Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

VILLE DE MARGUERITTES

Commune de Marguerittes
Département du Gard (30)

Révision du
Plan Local d'Urbanisme

PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Marguerittes 2035, la ville renforcée

***Approbation du PLU** : DCM du 06/03/2014*
***Prescription de la révision n°1 du PLU :** DCM du 30/01/2021*
***1er débat sur les orientations du PADD :** DCM du 26/10/2022*
***2ème débat sur les orientations du PADD :** DCM du 15/10/2025*
***Arrêt du projet de révision du PLU :** DCM du 17/12/2025*
***Approbation de la révision du PLU :** DCM du XX/XX/XXXX*



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

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

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

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

L'objet du PADD 4
Le contenu du PADD 4

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD 5

Le PADD comme expression du projet communal 6

1. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET PREVENIR LES RISQUES 7

1.1. Préserver les ressources, les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques 7
1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale 8
1.3. Réussir la transition énergétique 9
1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances 10

2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE 11

2.1. Assurer toutes les sécurités 11
2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels 11
2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain 12
2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique 14

3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITES 15

3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités 15
3.2. Organiser les conditions de stationnement 17
3.3. Améliorer le niveau d'équipements 17
3.4. Préserver et valoriser les espaces publics et de loisirs 18

4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL 20

4.1. Soutenir l'activité agricole 20
4.2. Conforter les zones d'activités existantes 21
4.3. Pérenniser les activités commerciales et les services de proximité 21

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS 22

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

PREAMBULE

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

L'objet du PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. La commune mène une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

En conséquence, celui-ci doit être contextualisé et faire référence dans sa mise en œuvre au territoire ainsi qu'aux pratiques sociales qui en découlent.

Ainsi, le PADD définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et les objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

Le contenu du PADD

D'après le Code de l'Urbanisme (article L151-5) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

***1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;*

***2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation** des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*Il ne peut prévoir **l'ouverture à l'urbanisation** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est **justifié**, au moyen **d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés**. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les **locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés** pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 […] ».*

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

Le PADD comme expression du projet communal

Chef-lieu de canton dans le département du Gard, troisième commune de Nîmes Métropole en termes de population, la commune de Marguerittes est située immédiatement à la sortie est de Nîmes. Étendue sur une superficie de 2529 hectares, elle compte 8 370 habitants en 2022 (INSEE).

Marguerittes fait partie du cœur d'agglomération au sein du Schéma de Cohérente Territoriale (SCOT) Sud Gard. De par sa situation, elle doit participer aux objectifs de production de logements de Nîmes Métropole.

Par ailleurs, la dynamique démographique des dernières années est faible, avec un vieillissement général de la population et une tendance au desserrement des ménages.

La Ville, à travers son PLU, souhaite donc accompagner au mieux les besoins liés à l'évolution de la démographie, assurer le parcours résidentiel en diversifiant et en rénovant l'offre de logements.

Cela bien sûr en affirmant son engagement à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire communal. Elle affirme également son engagement à protéger la ressource en eau par l'application des recommandations du SAGE sur le Périmètre de Protection Rapproché (PPR) du captage de Peyrouse.

Marguerittes s'inscrit dans un nouveau cap à l'horizon 2035 afin de préparer au mieux la ville de demain, en s'appuyant sur tous ses atouts afin de s'adapter au changement climatique en cours tel que préconisé par le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole.

Faisant suite à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la commune a été retenue parmi 22 Lauréats en France à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Zéro Artificialisation Nette » (AMI ZAN) lancé par l'ADEME : réduire par deux le rythme de consommation des sols d'ici 2031 et un objectif de zéro artificialisation nette à 2050. Cette démarche traduit la volonté des élus de Marguerittes de concilier développement territorial et sobriété foncière.

Son projet communal répond ainsi à une stratégie de développement basée sur cette sobriété foncière, sur l'utilisation des opportunités en termes de renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis, afin de répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements, de services et de développement économique.

Le projet intègre pleinement la préservation de la ressource en eau, la végétalisation urbaine et la lutte contre le réchauffement climatique comme éléments essentiels du développement local.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Marguerittes va définir l'évolution de la Ville pour les prochaines années. Ainsi, les quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal sont les suivantes :

Orientation 1 : Préserver les ressources naturelles et agricoles, réussir la transition écologique et prévenir les risques

Orientation 2 : Promouvoir un développement raisonné, évitant l'artificialisation et confortant la qualité du cadre de vie dans l'enveloppe urbaine existante

Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités

Orientation 4 : Soutenir le développement économique local

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

1. PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET PREVENIR LES RISQUES

1.1. Préserver les ressources, les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques

Les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire sont identifiés par différents documents comme le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ils ont également été précisés par une analyse plus locale dans le cadre de la révision du PLU.

La commune abrite deux réservoirs de biodiversité de la trame verte. Un premier au nord correspondant à l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Camp des Garrigues et un second au sud, correspondant au site Natura 2000 et à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des Costières nîmoises.

Elle est également traversée par des corridors écologiques de la trame bleue, notamment les zones humides, le Vistre et ses affluents.

Il s'agit de préserver la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire.

Ainsi, le projet communal s'attache à :

- **Préserver les grands réservoirs de biodiversité**

  Il convient de conforter la mosaïque agricole, à travers le maintien et la recherche d'une activité agricole favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement, mais également de préserver les espaces naturels.

- **Préserver, restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques, corridors de la trame verte et bleue**

  La commune préservera la trame bleue, constituée des zones humides, des cours d'eau du Vistre et ses affluents, (le Canabou, le Bartadet) et leur Espace de Bon Fonctionnement (ripisylves). Il s'agira de porter une attention toute particulière à la préservation de la ressource en eau (avec en outre la protection du champ captant de Peyrouse).

  En parallèle, il s'agit de préserver le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et constituant des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie. En ce sens, la commune s'attache à développer des dispositifs de contrôle et de ralentissement de la parcellisation et du remembrement agricole.

  Le maintien d'une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy et son aménagement en zone naturelle de loisirs, participera au maintien de cette continuité écologique.

  Enfin, la limitation du développement des espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes, constitue également un objectif du PLU.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Préserver la ressource en eau et développer des espaces forestiers**

  La commune appliquera toutes les préconisations du SAGE au Périmètre de Protection Rapproché du champ captant prioritaire de Peyrouse tel que défini par les services de l'Etat.

Elle mènera un programme de plantations d'arbres sur l'ensemble de son territoire, y compris urbain, afin de valoriser les espaces boisés existants et potentiellement d'en créer de nouveau.

1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale

- **Préserver les espaces naturels et agricoles, garants de la qualité paysagère et du cadre de vie de Marguerittes**

  Ainsi, il s'agit de pérenniser durablement les espaces agricoles en particulier les terres à haute valeur agronomique et irriguées et identifiées de la Plaine de la Costière et les espaces naturels de hautes valeurs de garrigue au nord de l'autoroute.

  Cela se traduit par des mesures telles que le classement en zone naturelle ou agricole de ces espaces, la préservation du maillage de haies, le renforcement de la lutte contre la cabanisation (avec l'appui de la Charte), la remise en culture des terres en friche, la prévention des dépôts sauvages, etc.

- **Améliorer la qualité urbaine et paysagère des différents secteurs urbanisés**

  Le projet communal préservera les formes urbaines et architecturales du centre ancien et de ses faubourgs et soutiendra la réhabilitation de l'habitat ancien, notamment à travers l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU), en lien avec Nîmes Métropole.

  La valorisation et la dynamisation du centre historique passera par plusieurs actions : définition du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'ancienne église Saint-Pierre, rénovation et aménagement des voiries et de la qualité urbaine du centre ancien, poursuite du contrat Bourg Centre Occitanie avec la Région, rénovation et requalification des logements avec Nîmes-Métropole.

  Pour mettre en valeur son paysage urbain, la commune renforcera l'encadrement de la qualité urbaine et architecturale des zones d'activités et des quartiers résidentiels.

  Enfin, elle favorisera le concept de « la nature en ville » à travers des ilots de fraicheur au cœur des quartiers et une trame paysagère en milieu urbain (haies, alignements d'arbres, arbres isolés d'intérêt…) ainsi que l'instauration d'un « coefficient de biotope » dans le règlement d'urbanisme.

- **Préserver les espaces verts et les arbres remarquables**

  De nombreux espaces verts constituent autant d'îlot de fraîcheur et de lieu de vie dans tous les quartiers de la commune. Celle-ci poursuivra leur recensement et leur revalorisation par des aménagements et plantations adéquates.

  Par ailleurs, une règle de protection des arbres remarquables par leur histoire, leur hauteur, leur essence, sera intégré au règlement d'urbanisme.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Végétaliser le cœur de ville et les boulevards urbains**

  Déjà mis en place dans plusieurs artères et sur plusieurs chantiers de requalification de voirie, un « permis de végétaliser » favorisera le retour de la nature dans les zones d'habitat les plus denses, notamment le cœur de ville et ses abords immédiats.

- **Valoriser les entrées et traversées de ville par des aménagements de qualité.**

  Dans un premier temps, il convient de mettre en valeur la traversée de la RD6086, le long de la Plaine de Peyrouse à travers sa requalification en boulevard urbain.

  Cette démarche s'accompagnera d'un traitement qualitatif de l'ensemble des entrées de ville (avenue de Paris-Charles de Gaulle, ancien chemin des Canaux, dans la continuité des opérations déjà réalisées (rue Daudet, rue des Vendangeurs)

  L'entrée de ville nord par l'avenue Paris-Charles de Gaulle sera reconfigurée dans le cadre du projet de restructuration du secteur (ancienne Ecole Taillefer).

  L'entrée de ville sud par l'ancien chemin des Canaux sera également réaménagée, dans le cadre de la création du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et de l'adaptation de ses abords.

- **Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local**

  Le patrimoine local est historique, bâtimentaire et naturel.

  Sa préservation et sa valorisation seront inscrites dans le PLU, à la fois par la préservation des grands espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également par l'identification d'éléments de patrimoine bâti et paysagers (Eglise Saint-Joseph, Château Praden, petit patrimoine vernaculaire et hydraulique, La Combe des Bourguignons, Aqueduc, Mas, espaces et arbres remarquables…).

  La démarche parallèle de définition de deux Périmètres Délimités des Abords (PDA), autour de l'ancienne Église Saint-Pierre pour le cœur de ville et autour de l'aqueduc romain dans la zone de La Ponche, participe à cet objectif.

1.3. Réussir la transition énergétique

Marguerittes veut réussir **la transition énergétique** et devenir **une commune à énergie positive** en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial de Nîmes Métropole**.**

Cette ambition passe par deux objectifs :

- **La maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie**

  La ville s'est engagée dans une rénovation énergétique complète de tous ses équipements et bâtiments (réseau d'éclairage public, mairie, écoles…). Ces travaux s'accompagnent de la mise en place d'une gestion économe de l'énergie, par les services municipaux et par les utilisateurs des équipements publics.

  Les choix de développement urbain, en faveur du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en lien avec les déplacements, participent également à cet objectif de sobriété énergétique.

  Ainsi, la définition du **Plan Local de Mobilité Durable (PLMD)** de Marguerittes aura dans ses objectifs de maîtriser la consommation d'énergie, en lien avec la mobilité.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Le soutien au développement des énergies renouvelables**

  Pour ce faire, la commune accueille un projet de **parc photovoltaïque** au nord de l'autoroute A9, pour partie sur un site dégradé (ancienne décharge).

  Elle installe des **panneaux photovoltaïques sur ses équipements et espaces publics**.

  Plus généralement, elle favorise le **recours aux énergies renouvelables liées au bâti** (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau...), tout en encadrant leur développement.

1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances

Il s'agit d'adapter le développement urbain en prenant en compte les risques naturels, technologiques et les nuisances (sonores, qualité de l'air…). La commune souhaite également s'inscrire dans un urbanisme favorable à la santé des habitants.

- **Prévenir les risques naturels et technologiques**

  Le PLU prendra en compte les risques naturels, notamment le risque feu de forêt, qui touche notamment les garrigues et les franges nord de l'enveloppe urbaine.

  Il intègre également la prise en compte du risque inondation, par débordement de cours d'eau et par ruissellement pluvial.

  Enfin, le PLU prendra en compte l'ensemble des autres risques naturels et technologiques (mouvements de terrain dont retrait et gonflement des argiles, effondrement lié à des cavités souterraines, glissement de terrain, risque sismique, exposition au radon, transport de matières dangereuses…).

- **Veiller à la qualité du cadre de vie et prendre en compte les nuisances**

  Le PLU est un outil de lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires (marges de recul vis-à-vis des voies classées dans le PPBE, prise en compte des nuisances sonores dans les futurs aménagements, au sein des nouvelles opérations).

  Il est également un outil pour préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages et réservoirs d'eau potable (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute, forage Saint-Didier), des cours d'eau du Vistre et de ses affluents.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

Marguerittes affirme sa volonté d'éviter au maximum l'artificialisation des sols, à travers un développement urbain favorisant la sobriété foncière et une dynamique de renouvellement urbain, à travers l'expérimentation nationale des objectifs de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette démarche assurera une articulation cohérente entre mobilités, renouvellement urbain, environnement, aménagement du territoire, trame urbaine intermédiaire et attractivité du cœur de ville. Cela par des constructions limitées à la zone urbaine actuelle.

2.1. Assurer toutes les sécurités

Dans le cadre de son renouvellement urbain, la commune de Marguerittes se dote d'un niveau d'équipements technologiques (fibre, caméra, applications…) lui permettant d'assurer un haut niveau de veille et d'alerte pour faire face aux risques, qu'il s'agisse de risques d'atteinte aux biens ou aux personnes mais aussi de risques et de besoins d'alerte en cas de crise naturelle, technologique ou sanitaire.

Toujours dans ce cadre, le Plan Local de Mobilité Durable (PLMD) intègre la mise en sécurité des itinéraires piétons et cyclables intra-muros et notamment les itinéraires structurants desservant les grands sites de services publics et/ou commerciaux.

Enfin, la mise en œuvre des rénovations de voirie liée à ce PLMD intègrera complètement la question de l'accessibilité et permettra de développer celle-ci sur tout le territoire communal, au bénéfice d'une mobilité plus mutualisée, intergénérationnelle, collective et inclusive.

2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels

Il s'agit de prendre en compte les évolutions socio-démographiques, en apportant une réponse adaptée à la diversité des besoins en logements.

L'offre en logements doit permettre de répondre aux besoins de la population existante (phénomène de « point mort démographique » intégrant la tendance au desserrement des ménages, les logements sous-occupés, le renouvellement du parc…) et l'accueil d'une nouvelle population.

- **Favoriser la diversification du parc de logements, en faveur d'une mixité sociale et intergénérationnelle, pour répondre à la pluralité des besoins.**

  Il s'agit de créer les conditions pour offrir un parcours résidentiels complet sur la commune, adapté aux cycles de vie, aux différents besoins et aspirations (jeunes, étudiants, familles, personnes âgées, …).

  Avec un parc de logements actuellement dominé par les maisons individuelles et les grands logements, il s'agit de poursuivre la diversification du parc de logements (formes urbaines, typologies d'habitat, statut d'occupation, taille des logements…), en proposant des logements de petite et moyenne tailles, accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), en offre locative ou en accession à la propriété.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Favoriser la mixité sociale en répondant aux besoins en matière de logements locatifs sociaux,** en prenant en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH).

- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien**, en particulier dans le centre-bourg et la reconquête des logements vacants. La commune s'est engagée parallèlement dans une OPAH-RU pour soutenir les initiatives privées.

Pour atteindre ces objectifs, l'étude de densification réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (A'U) permet d'apprécier un potentiel maximal de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Ce potentiel maximal peut varier en fonction de la faisabilité opérationnelle des projets, de leurs échéances, de la disponibilité du foncier et incidences environnementales (aléas ruissellement pluvial, feu de forêt), etc.

Ainsi, dans le cadre du PLU, environ 240 logements à l'horizon 2035, dont environ 96 logements sociaux, sont envisagés.

Cette nouvelle offre sera constituée par :

- De la réhabilitation et de la remise sur le marché locatif des logements vacants, notamment dans le centre ancien,
- Du renouvellement urbain généré par la division de parcelles et/ou de bâti,
- de l'utilisation de foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- de la création d'environ 40 logements étudiants à proximité des sites de formation,
- des actions conjuguées de l'OPAH-RU et du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter mieux » à travers le dispositif « Loc'Avantages »,
- De la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire (BRS) favorisant une accession sociale à la propriété.

2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain

La commune développera un modèle urbain plus durable qui consiste à « faire la ville sur la ville ».

Dans ce cadre, elle a candidaté à l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'expérimentation de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » et fait partie des 22 projets lauréats retenus à l'échelle nationale. Elle bénéficie du soutien de l'ADEME pour la traduction locale de cet objectif, basé sur le renouvellement urbain.

Pour répondre aux besoins, notamment en matière d'habitat, le projet communal se traduira en priorité par une optimisation et un renouvellement des espaces déjà urbanisés, à travers des formes urbaines repensées.

- **Assurer la sobriété foncière** pour les 10 prochaines années, en évitant au maximum toute consommation nouvelle de l'espace en extension de l'enveloppe urbaine.

  Ainsi, Marguerittes concentrera son développement prioritairement dans son enveloppe urbaine définie par la RD135 à l'ouest, l'autoroute A9 au nord, la limite communale à l'est et la voie ferrée « rive droite du Rhône » au sud.

  Un développement extrêmement limité en frange de l'enveloppe urbaine est envisagé, pour la création d'un nouveau cimetière au sud de celui existant et une petite réserve foncière en limite Est de la zone d'activités du Tec dédiée au logement étudiant.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Favoriser et accompagner un renouvellement urbain maîtrisé**, préservant le cadre de vie et l'identité de Marguerittes.

  Dans ce cadre, elle permettra et encadrera la possibilité de construction par division parcellaire ou bâtimentaire ainsi que l'utilisation d'espaces fonciers libres. L'accent sera également porté sur la reconquête des logements vacants et la transition générationnelle des logements existants.

  De manière générale, il s'agit de mobiliser au maximum les logements vacants et d'utiliser les capacités foncières dans les secteurs pavillonnaires, tout en encadrant la densification, pour un cadre de vie préservé.

- **Revitaliser le cœur de ville** en encourageant la réhabilitation de l'habitat ancien.

  Il s'agit de remédier à la situation de paupérisation du cœur de ville, marqué par une progression significative des logements vacants (243 logements vacants en 2021, soit 6% du parc), et notamment des logements indignes dans le centre ancien.

  Ainsi, la commune mène en parallèle une OPAH – RU sur le centre ancien afin de remédier aux problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants.

Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés)

Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

Entre 2011 et 2021, environ 22,2 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés (soit 2,2 ha/an), dont :

- Environ 4,4 ha dans l'enveloppe urbaine (> 2 500 m^2) ;
- 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).

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) ;
- Environ 3,15 ha pour de l'activité économique (extension de la ZAC du Tec notamment) ;
- Environ 0,45 ha à destination mixte isolé du tissu urbain*.

Consommation d'espaces entre 2021 et 2025 :

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

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

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

- Environ 2,8 ha ont été destinés à l'habitat ;
- Environ 0,45 ha ont été destinés à l'économie ;
- Environ 0,5 ha ont été destinés à l'aménagement d'un espace vert urbain (le parc Magne) ;
- Environ 0,35 ha à destination mixte isolé du tissu urbain.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

Implications de la loi Climat et Résilience

Au regard de la décennie 2011-2021 où la commune a consommé 22,2 ha (soit 2,2 ha/an), la commune doit a minima réduire sa consommation d'espaces pour la période 2021-2031 à 11,1/ ha (soit 1,1 ha par an) pour répondre aux objectifs de la loi.

Ayant déjà consommé 4,1 hectares entre 2021 et 2025 (soit environ 1 ha/an), il lui reste une enveloppe maximale de consommation foncière de 7 ha (soit environ 1,2 ha/an sur 6 ans).

Projet de révision du PLU :

La commune de Marguerittes souhaite s'inscrire dans la trajectoire « ZAN » à l'horizon 2050, dans le respect de la loi Climat et Résilience. Ainsi, elle souhaite poursuivre une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain. Cette ambition passe notamment par l'abandon des extensions urbaines initialement envisagées sur le quartier de la Gare et à l'est de la zone d'activités du Tec.

Pour les années à venir, le développement urbain de Marguerittes sera en priorité contenu au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La consommation d'espaces du projet de PLU à l'horizon 2035 est estimée à environ 4,5 ha (soit environ 0,5ha/an), dont :

- Environ 2 ha correspondant à du foncier potentiellement mobilisable supérieur à 2500 m² au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- Environ 0,8 hectares en frange est de la zone d'activités du Tec pour l'habitat (soit moins de 0,1 ha/an) ;
- Environ 1,7 hectares pour l'aménagement d'un nouveau cimetière au sud du village.

2.4. Accompagner l'évolution de la croissance démographique

Après plus de 20 ans de forte croissance (entre 1980 et 2000), Marguerittes connaît une stagnation, voire une légère baisse, de sa démographie, accompagnée d'un vieillissement de sa population (personnes de plus de 60 ans).

Son Plan Local d'Urbanisme visera donc à favoriser la transmission, l'adaptation, la mobilisation de l'habitat afin de permettre le maintien à domicile, le renouvellement générationnel, l'accès au logement des jeunes, l'accès à un parcours résidentiel de tous en intégrant les prévisions d'évolution démographiques de l'INSEE.

Pour répondre aux besoins de la population actuelle, anticiper l'évolution démographique à venir, tout en offrant des perspectives d'accueil, la Ville de Marguerittes souhaite s'inscrire dans une **croissance démographique modérée et protectrice,** estimée à environ **0,3 % par an.**

La perspective est donc d'accueillir environ 360 habitants supplémentaires pour atteindre environ 8730 habitants à l'horizon 2035.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITES

Cette orientation illustre la volonté de développer et d'encourager de nouvelles mobilités, d'améliorer les conditions de stationnement, de moderniser les équipements existants et de réaliser de nouveaux aménagements.

3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités

Repenser la ville en regardant vers l'avenir, c'est accepter l'idée que le recours systématique et obligatoire à la voiture individuelle nuit à la qualité de vie, à la sécurité, au pouvoir d'achat et à l'environnement.

Il s'agit désormais d'offrir des solutions de déplacements compatibles avec l'évolution des modes de vie et l'enjeu de transition énergétique.

Dans ce contexte, la commune rompra avec le modèle du « tout voiture », en accompagnant le développement des transports en commun, en soutenant les développements des modes actifs, en rééquilibrant la part modale et en travaillant à une plus grande sobriété d'usage.

Cette ambition demande de repenser l'organisation de la ville, afin qu'elle ne soit plus conçue uniquement autour de la voiture comme unique mode de déplacement. Le positionnement de Marguerittes et son niveau d'équipements et de services rendent cela possible.

Dans cette perspective, la Ville a mis en œuvre un Plan Local de Mobilité Durable (PLMD), assistée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nîmoise et Alésienne (A'U), qui décline localement les orientations du Plan de de Mobilité (PDM) de Nîmes Métropole.

- **Améliorer le fonctionnement viaire**

  Cette ambition passe en premier lieu par **la modification du plan de circulation et une nouvelle hiérarchie des voies** pour une ville apaisée et plus lisible. Il s'agit également **de sécuriser les entrées de ville et de désengorger les axes routiers.**

  La modification du plan de circulation sera basée sur son PLMD, qui sera intégré au PLU et devra répondre aux enjeux de mise en sens unique de certains axes, de réouverture de certains autres, la création de nouvelles entrées de ville depuis la RD6086. La réorganisation du plan de circulation doit favoriser la réduction de l'usage de la voiture sur des trajets courts, et ce au bénéfice des modes actifs.

  La municipalité travaille en étroite collaboration avec le Conseil Départemental à **qualifier en boulevard urbain la section de la RD6086 entre la RD135 (Chemin des Canaux côté ouest) et l'entrée est de Marguerittes (Côté Saint-Gervasy).** L'objectif est de proposer un aménagement permettant de réduire les vitesses, améliorer la sécurité en donnant à cette traversée une vocation urbaine.

  Plus globalement, il s'agit de **fluidifier la circulation** sur les secteurs potentiellement saturés, notamment aux abords des équipements publics de la Plaine de Peyrouse, en limitant les conflits d'usage et en sécurisant les abords du collège.

  Enfin, le projet communal prend également en compte le grand projet de **rocade de contournement nord** de Nîmes (à l'étude).

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Favoriser l'utilisation des transports en commun**

La commune s'implique totalement dans le projet de **réouverture de la Gare et de renforcement de l'offre ferroviaire** (réouverture au transport de voyageur envisagée en 2027), à travers l'aménagement d'un **Pôle d'Echanges Multimodal (PEM).**

En parallèle, elle renforce l'action de Nîmes Métropole pour le **développement des transports en commun**, grâce à la ligne T4 du Tram-bus jusqu'à Marguerittes et la ligne de bus intra-urbaine, proposant une offre indispensable et complémentaire à la ligne T4.

De manière générale, la commune encourage l'utilisation des transports en commun, en densifiant les secteurs desservis.

- **Encourager le développement des modes actifs** pour les déplacements intra-urbains**.**

Le PLU **favorisera les mobilités douces en développant le réseau « modes actifs », permettant d'assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclables,** tout en prenant en compte le vieillissement de la population.

Le maillage de la commune par un réseau de voies dédiées et/ou partagées est réalisé au fur et à mesure des transformations de la cité avec comme enjeux prioritaires la possibilité d'aller d'un bout à l'autre de la ville mais aussi et surtout d'assurer des liaisons modes actifs depuis les quartiers résidentiels vers les pôles attractifs d'éducation (De Marcieu/Peyrouse), de services (centre-ville, future gare), de loisirs (Mas Praden, Magne, arènes / champs de foire, zone d'activités du Tec, Garrigotte…).

Cela passe aussi par la sécurisation des abords des équipements, notamment de la Plaine de Peyrouse.

Cette ambition se traduira par la requalification des espaces publics, en faveur des aménagements piétons et cyclables (ex. avenue de Provence).

Marguerittes s'est dotée d'un « **Plan vélo » dans le cadre du PLMD qui offrira** aux habitants un maillage sécurisé et continu. Il s'agit d'adapter les axes structurants à la pratique du vélo, permettant de relier les principales polarités de la commune et d'inscrire le réseau local dans le réseau métropolitain (liaison vers Nîmes, Rodilhan, Saint-Gervasy, Bezouce…) et le réseau départemental cyclable (liaison Nîmes-Pont du Gard…).

La commune développera également les itinéraires de promenade, en mettant en valeur la plaine agricole, la garrigue, en lien avec les équipements ou espaces verts existants et à aménager de la commune ou des communes voisines (Lycée agricole de Rodilhan).

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

3.2. Organiser les conditions de stationnement

La commune dispose d'une offre de stationnement conséquente et gratuite. Toutefois, elle est soumise à des difficultés de stationnement dans le centre-bourg, ainsi qu'aux abords des principaux équipements publics.

Elle est également confrontée à une problématique de stationnement illicite, préjudiciable à la sécurité et la qualité des déplacements piétons.

Ainsi, les objectifs en matière de stationnement sont les suivantes :

- **Repenser l'organisation et la répartition de l'offre en stationnement**

  Cela s'applique notamment au centre ancien et à ses abords, dans une perspective de redynamisation et de mise en valeur (aménagement de la place du Calvaire),

  Il s'agit **d'offrir des possibilités de stationnement structurées et accessibles à proximité des lieux attractifs et d'améliorer la lisibilité des aires de stationnement périphériques.**

- **Adapter l'offre en stationnement au développement urbain**, notamment dans le cadre des nouvelles opérations.

- **Réduire le stationnement illicite**, notamment sur les trottoirs, pour une meilleure accessibilité.

  Pour ce faire, la commune aménage et matérialise les places de stationnement. La gestion du stationnement participera à donner une place importante aux modes de déplacements doux et à l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Prendre en compte le **stationnement des vélos** au sein des nouvelles opérations et à proximité des équipements publics notamment.

3.3. Améliorer le niveau d'équipements

Marguerittes dispose d'un très bon niveau d'équipements (scolaires, services, sportifs, culturels, de loisirs…), qu'elle souhaite conforter, à la hauteur de sa position de bourg-centre au sein de l'agglomération. Par ailleurs, elle doit également organiser son développement en fonction de la capacité des réseaux.

- **Adapter et améliorer les équipements publics dans le secteur De Marcieu en cohérence avec les préconisations du PPR**

  Entre l'avenue de Paris et la RD135, ce secteur a vu se construire, de 1970 à 2010, la quasi-totalité des équipements scolaires et publics de la commune : écoles, collège, crèche, gymnase, piscine, tennis, médiathèque…

  Pour autant, plusieurs de ces équipements publics atteignent aujourd'hui leurs limites en raison de leur âge ou de leur dimension, la commune mènera donc un programme de requalification et d'adaptation en cohérence avec les préconisations du PPR du champ captant prioritaire de Peyrouse.

  Ce programme sera basé sur la rénovation, l'adaptation, la reconstruction d'équipements publics structurants à l'échelle de la commune et du bassin de vie : école, gymnase, piscine, salle polyvalente…

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

- **Répondre à l'évolution des besoins à travers la réalisation de nouveaux services et équipements publics :**

  La ville porte le projet **Espace Ivette Roujon**, qui regroupera sur un même site tous les services dédiés aux solidarités (CCAS, l'ESCAL, la Maison France Services, le Centre Médico-Social du Conseil Départemental)

  Elle porte également le projet de création d'une **Maison de Santé Pluridisciplinaire** et d'un pôle de services en entrée de ville en lieu et place de l'école désaffectée et démolie Taillefer.

  L'offre éducative pourra être rééquilibrée par la création d'un nouveau groupe scolaire.

  Enfin, le projet de révision du PLU intègre la réalisation d'un **nouveau cimetière,** au sud du cimetière actuel, pour répondre à la saturation du cimetière actuel.

- **Veiller à l'articulation entre les réseaux et le développement urbain et démographique** (eau potable, eaux usées, réseau pluvial, télécommunications…).

  Il s'agit d'assurer une bonne adéquation entre développement urbain et réseau d'assainissement. Le développement envisagé est compatible avec la capacité de la station d'épuration. De plus, le développement urbain sera privilégié dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

  La parfaite adéquation entre le développement urbain et le réseau d'adduction d'eau potable est essentielle. Il s'agit également de prendre en compte les équipements de défense incendie (hydrants) et de préserver la ressource en eau (captages d'eau potable).

  Par ailleurs, il convient d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement au sein des nouvelles opérations, notamment en prévoyant des espaces de rétention et en favorisant l'infiltration. La commune s'engage à renforcer ses connaissances liées aux ruissellements urbains, en poursuivant l'analyse de son territoire et de ses impacts. Il s'agira de renforcer la stratégie de végétalisation et de désimperméabilisation des sols, en recourant à des aménagements paysagers. Le principe de rétention et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est également un enjeu prioritaire (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées…).

  Enfin, la commune renforcera **l'équipement numérique pour une « Ville connectée ».**

  La commune favorisera ainsi la bonne couverture du territoire en termes de télécommunications (téléphonie, internet haut débit, fibre optique), qui est un des facteurs d'activité, d'attractivité et de qualité du cadre de vie à Marguerittes.

3.4. Préserver et valoriser les espaces publics et de loisirs

Il s'agit d'accompagner le développement urbain d'espaces publics et verts de qualité, en tant qu'espaces de respiration, de lien social et de loisirs.

- **Créer de nouveaux espaces verts publics, préserver les espaces existants**

  La commune a réalisé **le Parc Magne**, sur une surface de près de 10 000 m². L'ambition de ce projet est à la fois de créer un ilot de fraîcheur aux portes du centre ancien, un espace convivial, familial de vie et d'animation. Ce parc assure une liaison entre le centre historique et le secteur des arènes / Champ de foire.

  Le PLU intègre également le projet de valorisation du secteur de **la Garrigotte**, initialement dédié à l'agrandissement de la zone d'activités du Tec. La présence d'espèces protégées rend ce projet impossible.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

La proposition de la commune est de préserver cette zone naturelle et de la valoriser, en en faisant un lieu de loisir et de promenade.

De nombreux espaces verts existent dans tous les quartiers de la commune. Ils seront recensés, préservés et valorisés par des aménagements adaptés, par des plantations d'arbres (notamment fruitiers).

- **Qualifier les espaces publics existants**

Cette volonté se traduit dans plusieurs propositions de la commune, telles que :

- Renforcer le principal espace vert récréatif du **Mas Praden**, à travers de nouveaux aménagements sportifs et de loisirs.
- Traiter l'espace public du Château d'eau comme un espace public fédérateur, mettant en valeur la médiathèque et reliant le centre ancien avec les équipements publics notamment.
- Revaloriser et végétaliser le **cœur de ville** dans le cadre d'un plan global de requalification et de dynamisation du centre ancien, notamment la Place du Calvaire, actuellement dédiée exclusivement au stationnement et sa connexion avec l'Hôtel de ville.
- Pérenniser le site d'intérêt touristique et de loisirs de **la Combe des Bourguignons ;**

- **Promouvoir les itinéraires de promenade urbaine et rurale**

Cette démarche s'appuie sur la mise en valeur et la communication sur **les sentiers de randonnées existants** mais aussi sur des itinéraires de promenades pédestres, équestres et cyclables à créer et développer.

Ce réseau s'inscrira sur le territoire communal, dans la plaine du Vistre et en Garrigues, en lien avec les communes voisines (Rodilhan, Redessan, Saint-Gervazy, Poulx et en cohérence avec le développement du réseau cyclable de Nîmes-Métropole, le plan vélo du Département du Gard et l'itinéraire cyclable Nîmes/Pont du Gard).

Le Chemin des Sources, itinéraire reliant les sites remarquables en zone agricole, et le Chemin des Arts, regroupant les œuvres d'art installées dans l'espace public urbain seront ainsi développés et mis en valeur dans une démarche d'attractivité.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

La commune conforte son rôle de bourg-centre au sein de l'agglomération nîmoise en soutenant son développement économique local. Il s'agit de conforter les activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, et permettre leur développement.

4.1. Soutenir l'activité agricole

La crise sanitaire puis la crise énergétique ont accru les prises de conscience pour la transition agricole et alimentaire des territoires. Le maintien d'une ceinture agricole productive aux portes des villes et le développement des circuits courts est au cœur des préoccupations.

La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a d'ailleurs acté son Projet Alimentaire Territorial (PAT) pour répondre à l'enjeu d'autonomie alimentaire de notre territoire. Marguerittes a l'ambition de retrouver son rôle d'espace nourricier de proximité, à dimension intercommunale.

Dans ce contexte, la commune souhaite pérenniser durablement son activité agricole, comme support du développement économique local.

- **Préserver et conforter durablement les espaces agricoles de la Plaine de la Costière**, pour limiter le risque spéculatif et répondre aux enjeux alimentaires.

  Il s'agit de préserver d'autant plus les **terres agricoles stratégiques**, à fort potentiel, irriguées et accessibles. Ce choix permettra de créer les conditions favorables à l'émergence de projets agricoles.

  La commune, avec le soutien des partenaires institutionnels, soutiendra les initiatives privées de revalorisation agricole et mènera en parallèle, une politique d'acquisition foncière.

- **Adapter la constructibilité en zone agricole aux besoins de l'activité et soutenir les projets des agriculteurs.**

  La commune s'engage à réserver la plaine du Vistre à l'activité agricole, à travers notamment l'abandon du secteur d'extension du quartier de la gare.

  Cette politique de protection des terres agricoles sera complétée par une lutte active contre la cabanisation de la plaine, qui constitue un frein à l'activité agricole.

- **Maintenir les exploitants agricoles sur la commune et créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux agriculteurs.**

- **Tirer parti du potentiel de développement de l'élevage dans les zones de garrigues**, en soutenant notamment le sylvopastoralisme.

- **Promouvoir une agriculture respectueuse de l'Environnement.**
  La commune favorisera une production diversifiée, les petites exploitations et des productions de qualité (labels AOC, AOP, IGP, agriculture raisonnée et biologique), compatibles avec la préservation et le bon état des masses d'eau.

  La commune favorisera également les circuits courts, à travers le marché local, des points de vente locaux et l'approvisionnement local des restaurations collectives.

- **Soutenir l'agritourisme,** en tant qu'activité complémentaire à l'activité agricole.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

4.2. Conforter les zones d'activités existantes

Marguerittes accueille trois zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques sur son territoire : la ZAE du Tec, la ZAE d'Hermès et la ZAE de la Ponche. Afin de maintenir son attractivité à la fois économique et commerciale, la commune souhaite pérenniser ces zones d'activités et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire.

Le PLU s'attache à :

- **Accompagner la requalification et le renouvellement** de la porte Est de Nîmes, première entrée autoroutière de Nîmes Métropole depuis la vallée du Rhône et ZAE de La Ponche.
- **Favoriser le réinvestissement urbain au sein des ZAE** pour permettre l'accueil d'entreprises supplémentaires et du logement étudiants à proximité des sites de formation.
- **Soutenir les activités économiques et commerciales** des zones d'activités (ZAE du Tec, d'Hermès et de la Ponche). La commune, à travers son PLU, confortera la vocation économique des zones d'activités.
- **Soutenir l'emploi local.**
  La commune continuera à œuvrer dans la recherche de dispositifs nécessaires pour répondre à l'objectif de réduction du nombre de demandeurs d'emplois.

Le projet d'extension de la zone d'activités Actiparc de Grézan qui s'inscrit en partie sur le territoire de Marguerittes, est toujours à l'étude par Nîmes Métropole.

4.3. Pérenniser les activités commerciales et les services de proximité

Marguerittes bénéficie d'une centralité commerciale de proximité, située dans le centre ancien et le pôle de Clarensargues. Cette offre de proximité est complémentaire à l'offre commerciale périphérique des zones d'activités.

La commune confortera l'armature commerciale de Marguerittes, support d'agglomération et secteur « relais » à l'échelle du SCOT. Elle souhaite également exploiter son potentiel touristique.

Il s'agit :

- **D'assurer la pérennité des pôles commerciaux de proximité et de développer des services de proximité**

  Cette orientation passe par le renforcement des axes commerçants le long de la « circulade » (notamment l'avenue de Provence, l'avenue du Plaisir et l'avenue Ferdinand Perthus) et dans le centre ancien intramuros, ainsi que du pôle secondaire de Clarensargues.

  D'autre part, la commune soutiendra et favorisera le développement de services sur le secteur de la Gare et le secteur Taillefer.

- **De soutenir le développement du tourisme et des loisirs.**

  Pour ce faire, la commune souhaite exploiter son potentiel lié à sa situation, valoriser ses caractéristiques naturelles et agricoles et soutenir l'agritourisme, en s'appuyant sur ses hébergements touristiques existants et la mise en avant de la richesse patrimoniale, naturelle, agricole.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

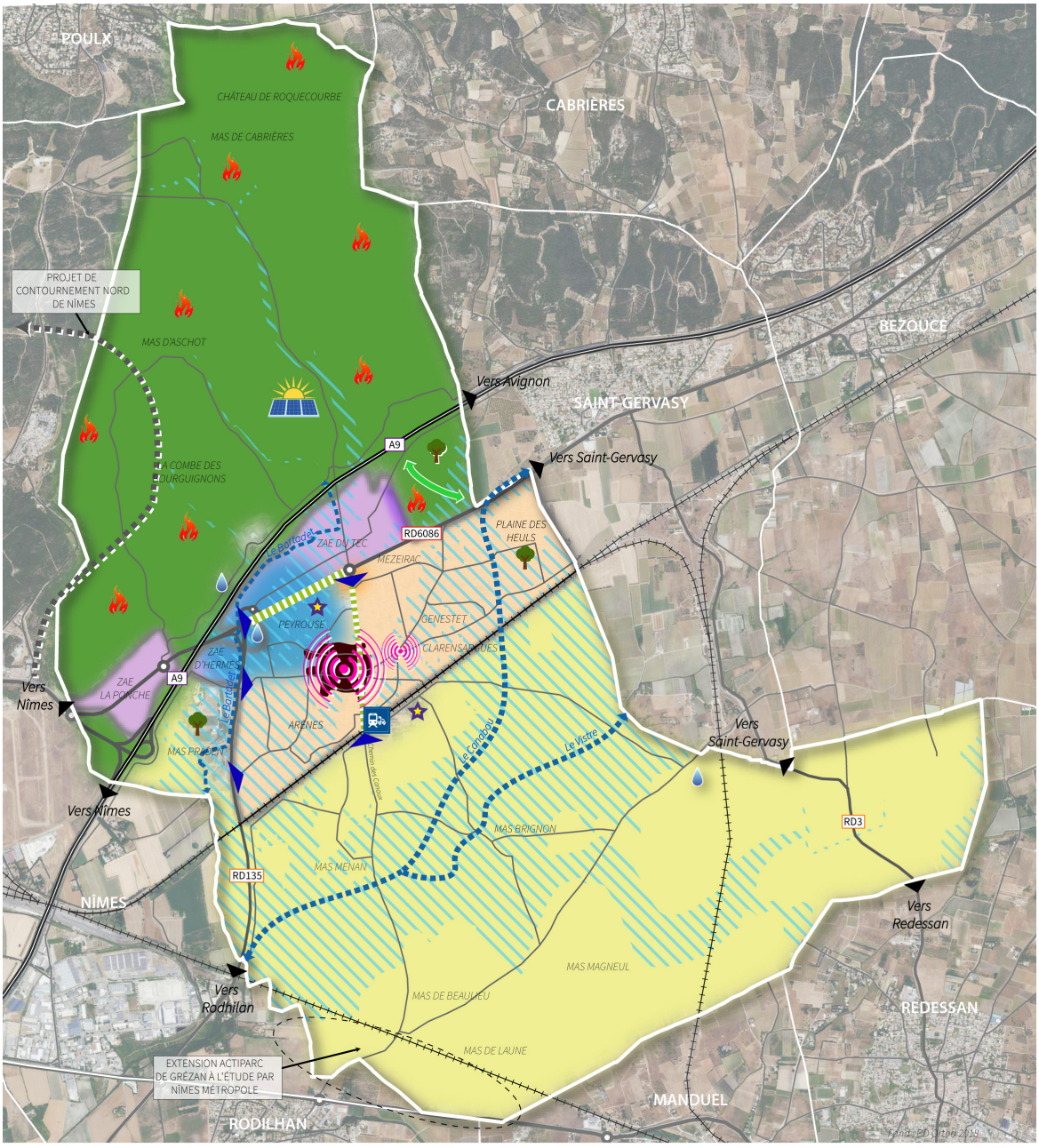
CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

Carte d'orientations du PADD de Marguerittes (échelle communale)



ORIENTATION N°1 - PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET PRÉVENIR LES RISQUES

- Préserver durablement les espaces agricoles de la plaine de la Costière
- Préserver les espaces naturels de garrigues
- Définir les limites de l'enveloppe urbaine
- Préserver et restaurer les cours d'eau, supports de la trame bleue
- Maintenir une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Prendre en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau
- Protéger la ressource en eau
- Protéger le champ captant de Peyrouse
- Préserver les formes urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Valoriser les traversées de ville

ORIENTATION N°2 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

- Favoriser le renouvellement urbain
- Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
- Prévoir une réserve foncière en frange de la ZAC du Tec pour des logements étudiants

ORIENTATION N°3 - DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS

- Améliorer le niveau d'équipements (création et adaptation)
- Aménager un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)
- Créer de nouveaux espaces verts publics et conforter les existants
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Prendre en compte le projet de contournement nord de Nîmes

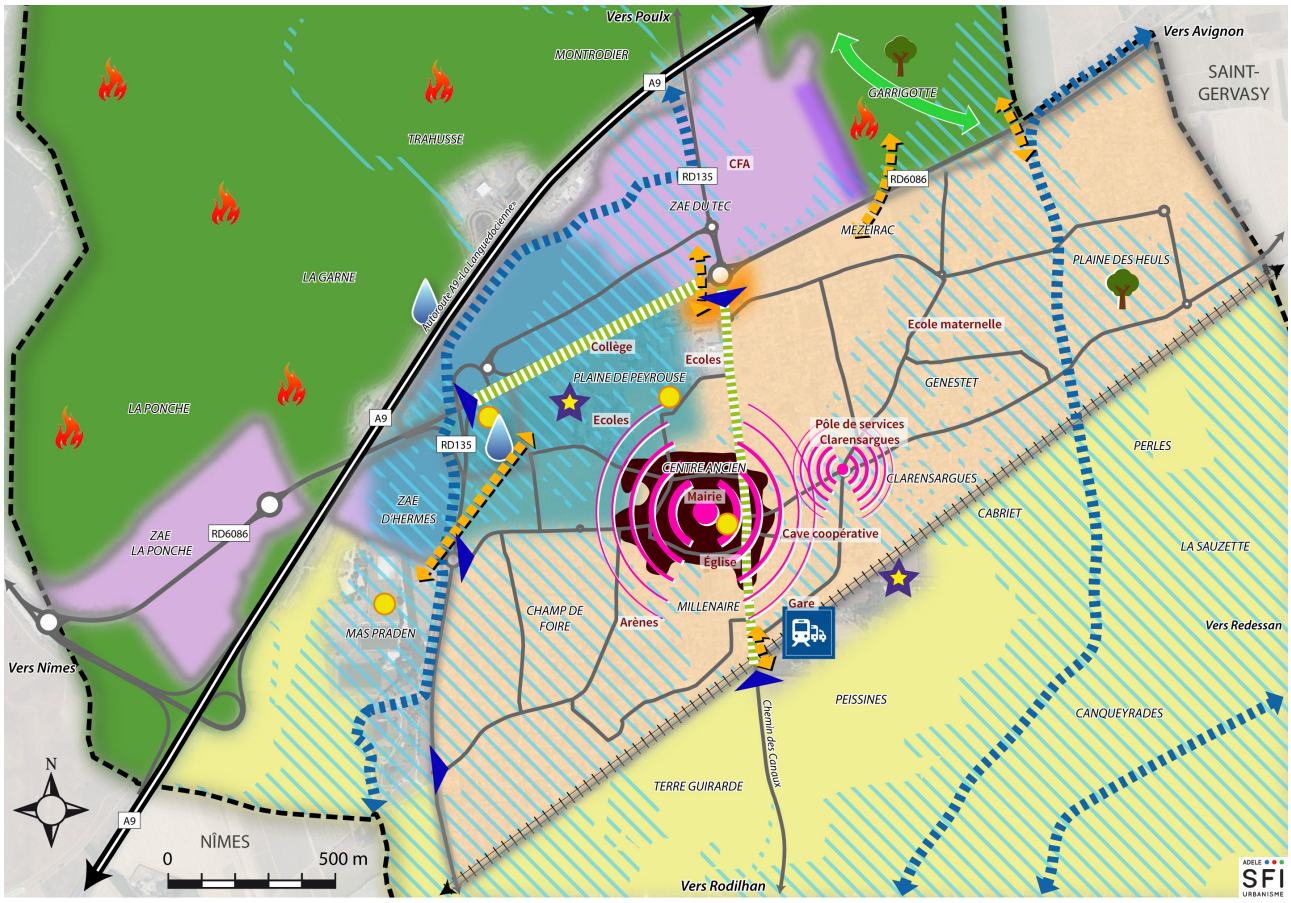
ORIENTATION N°4 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- Conforter les zones d'activités économiques existantes
- Pérenniser les polarités commerciales de proximité
- Soutenir l'activité agricole

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-2025_12_02_02-DE

Carte d'orientations du PADD de Marguerittes (échelle de l'enveloppe urbaine)



ORIENTATION N°1 - PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET PRÉVENIR LES RISQUES

- Préserver durablement les espaces agricoles de la plaine de la Costière
- Préserver les espaces naturels de garrigues
- Définir les limites de l'enveloppe urbaine
- Préserver et restaurer les cours d'eau, supports de la trame bleue
- Maintenir une coupure d'urbanisation avec Saint-Gervasy
- Prendre en compte le risque feu de forêt
- Prendre en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau
- Protéger la ressource en eau
- Protéger le champ captant de Peyrouse
- Préserver les formes urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Valoriser les traversées de ville

ORIENTATION N°2 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

- Favoriser le renouvellement urbain
- Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels
- Prévoir une réserve foncière en frange de la ZAC du Tec pour des logements étudiants

ORIENTATION N°3 - DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS

- Aménager un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)
- Assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclables
- Améliorer le niveau d'équipements (création et adaptation)
- Créer de nouveaux espaces verts publics
- Qualifier les espaces publics existants

ORIENTATION N°4 - SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- Conforter les zones d'activités économiques existantes
- Pérenniser les polarités commerciales de proximité
- Soutenir l'activité agricole

Publié le : 24/12/2025 12:25 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982