

Lionel Adoul

De: Celine Sicard
Envoyé: vendredi 28 mars 2025 15:45
À: Lionel Adoul
Objet: TR: Observations du Groupe siégeant au conseil municipal de Marguerittes "MARGUERITTES NOTRE VILLE"



Céline SICARD

RESPONSABLE URBANISME - FONCIER - HABITAT

Tél. : 04 49 29 59 68
Mob. : 06 98 56 31 26
celine.sicard@marguerit

De : Marguerittes Enquete Plu <enquete.plu@marguerittes.fr>
Envoyé : vendredi 28 mars 2025 15:34
À : Celine Sicard <celine.sicard@marguerittes.fr>
Objet : TR: Observations du Groupe siégeant au conseil municipal de Marguerittes "MARGUERITTES NOTRE VILLE"

De : lorblanchet margit <[redacted]>
Envoyé : vendredi 28 mars 2025 12:33
À : Marguerittes Enquete Plu <enquete.plu@marguerittes.fr>; Myriam BOISSIERE DE CILLIA <[redacted]>; Alain SAUD <[redacted]>
Objet : RE: Observations du Groupe siégeant au conseil municipal de Marguerittes "MARGUERITTES NOTRE VILLE"

oui bien sur. Il s'agit d'un groupe constitué de :

- président : monsieur Alain SAUD
- madame Myriam BOISSIERE DE CILLIA
- madame Margit LORBLANCHET

Vous pourrez demander confirmation à monsieur le maire.
En espérant avoir répondu à votre attente.

De : Marguerittes Enquete Plu <enquete.plu@marguerittes.fr>
Envoyé : vendredi 28 mars 2025 11:04
À : Margit LORBLANCHET <[redacted]>
Objet : RE: Observations du Groupe siégeant au conseil municipal de Marguerittes "MARGUERITTES NOTRE VILLE"

Madame

Je vous remercie de bien vouloir me préciser la liste complète (noms et prénoms) des signataires de cette contribution.

La seule référence à un groupe du Conseil Municipal ne suffit pas

De : lorblanchet margit <lorblanchetmargit@hotmail.com>

Envoyé : jeudi 27 mars 2025 19:16

À : Marguerittes Enquete Plu <enquete.plu@marguerittes.fr>

Objet : Observations du Groupe siégeant au conseil municipal de Marguerittes "MARGUERITTES NOTRE VILLE"

Objet : Observations à l'enquête publique concernant la modification n°4 du PLU de Marguerittes

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Nous avons l'honneur de vous transmettre nos observations relatives à l'enquête publique ouverte du 24 février au 28 mars 2025 concernant la modification n°4 du PLU de Marguerittes.

Notre première observation concerne la qualité des documents contenus dans cette enquête publique. Ceux-ci semblent avoir été établis dans la précipitation et confèrent une certaine ambiguïté à cette procédure. Vous trouverez le détail des points relevés dans l'annexe 1 ci-jointe. Il nous paraît tout à fait essentiel de préciser le périmètre concerné par la modification.

En deuxième lieu, nous remarquons que l'argumentation développée et les objectifs affichés ne contribuent pas à forger la conviction que la commune est dans la nécessité de modifier le PLU notamment en densifiant l'habitat dans le secteur concerné. (cf. annexe II- analyse des objectifs).

Les objectifs annoncés dans le document de présentation sont en contradiction avec la finalité du projet qui vise essentiellement à produire de la densification et certainement pas à mettre en œuvre le « ZAN ».

Le terme de « renouvellement urbain » ne nous paraît pas adapté pour ce secteur car il s'agit d'artificialiser des terrains occupés en grande partie par des espaces verts (cf annexe 3).

La commune comporte déjà de nombreux programmes de logements collectifs et il nous semble qu'une nouvelle politique du logement respectueuse de l'environnement et du bien-être des habitants devrait être élaborée désormais.

Pour des raisons de santé publique, il n'est pas concevable aujourd'hui de loger des familles dans un environnement pollué par une circulation routière intense avec de nombreux bouchons aux heures de pointe.

La pollution de l'air est responsable de maladies respiratoires et cardiovasculaires.

En ce qui concerne les aspects environnementaux de ce projet:

1. le risque inondation : le rapport rappelle sans ambiguïté l'aggravation du risque inondation que procurerait cette modification du PLU en p.23 du rapport de présentation :

Le projet de modification, que ce soit via la densification du secteur UCru ou par le levée d des piscines en zone UE, est susceptible d'augmenter l'artificialisation de ces secteurs par le ruissellement des eaux pluviales, ce qui, in fine, est susceptible d'augmenter le risque inondation. Cette augmentation devrait néanmoins être minimale, au regard des superficies concernées en zone UE).

Compte tenu de la technicité nécessaire pour juger des problèmes d'inondation en milieu urbanisé, la responsabilité de la sécurité incombera aux auteurs du rapport inclus dans cette enquête ainsi qu'aux autorités compétentes qui auront en charge l'examen de ce dossier.

2. Le captage d'eau de Peyrouse :

Les services de l'Etat alerte sur l'impact de cette modification sur le secteur protégé du captage d'eau.

D'autre part, les autorités compétentes en la matière n'ont pas émis d'avis sur la conformité du projet de modification du PLU avec le Schéma d'aménagements et de Gestion de l'eau.

En conclusion et après analyse des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique pour la modification du n°4 du PLU, nous faisons le constat que les éléments exposés sont peu convaincants tant sur la forme que sur le fond.

Compte tenu de l'environnement, la densification des logements dans ce secteur de la commune ne nous paraît strictement pas adaptée à un développement harmonieux de notre commune et ne répond pas au besoin de logement des marguerittois.

D'autre part, la densification n'est pas nécessaire à l'implantation de services comme la maison de santé projetée.

Ceci nous amène à émettre un avis très défavorable à cette modification du PLU.

Nous vous prions, monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir agréer l'expression de nos sentiments respectueux.

Groupe conseil municipal "Marguerittes Notre Ville"

ANNEXE 1 :

Remarques sur les documents présentés dans le cadre de l'enquête publique par voie dématérialisée :

1. Le dossier d'enquête publique en ligne présente l'arrêté du 24/06/2024 alors que celui-ci a été annulé par un nouvel arrêté de Monsieur le maire n° 2024/34 du 31/10/2024 mentionné à la page n°3 du document n° 2 de l'enquête publique intitulé : Notice de présentation à l'usage du public.

L'arrêté U- 09-25 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique datant du 25/01/2025 est postérieure et le dossier aurait pu utilement être mis à jour.

2. Discordance entre le zonage sur la carte et l'arrêté de monsieur le maire n°2024/20 du 24 juin 2024 . L'arrêté prévoit la parcelle AH798 sans aucune précision concernant la surface. Sur la carte le périmètre devant faire l'objet de la modification n°4 ne concerne la parcelle AH 798 située au nord de l'école DE MARCIEU sur une surface plutôt marginale par rapport à la surface totale de la parcelle AH798.
3. Le plan fourni par la société SFI ne présente pas la configuration réelle du quartier. Le rondpoint spécialement aménagé pour permettre le retournement du Trambus ne figure pas sur le plan fourni.

4. Le document n°4 ,le règlement, induit une ambiguïté sur la nature du projet soumis à enquête publique. Toutes les pages impaires du document mentionnent en bas de page le projet de centrale photovoltaïque.

ANNEXE II :

Analyse des objectifs déclarés pour la modification du PLU

- Poursuivre un développement urbain équilibré, harmonieux et qualitatif
- Développer une offre de logements pour répondre aux attentes des habitants
- Sobriété foncière, ZAN
- Requalification d'entrée de ville principale

1. Poursuivre un développement urbain équilibré, harmonieux et qualitatif et d'autre part la densification notamment en matière des logements.

La description du secteur p.9 n'est pas réaliste. En effet, la zone concernée par la densification est une des zones les plus dense en matière de circulation de la commune .elle se situe à la croisée de 2 axes majeurs .

C'est en effet l'entrée et la sortie principale de la commune au croisement des routes de POULX-Marguerittes et de NIMES-Avignon.

Dans ce secteur se concentrent les principaux flux de circulation notamment aux heures d'entrée et de sortie de l'école de Marcieu qui accueille les enfants des secteurs EST de la commune.

Ce secteur comporte également une aire de retournement du Trambus qui transporte les étudiants en provenance de Nîmes et scolarisés au CFA dans la ZAC du TECH.

La concentration de tous les flux de circulation en font une zone présentant de nombreux dangers pour tous les utilisateurs, voitures comme piétons, peu de vélos s'y aventurent compte tenu du danger d'emprunter cette voie.

D'autre part, sur ce carrefour se situe également le principal supermarché de la commune qui attire les consommateurs provenant des communes alentours, ce qui contribue à cette densification de la circulation.

Il ne semble pas opportun d'aggraver cette situation par la mise en circulation de véhicules supplémentaires à cet endroit qui serait la conséquence inévitable d'une densification de l'habitat. Malgré la limitation du nombre de stationnements prévus 1véhicule par logement. Il est constaté dans les autres ensembles collectifs de la commune que très souvent les foyers disposent de 2 voir 3 véhicules. Cela provoquera inévitablement des problèmes de stationnement supplémentaires.

2. Développer l'offre de logements pour répondre aux attentes des habitants :

Au vu des éléments évoqués ci-dessus en matière de circulation, peut-on vraiment prétendre qu'une offre de logement proposée dans ce secteur répond- aux attentes des habitants c'est à dire des personnes vivant déjà à Marguerittes ?

Il ne semble pas raisonnable de loger des familles dans des constructions en R+3 en bord d'une voie rapide et d'un croisement d'où se dégage une pollution sonore et de l'air particulièrement importante aux heures de pointe.

3. Sobriété foncière,ZAN

La commune de Marguerittes s'est engagée dans la mise en œuvre du «zéro artificialisation nette ».

Cette opération d'urbanisation et de densification va à l'encontre de cet objectif en permettant plus d'artificialisation de ce secteur qui comporte des espaces verts aujourd'hui non construits.

La transformation du secteur en UCRU ainsi que le recul des constructions par rapport à la RD 6086 réduit à 20 mètres au lieu des 35 mètres actuels permettant une plus grande surface artificialisée.

Le rapport de présentation ne propose pas de compensation à cette densification donc nous ne pouvons que constater que nous sommes en présence d'une « artificialisation nette » qui ne va pas dans le sens d'une sobriété foncière telle qu'annoncée.

4. Requalification d'entrée de ville principale

En effet, le secteur faisant l'objet de la modification du PLU aujourd'hui n'est guère mis en valeur. En tant qu'entrée principale de la commune celle-ci mériterait un traitement plus esthétique afin de rendre la commune plus attractive en valorisant son caractère traditionnel et historique. Des bâtiments R+3 ou+4 ne sont pas gages d'une valorisation esthétique de la commune.

ANNEXE 3

