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

VILLE DE MARGUERITTES

République Française
Département du Gard
Arrondissement de Nîmes

nombre de Conseillers municipaux en exercice :
29

nombre de membres présents :
28

nombre de membres absents excusés représentés :
1

nombre de membres absents non représentés
0

date de la convocation :
29 octobre 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES

SÉANCE DU 4 NOVEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six le quatre novembre à 18 heures 30, le Conseil municipal de la Commune de MARGUERITTES, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie, dans la salle Claude Erignac, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Rémi NICOLAS, Maire.

Membres présents : M. Rémi NICOLAS, Mme Patricia POUBLANC, M. Frédéric COURRENT, Mme Frédérique CONDET, M. Jean-Pierre CATHEBRAS, Mme Céline ROSZCZKA, M. Bernard CHANTRIER, Mme Aurélie VERCELLI, M. Denis CANTIER, Mme Martine REARD, Mme Liliane GUIRAUD, Mme Annie GERMIN, Mme Pascale MEYER, Mme Florence LIMONES, M. Eric PEREDES, Mme Laïla ACHKAR, Mme Anne-Claude MARTEL, M. Benoît MOULIN, M. Renaud LEROI, M. Jonathan GRIMAUD, M. Yohan MESSABIER, Mme Myriam BOISSIERE DE CILLIA, M. Eric MICHEL, M. Stéphane GUILLEMIN, Mme Stéphanie REMOND, Mme Lydie COMMOY, M. Frédéric PONGE et Mme Aurélie SAN ISIDORO.

Membre absent excusé représenté : M. Eric MARC (pouvoir à M. COURRENT)

Secrétaire de séance : M. Yohan MESSABIER.

Le Conseil municipal régulièrement constitué,

N° 04-11-2026/25 – Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Mme Aurélie VERCELLI

1. Aspects juridiques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-21 auquel l'article L. 153-33 renvoie ;

Vu le porter à connaissance des services de l'État ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard ;

Vu le SAGE Vistre, nappes de la Vistrenque et Costières ;

Vu le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Mobilité, le Projet d'Alimentation Territorial et le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2014-03-01 en date 6 mars 2014, la modification n° 1 de document d'urbanisme approuvé le 15 avril 2015, les modifications n° 2 et 3 approuvées le 28 février 2020, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 27 octobre 2021, la modification simplifiée n° 2 approuvée le 7 décembre 2022, la modification n° 4 approuvée le 27 juillet 2025 et la déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée le 3 septembre 2025 ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2021-01-03 en date du 30 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2025/10/13 en date du 15 octobre 2025 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2025/12/02 en date du 17 décembre 2025 arrêtant le bilan de la concertation, conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L. 153-14 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur.

VU les différentes pièces composant le projet de révision du PLU, à savoir le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques du règlement (plans de zonage), les annexes jointes.

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de révision du PLU a été notifié pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de révision du PLU a également été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté de révision du PLU a été soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT que l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme dispose qu'à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est soumis à l'approbation du conseil municipal.

2. Éléments de contexte

La révision du plan local d'urbanisme, qui a été prescrite par le conseil municipal du 30 janvier 2021 et dont le projet a été arrêté par délibération du 17 décembre 2025, répond à un certain nombre d'objectifs, outre la nécessaire intégration des évolutions législatives et règlementaires et la mise en compatibilité de ce document local d'urbanisme avec les autres documents qui lui sont supérieurs (SCOT du Sud Gard, PLH de Nîmes Métropole), pour les principaux :

- Prioriser la gestion économe des espaces naturels et agricoles tout en définissant un développement urbain cohérent en matière de renouvellement et de densification, l'idée étant de répondre aux évolutions sociodémographiques des besoins exprimés en termes de logements ;
- Valoriser les énergies renouvelables sous l'angle de la consommation qui oblige la qualité énergétique des bâtiments ;
- Prendre en compte les risques (inondation, feu de forêt), les pollutions, les nuisances, donc la sécurité et la salubrité publiques ;

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

- Intégrer les besoins en mobilité (piétons, cyclistes), les transports collectifs, les stationnements et les points d'intermodalité.
- Prendre en compte le nouveau contexte démographique, avec des données récentes et actualisées, en s'appuyant sur l'étude de projection démographique réalisée par l'INSEE et l'agence d'urbanisme en novembre 2024, ainsi que sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en cours de révision, débattu en Comité Syndical du 24 novembre 2025.

Complémentairement aux appréciations, observations, remarques, réserves et recommandations formulées par les services de l'État ainsi que par les autres Personnes Publiques Associées (PPA), les observations formulées par le public au cours de l'enquête publique entre le 26 mai et le 26 juin 2026 (32 jours), recueillies par différents vecteurs (registre dématérialisé, permanences du commissaire enquêteur, etc.), représentent 37 contributions regroupes et analysées autour des thèmes suivants :

- Densification ;
- Ressource en eau ;
- Risque d'inondation ;
- Biodiversité ;
- Projet photovoltaïque ;
- Contournement Nord.

Après avoir notamment :

- Examiné le projet arrêté de révision du PLU soumis à l'enquête publique ;
- Constaté que le dossier mis à l'enquête était complet ;
- Vérifié la régularité de l'enquête publique ;
- Fait état de la compatibilité du projet arrêté de révision du PLU avec les documents locaux d'urbanisme qui lui sont supérieurs ;
- Noté que la commune de MARGUERITTES avait répondu à l'avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale, à chaque avis des Personnes Publiques Associées et à chaque contribution du public ;
- Enregistré l'engagement de la commune de MARGUERITTES à modifier le projet arrêté de révision du PLU conformément aux éléments apportés dans le cadre de ses réponses au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ;
- Noté la décision de de commune de MARGUERITTES de ne pas prendre en compte, en le justifiant, certaines appréciations, observations, remarques, réserves et recommandations formulées par les personnes publiques ou le public ;

Le commissaire enquêteur a remis, le 14 août 2026, un rapport et des conclusions motivées ; il a émis un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les réponses circonstanciées apportées par la commune de MARGUERITTES à l'avis de l'autorité environnementale et aux avis des Personnes Publiques Associées figurent en annexe de la présente délibération.

La commune de MARGUERITTES renvoie, en particulier, à l'étude juridique du 2 juin 2026 relative à la mobilisation des fonciers identifiés dans l'avis défavorable de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) pour répondre aux besoins en matière de logements sociaux. Cette réponse circonstanciée a conduit le commissaire enquêteur à confirmer le bien-fondé de l'approche retenue par la commune de MARGUERITTES pour répondre aux besoins de logements par une stratégie de développement et de renouvellement urbain optimisant la densification. Le commissaire enquêteur a relevé que l'objectif de production d'environ de 240 logements à l'horizon 2036, dont environ 96

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

logements sociaux (soit environ 40 % de la production), conjugué avec la volonté communale forte de remise sur le marché des logements vacants, est cohérent avec la révision à la baisse de la croissance démographique sur le territoire communal (0.3% contre 1%).

L'avis de l'autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées et la participation du public au cours de l'enquête ont conduit la commune de MARGUERITTES à apporter des modifications au projet arrêté de révision du PLU.

La commune de MARGUERITTES se conforme aux modifications projetées telles qu'énoncées dans le cadre de ses réponses aux contributions dressées par le commissaire enquêteur dans son rapport qui figure en annexe de la présente délibération et ayant conduit à son avis favorable.

Dans ce cadre, on peut noter, en particulier, que la commune de MARGUERITTES s'est engagée à :

- Réaliser quelques rectifications et compléments concernant la consommation d'espaces et les besoins en logements dans le rapport de présentation et le PADD ;
- Préciser qu'en termes d'échéancier prévisionnel, l'urbanisation du secteur relevant du périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation « Frange Zone d'activités du Tec » - Prise en compte du risque feu de forêt, est envisagée après 2031 afin de mieux étaler dans le temps la consommation d'espaces et, par suite, respecter la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée dans le PLU ;
- Préciser, s'agissant du contexte de cette OAP, que 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, ce qui aura une incidence sur les activités susceptibles d'y être accueillies et les aménagements à réaliser au titre de la gestion des eaux pluviales ;
- Préciser que 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) ;
- Apporter des précisions en ce qui concerne la prise en compte dans les documents du PLU des périmètres de protection des captages et réservoirs d'eau potable (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute / La Garne, forage Saint-Didier) ;
- Maintenir la règle par défaut de protection des abords des monuments historiques (rayon de 500 mètres avec covisibilité) dans l'attente du futur Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'ancienne église Saint-Pierre (en cours de procédure) ;
- Parfaire la rédaction de certaines dispositions du règlement du PLU en vue de tenir compte de l'avis de Nîmes Métropole (UE 1 : hébergement autorisé sous conditions pour inclure la possibilité de réaliser en zone UE des logements étudiants), de l'avis du commissaire enquêteur (UE 5 : clarification de la règle de plantations d'arbres), de l'avis formulé par la chambre d'agriculture (notion de « bâtiments techniques nécessaires aux exploitations agricoles »).

Ces ajustements, tels que recensés et précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération, ne modifient pas l'économie générale du projet de révision du PLU, ni ses orientations et grands équilibres.

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

3. Incidence financière

Néant

4. Décisions

Le projet de révision du PLU, y compris l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter à la suite de l'avis de l'autorité environnementale, des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, après avis de la commission, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix « pour » et 7 voix « contre » (Mme BOISSIERE DE CILLIA, M MICHEL, M GUILLEMIN, Mme REMOND, Mme COMMOY, M PONGE et Mme SAN ISIDORO :

Article 1 : **approuve** la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARGUERITTES.

Article 2 : **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Article 3 : **transmets** la délibération approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ses annexes à Madame la Préfète au titre du contrôle de légalité, en application de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 4 : **publie** cette délibération sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU), conformément aux dispositions de l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, en vue d'assurer juridiquement l'opposabilité de la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

5. Annexes

1. Ensemble du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;
2. Analyse des terrains au regard de la production de logements sociaux, 2 juin 2026 ;
3. Réponse communale aux avis des PPA, 26 juin 2026 ;
4. Rapport, conclusions motivées et avis favorable du commissaire enquêteur, 14 août 2026 ;
5. Relevé des modifications du projet de révision du PLU à l'issue de l'enquête publique.

Pour extrait certifié conforme

Yohan MESSABIER
Secrétaire de séance

Rémi NICOLAS
Maire

MAIRIE de MARGUERITTES (Gard)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Délai et voies de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères – 30941 Nîmes cedex 09) dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou notification, en vertu de l'article R421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Rémi NICOLAS
Maire de MARGUERITTES