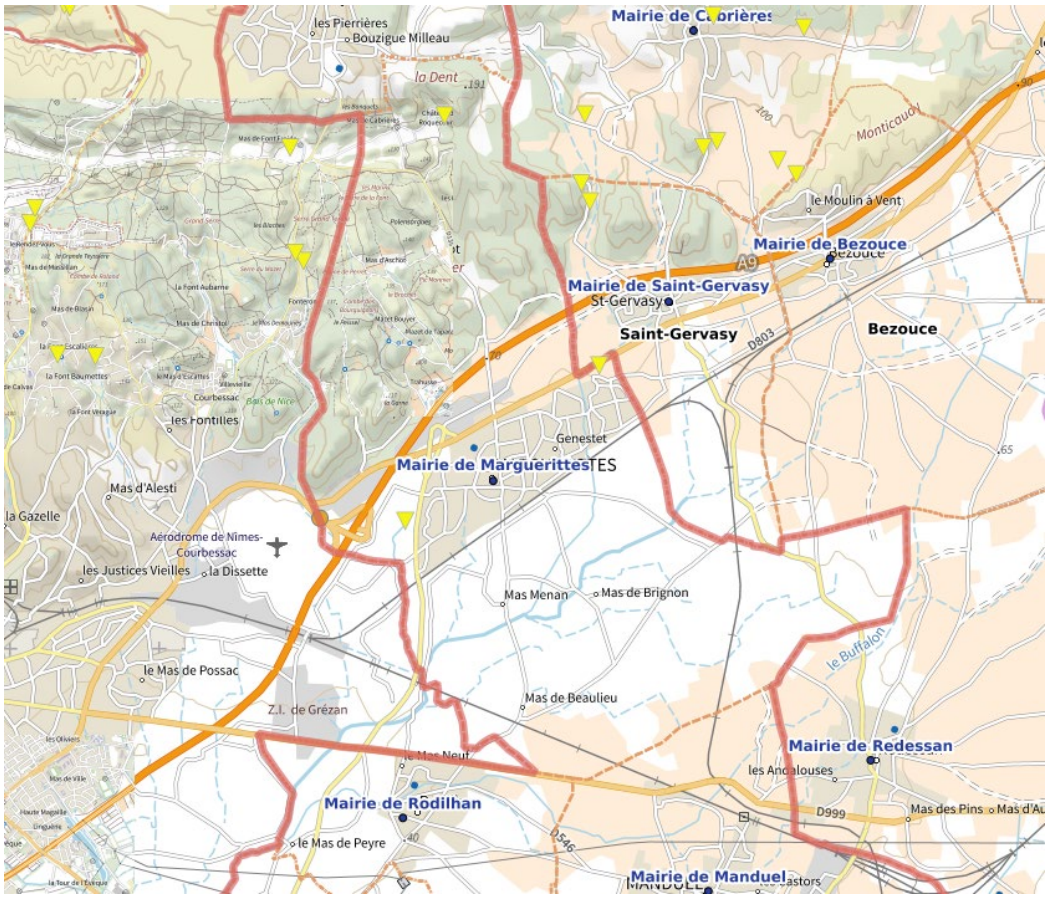
C. Mouvement de terrain

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.

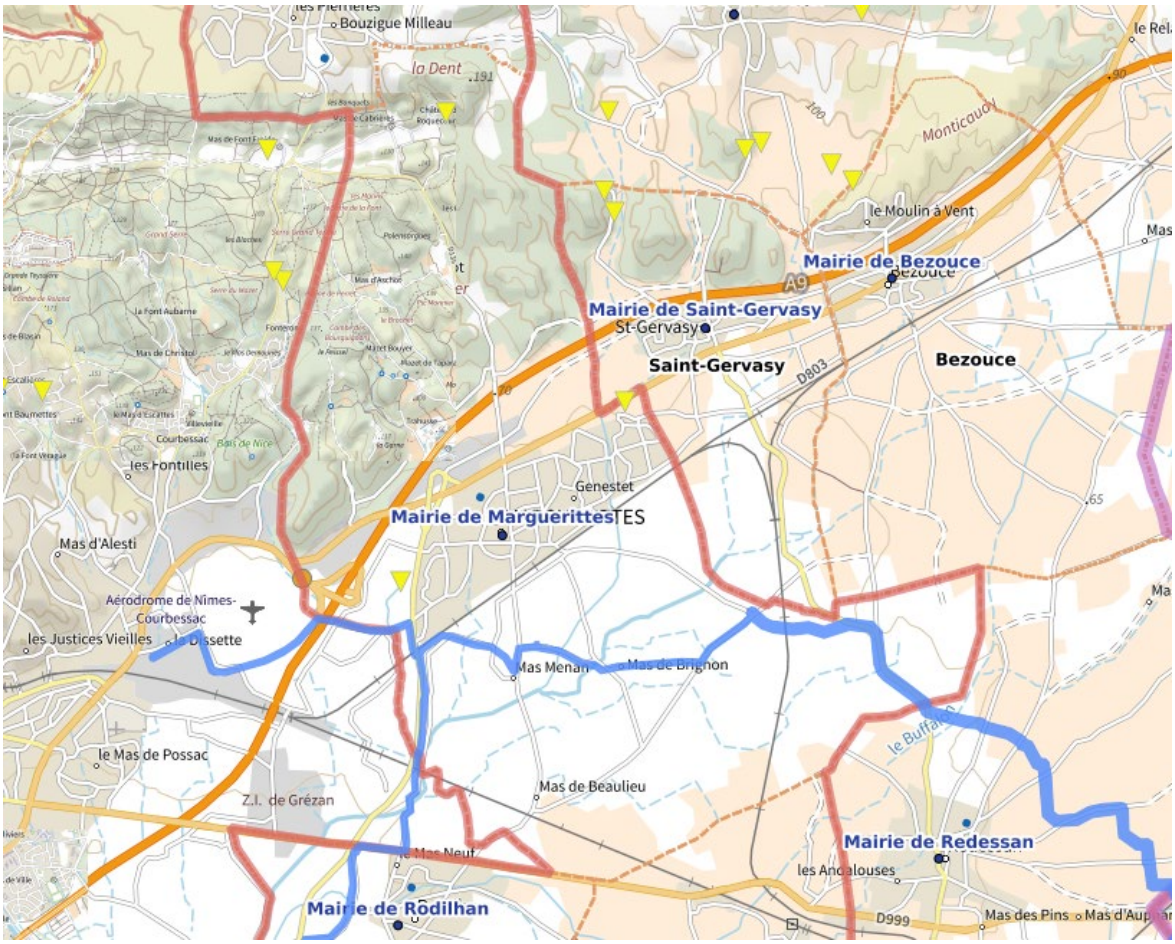
Concernant les cavités souterraines, d'après la carte ci-dessous, les SSI 3 et 4 semblent être situés à proximité d'une cavité naturelle. Ces SSI sont des zones Np, d'occupation naturelle, destinées aux aires de loisirs (déjà aménagées pour certaines) et n'ont donc pas vocation à accueillir des logements.



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.

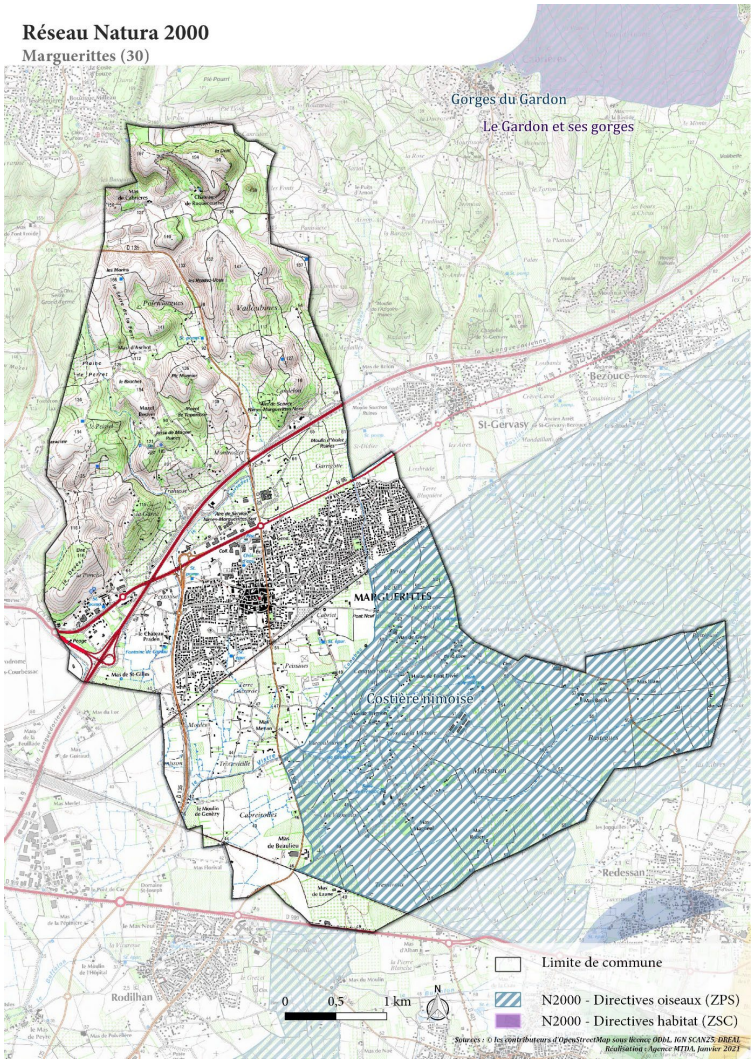
III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation 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

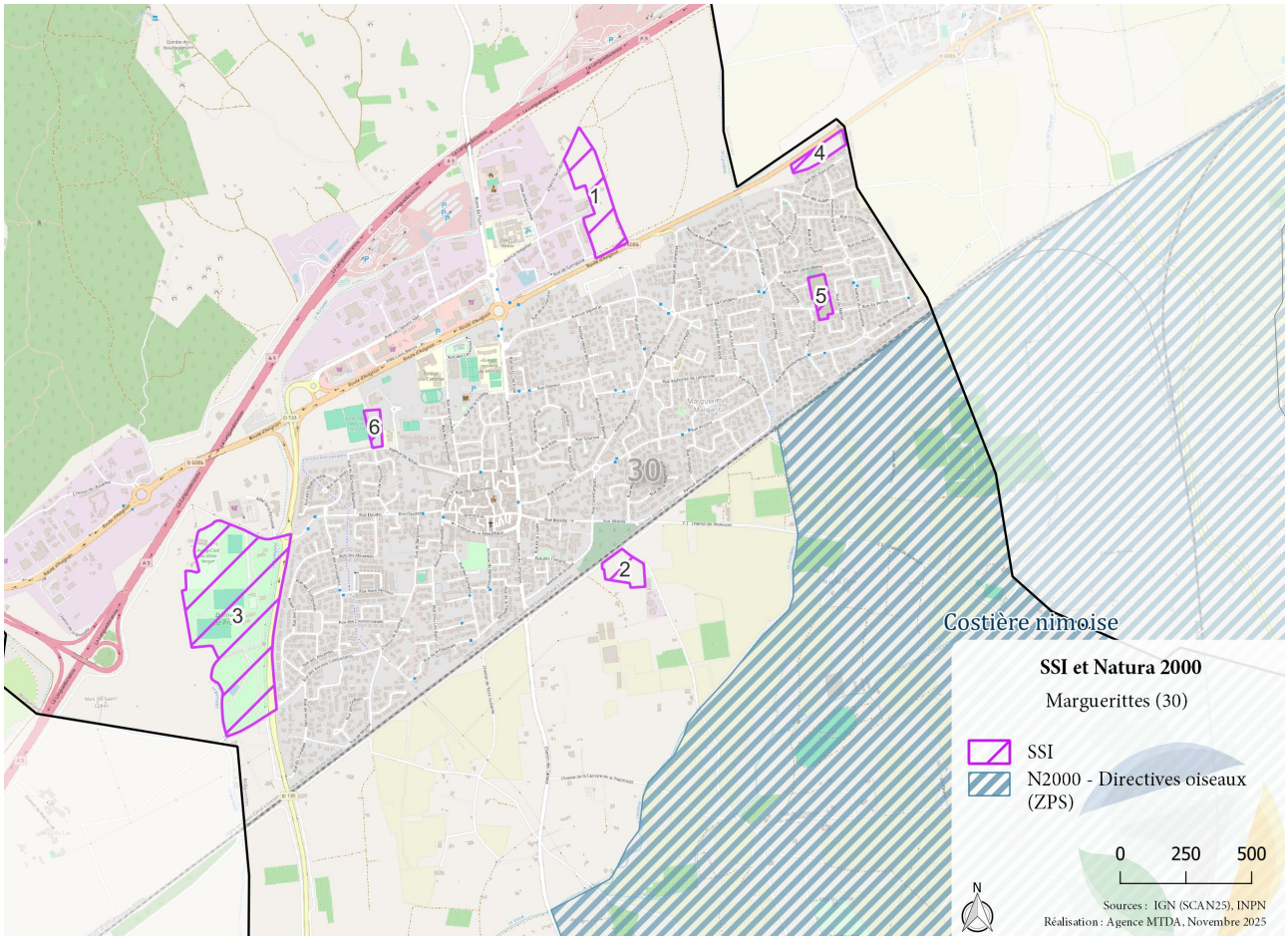
du nord que depuis l'est de la Méditerranée, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire. Les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux 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.

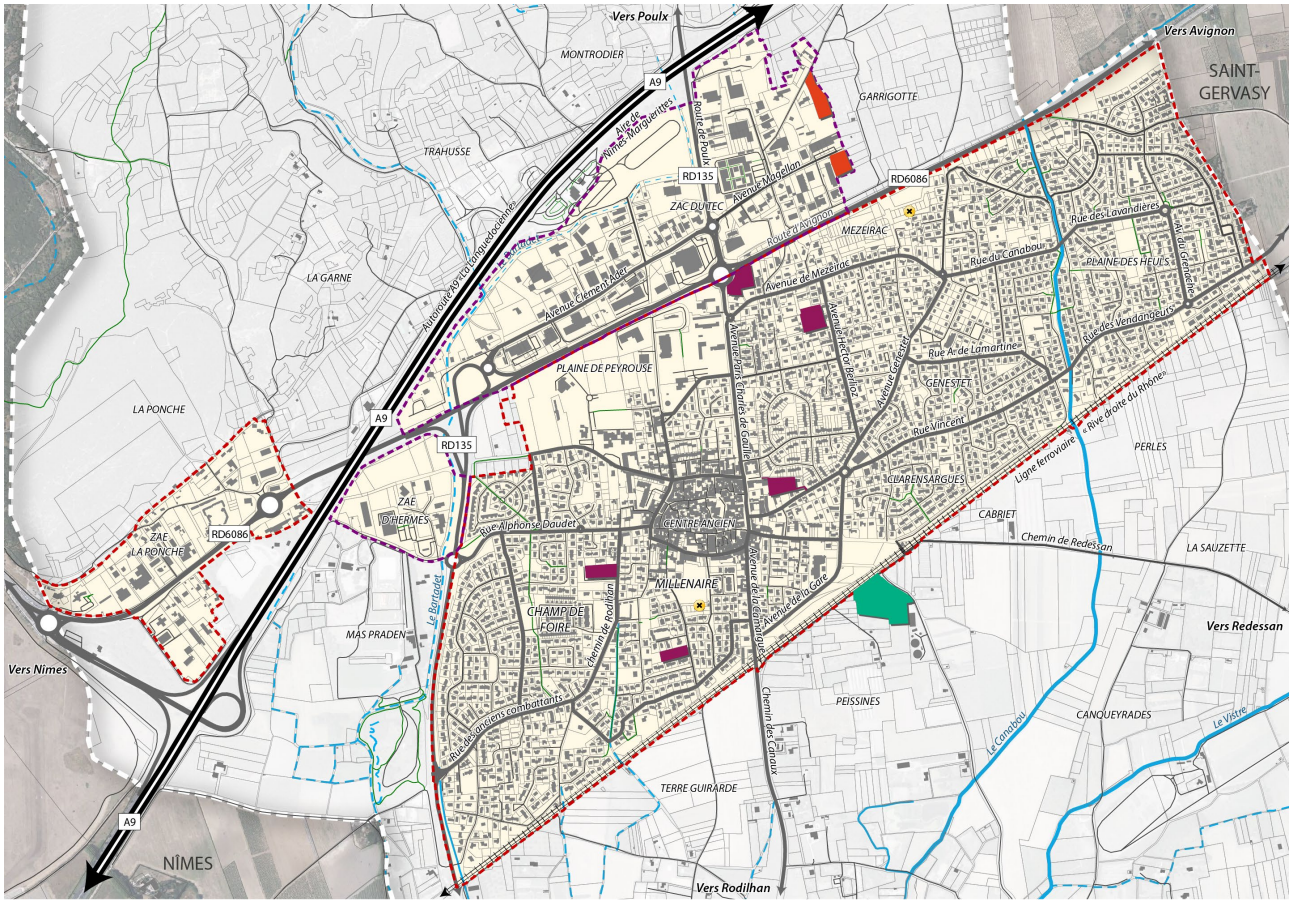
V.3.1.2. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

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** :

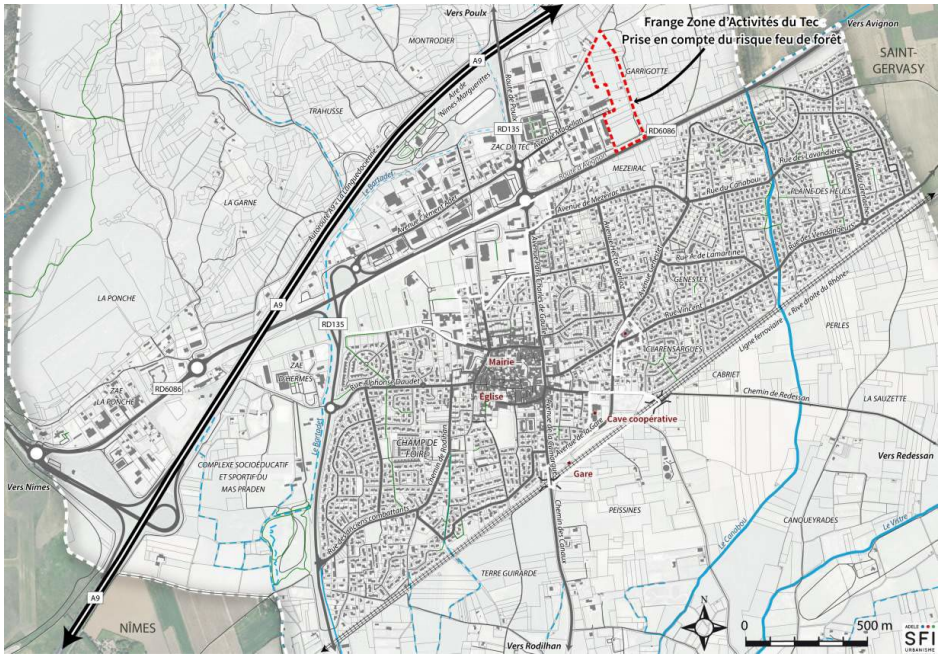
1. **Le secteur « Frange zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt.**

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 ?

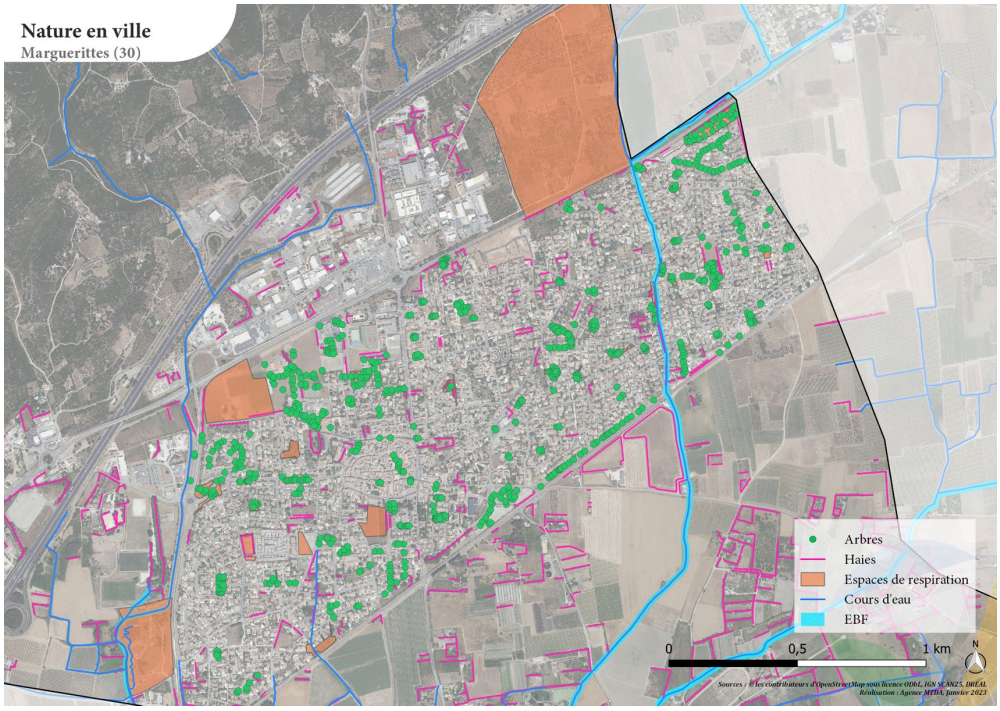
V.3.2.3. OAP Thématique « Trames verte et bleue »

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

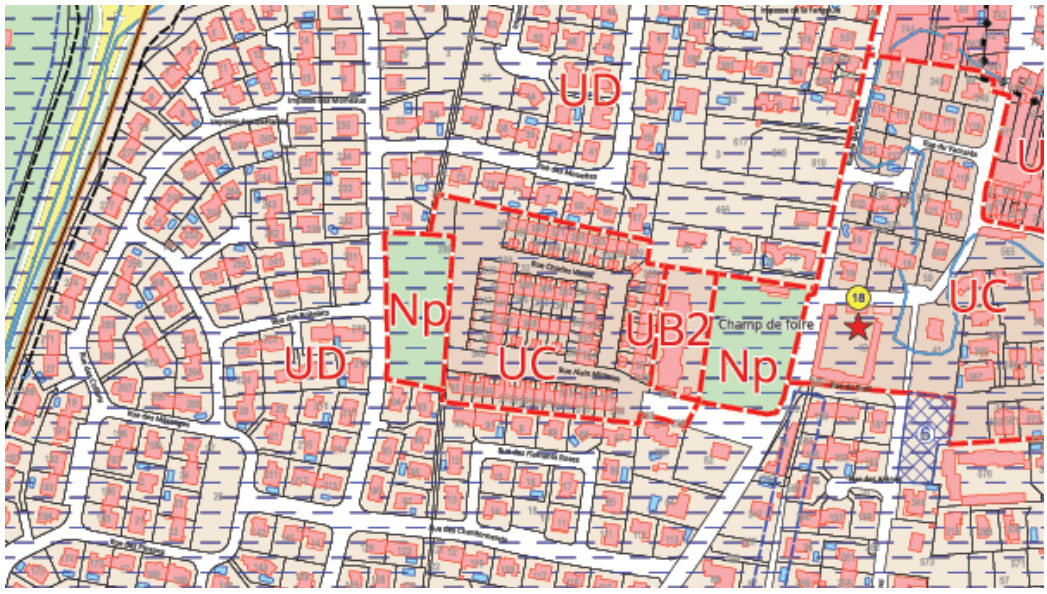
Pour rappel, la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Vistre approuvé le 4 avril 2014.

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 :

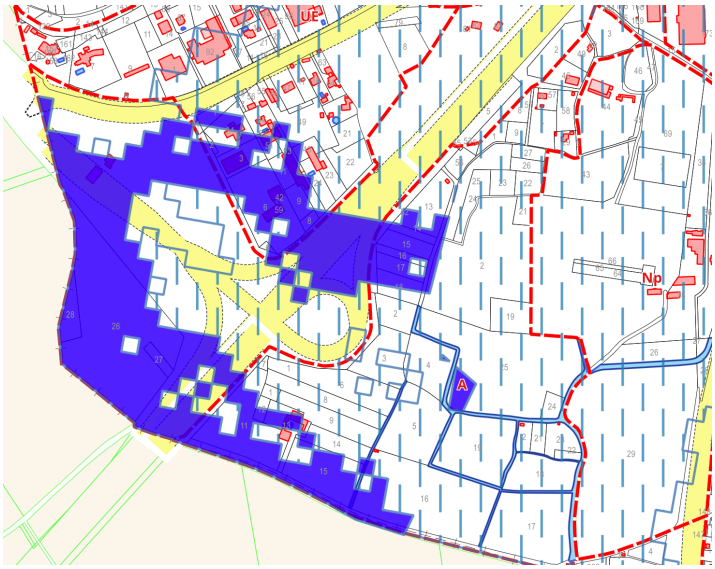
- **Les enveloppes globales des zones inondables par ruissellement pluvial et par débordement indifférenciés** est délimitée sur un plan n°4.2.5 spécifique au règlement graphique (plans de zonage), de manière à visualiser rapidement les parcelles concernées ;

- **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



Enveloppe des zones de ruissellement pluvial indifférencié (rapport indicatif)

Enveloppe des zones de débordement indifférencié (report indicatif)

Source : DDTM (méthode Exzeco)

<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.

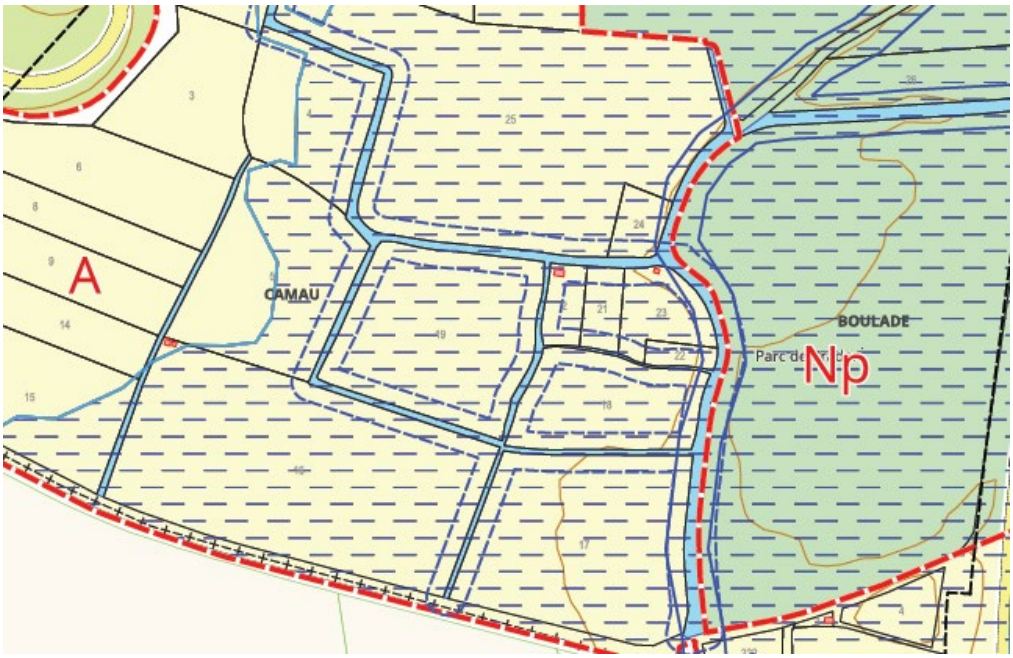
Le risque érosion des berges concerne les zones UB, UD, UE, A et N.

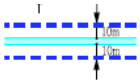
Il concerne les cours d'eau autres que ceux concernés par les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau qui s'étendent une largeur de 25 mètres, sur les cours d'eau du Vistre, du Canabou et une partie du Bartadet. Ces derniers sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, 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)

<u>En matière de prise en compte du risque feu de forêt</u>

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.

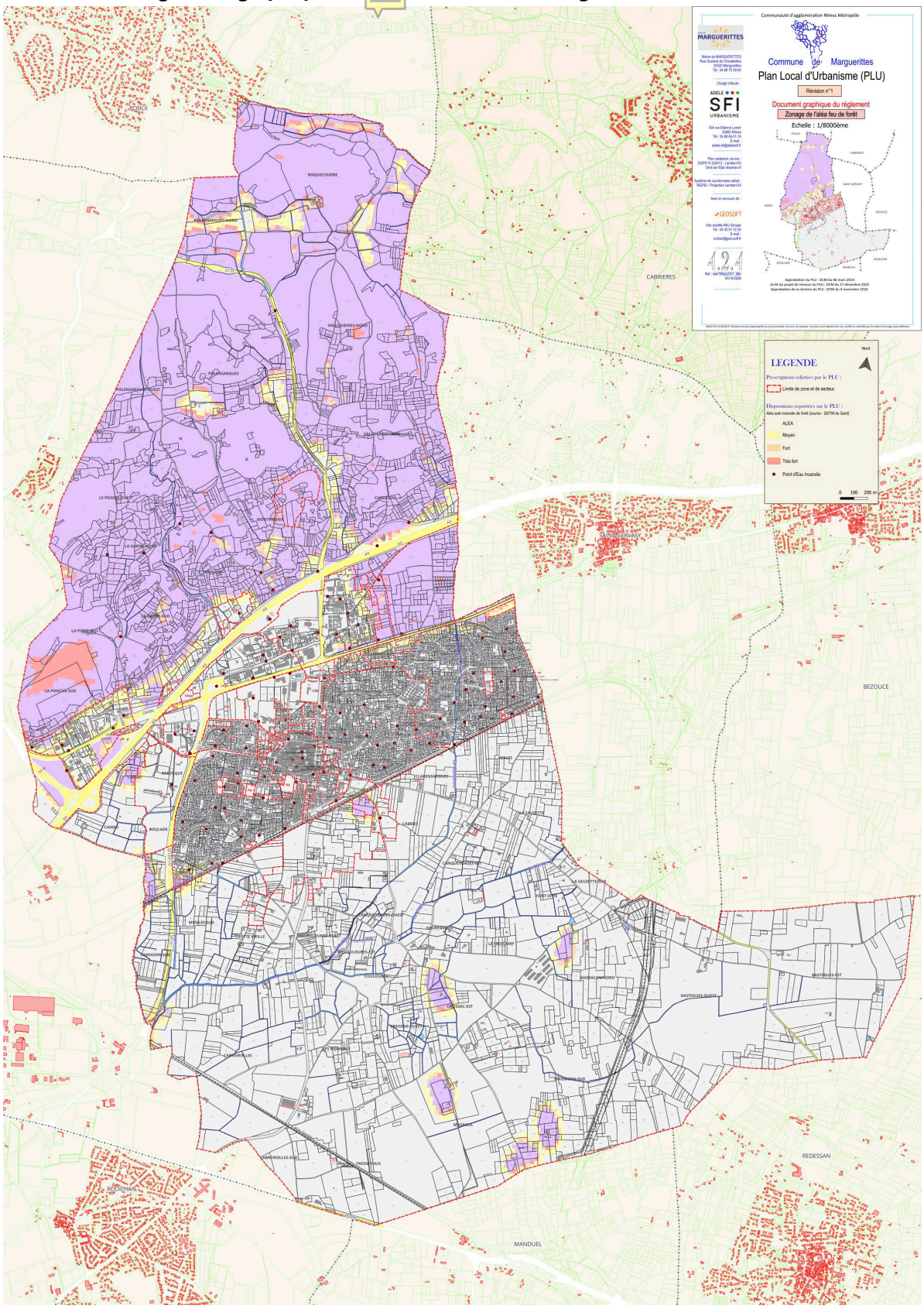
<u>En matière de prise en compte des autres risques naturels</u>

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 :

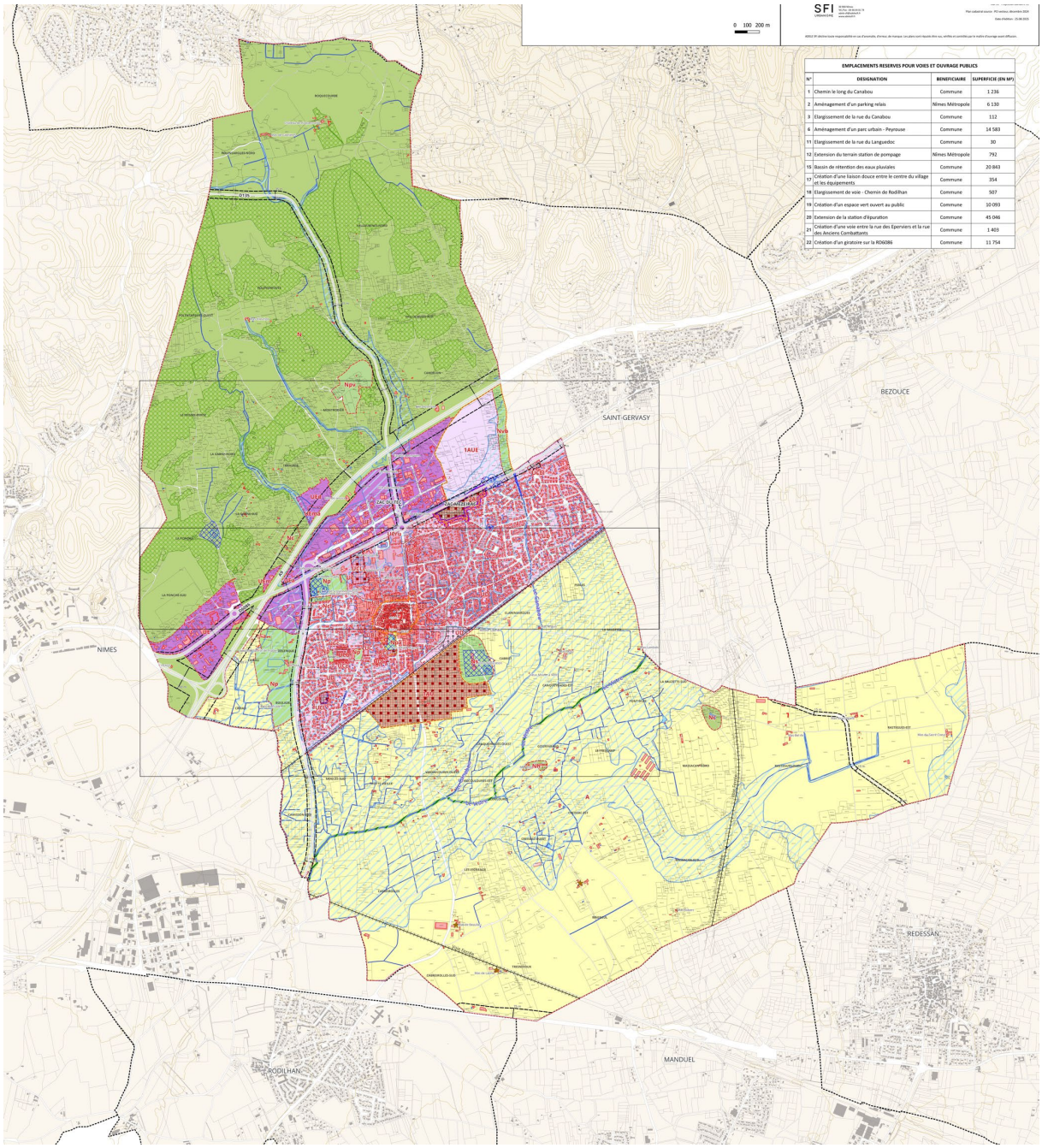
- Favoriser le renouvellement urbain et la nature en ville par une refonte du zonage, la création de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques) et l'adaptation du règlement (augmentation de l'emprise au sol, évolution des règles de prospect, mise en place d'un 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 :

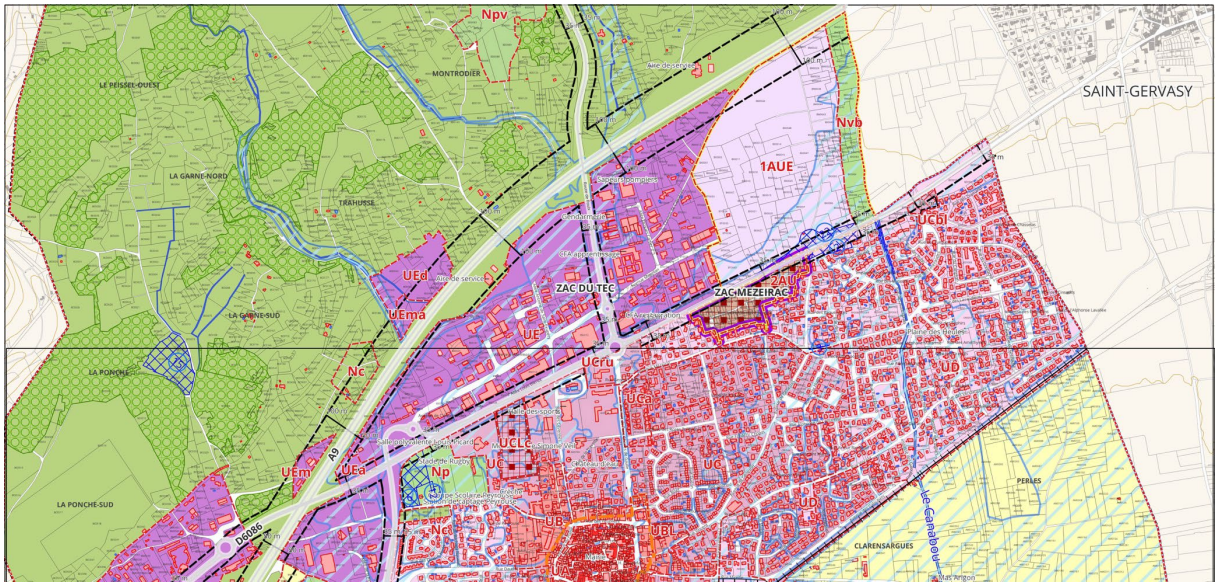
- Préserver des éléments du patrimoine bâti et de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Protéger des éléments remarquables du patrimoine naturel pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Mettre à jour la liste des emplacements 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

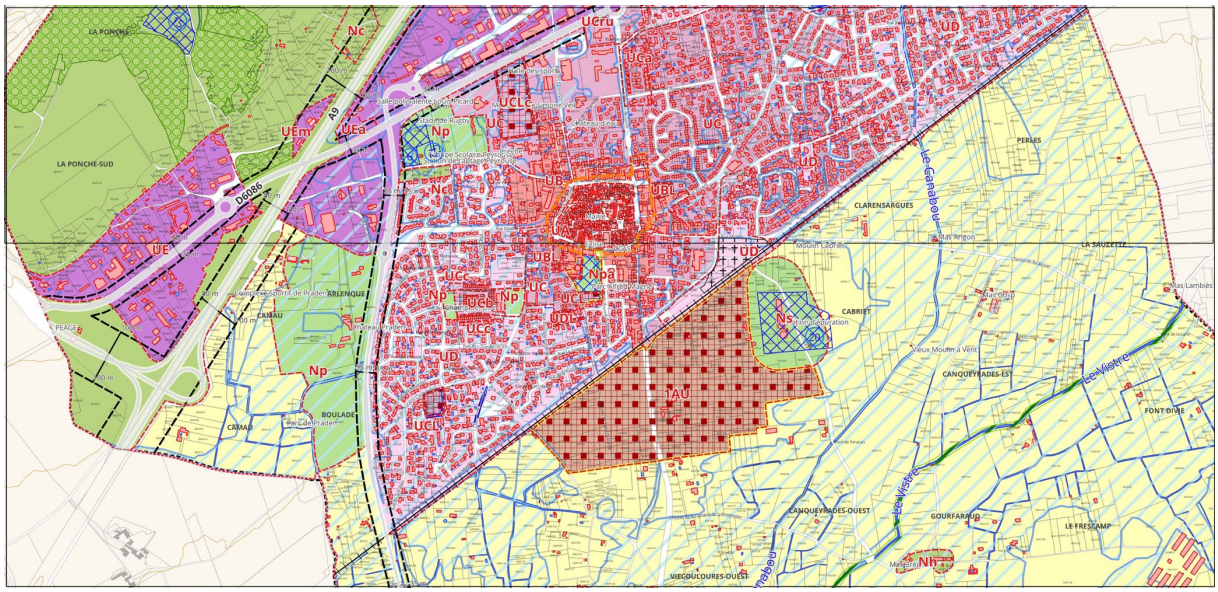
Plan de zonage DP MEC du 03/09/2025



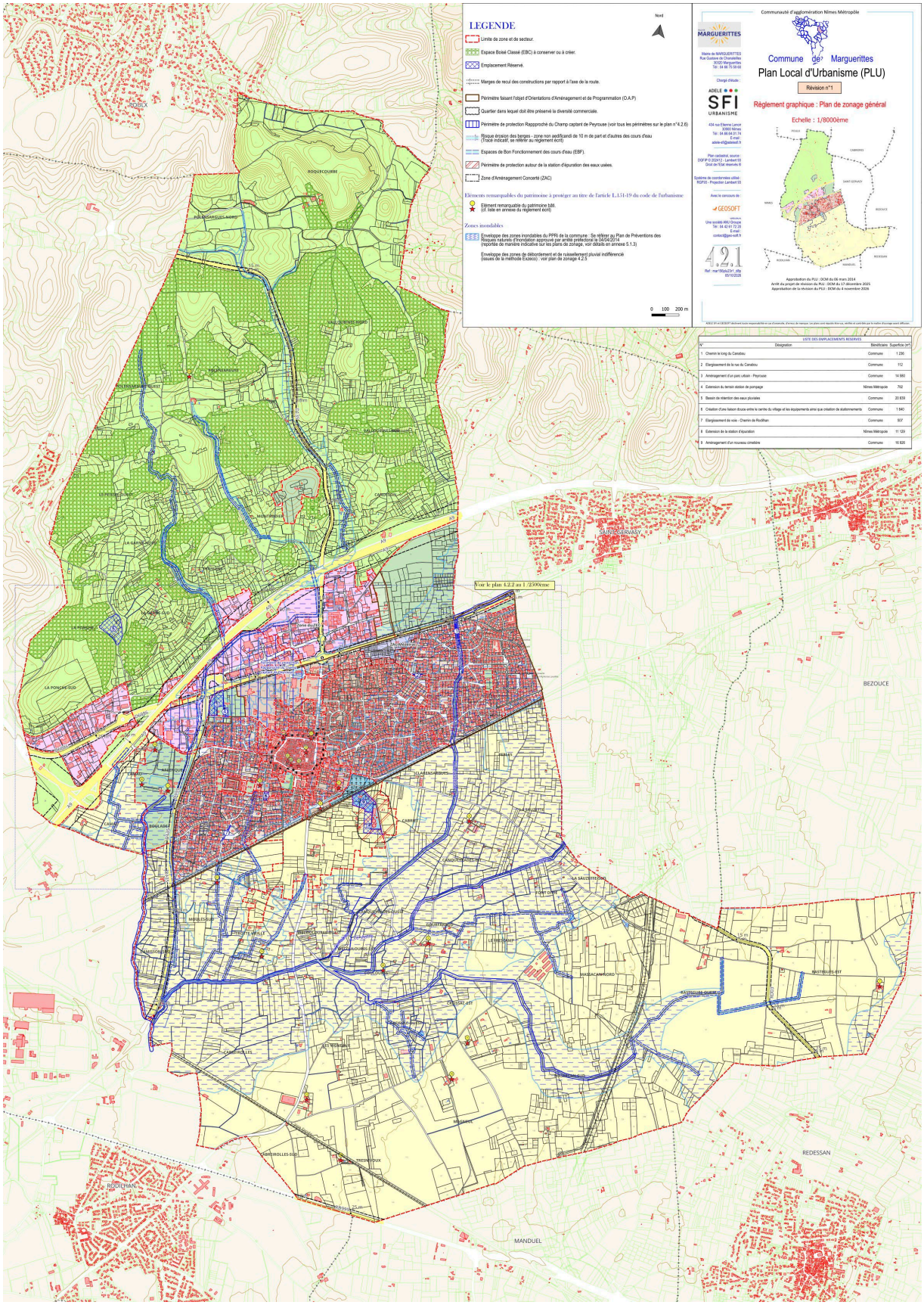
Plan de zonage nord du PLU en vigueur – DP MEC du 03/09/2025



Plan de zonage sud du PLU en vigueur – DP MEC du 03/09/2025

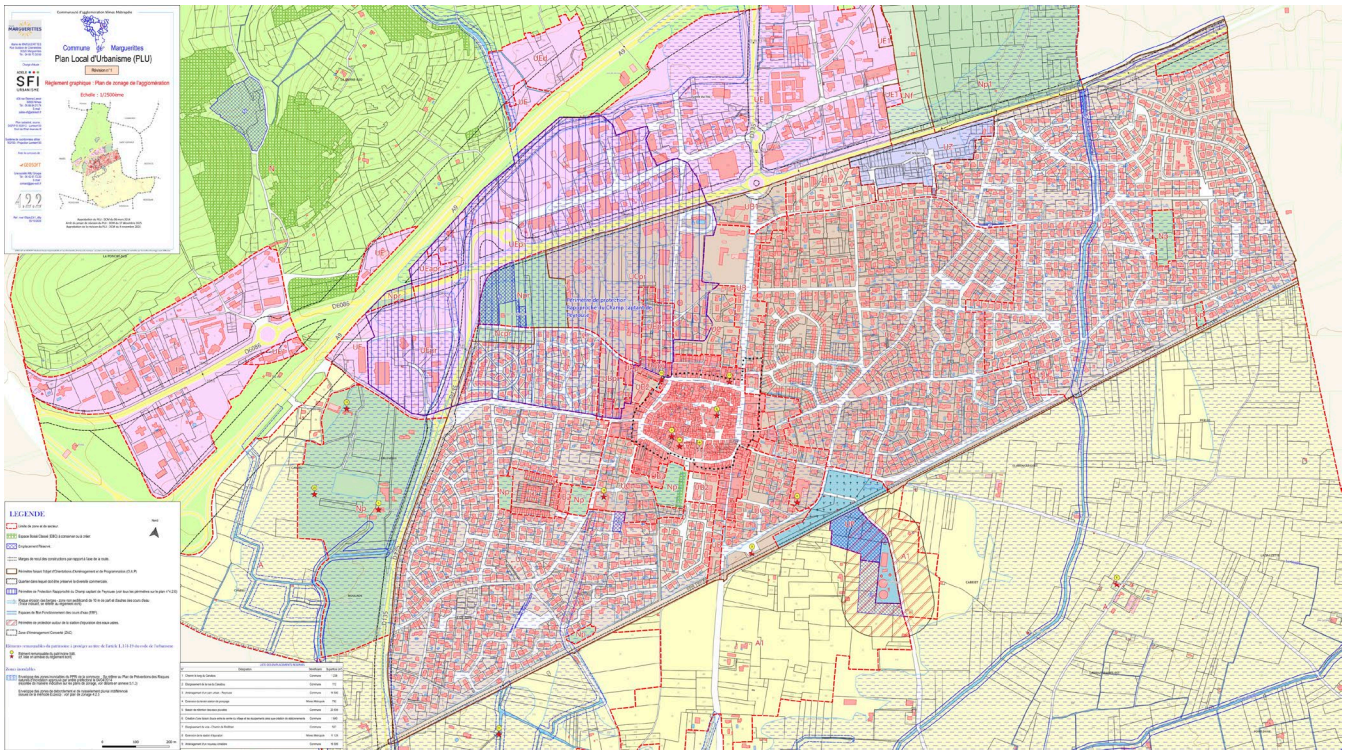


Zonage du PLU révisé – 4.2.1. Plan de zonage général



Réalisation : Géosoft, septembre 2026

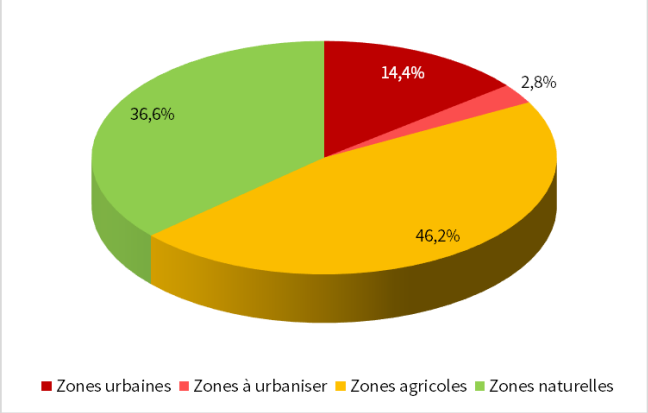
Zonage du PLU révisé – 4.2.2. Plan de zonage de l'agglomération



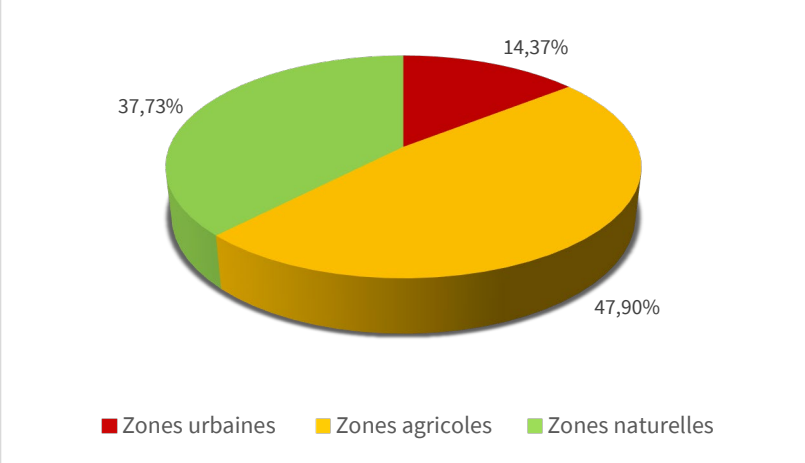
Réalisation : Géosoft, septembre 2026

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.

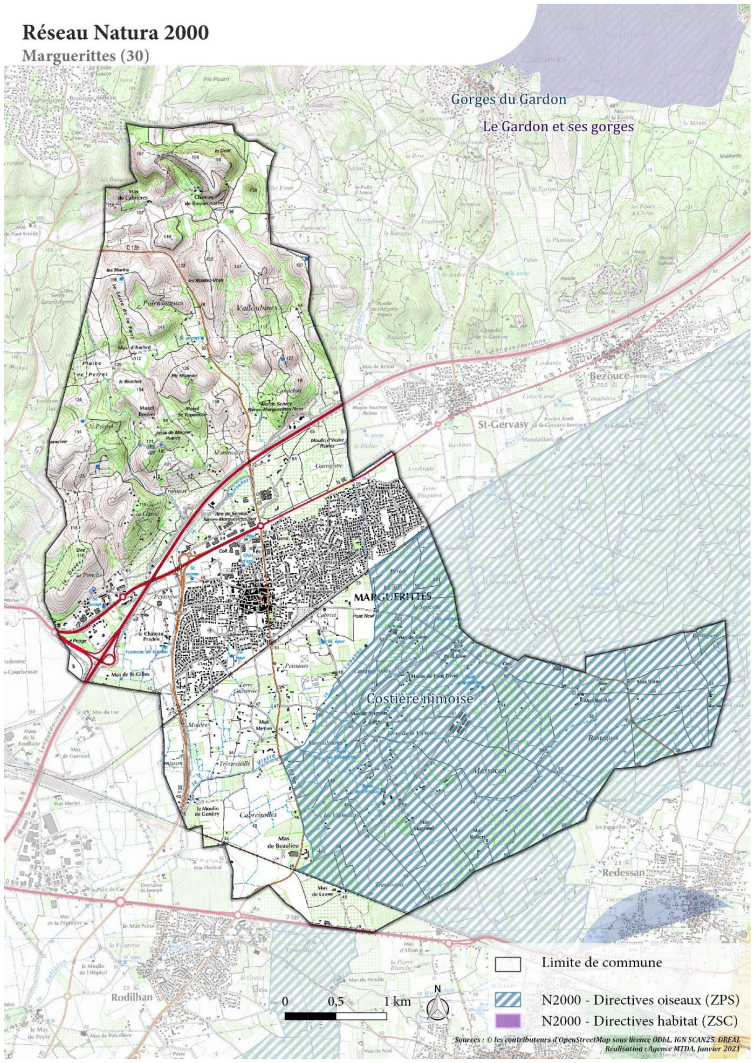
Des dispositions permettent également d'améliorer la qualité de l'air et de réduire l'utilisation de la voiture individuelle (plantation d'essences allergènes déconseillée, destruction de l'Ambroisie obligatoire, création de local à vélo dans les futures constructions).

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.

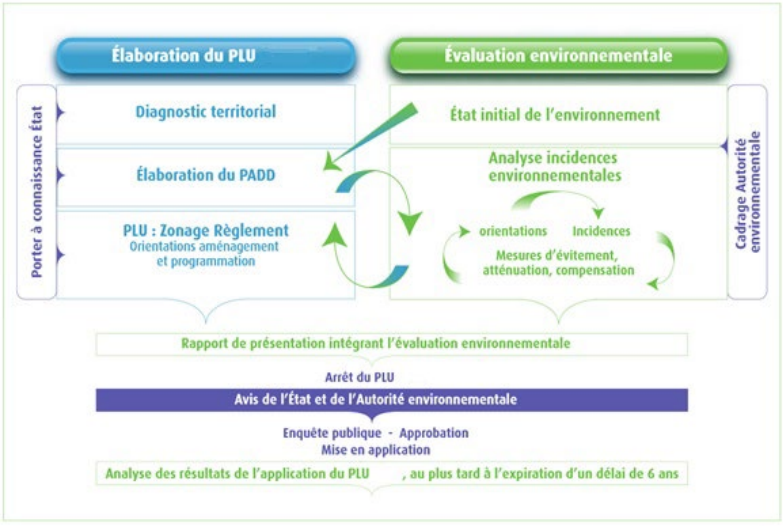
L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier 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.

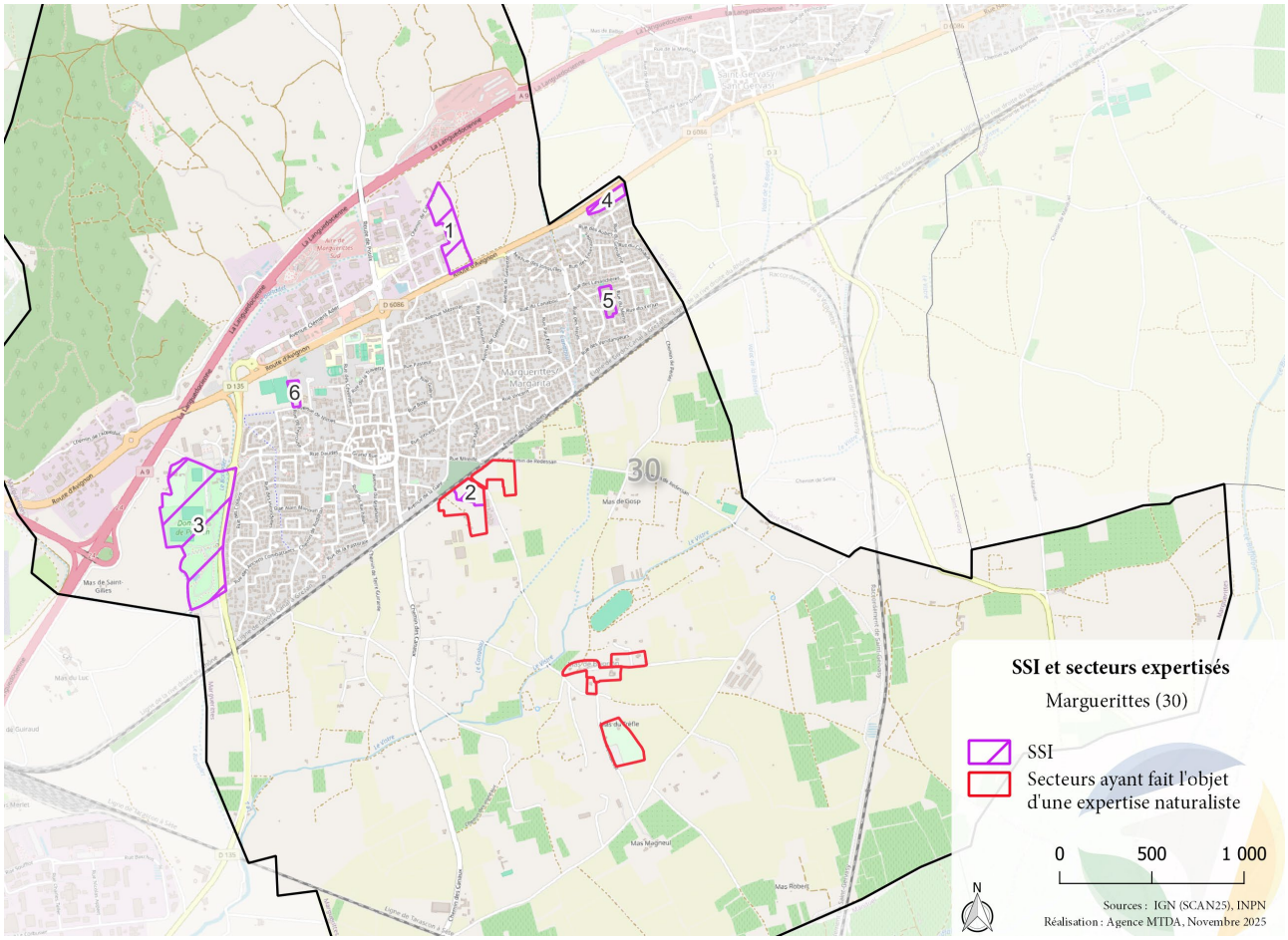
Le projet de PLU s'est construit de manière itérative entre 2024 et 2025, jusqu'à arriver à la version finale (novembre 2025) sur laquelle s'appuie cette évaluation environnementale.

VI. ANNEXE : VISITES DE TERRAIN NATURALISTE

VISITE DE TERRAIN NATURALISTE :

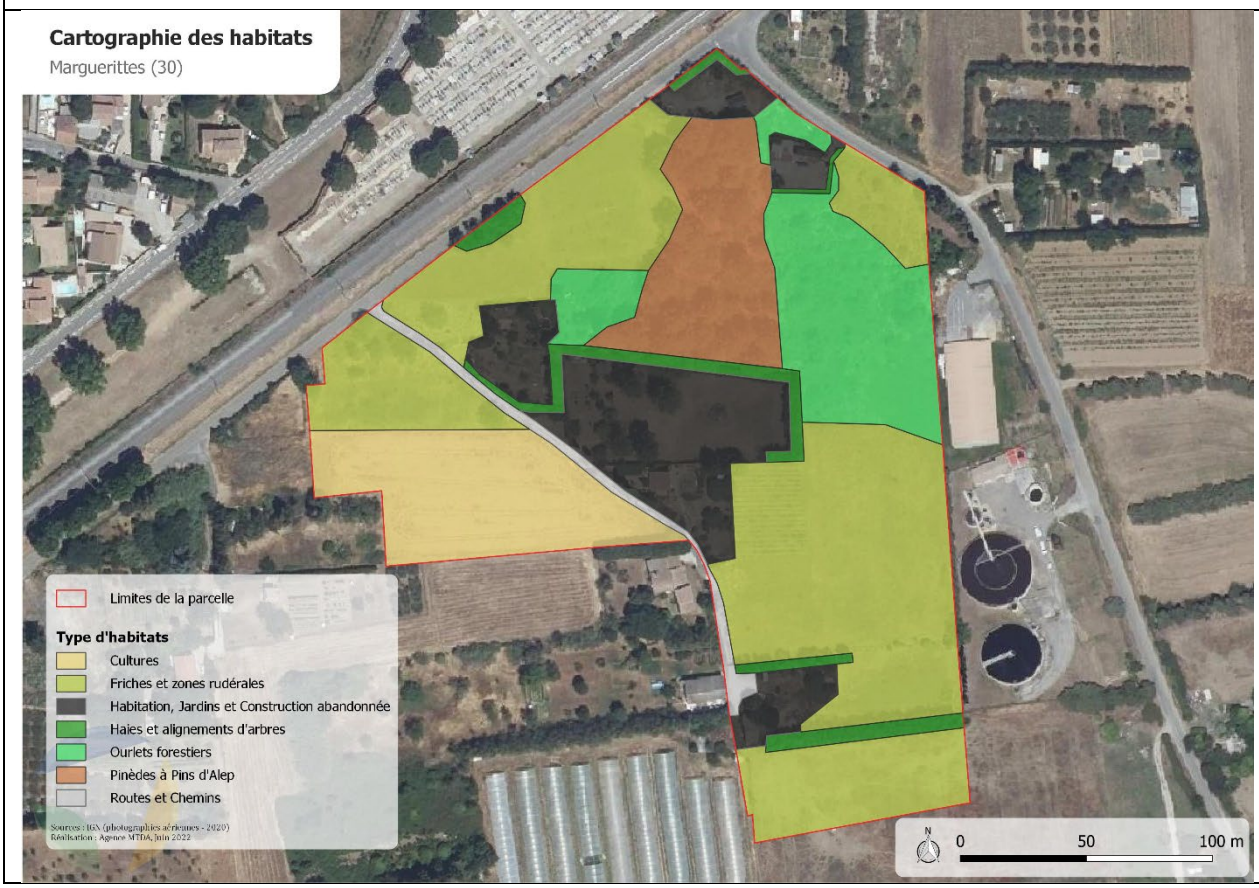
La campagne de visite des terrains a été réalisée par les écologues de l'agence MTDA le mardi 31 mai 2022, afin de cerner les enjeux naturalistes présents ou potentiellement présents sur les zones de projet du PLU. Il s'agit d'évaluer les sensibilités écologiques des secteurs définis. Les résultats des 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.



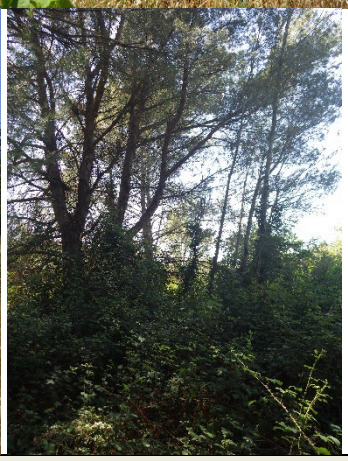
Nom du site	Type de zonage	Commune	Enjeu global
Extension cimetière 1 **(SSI n°2)**		Marguerittes	**FAIBLE**
Caractéristiques générales du site			
Le site est localisé à proximité du tissu urbain de Marguerittes, au Sud-Est de la commune. La parcelle est dominée par des habitats artificiels et semi-naturels 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).