REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

COMMUNE DE

MARGUERITTES

Département du Gard



Concertation publique

Présentation du Diagnostic – Etat initial de l'Environnement

~~Jeudi 31~~ mars 2022 à 18h30 - Salle Picard

Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

ADELE SFI URBANISME

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

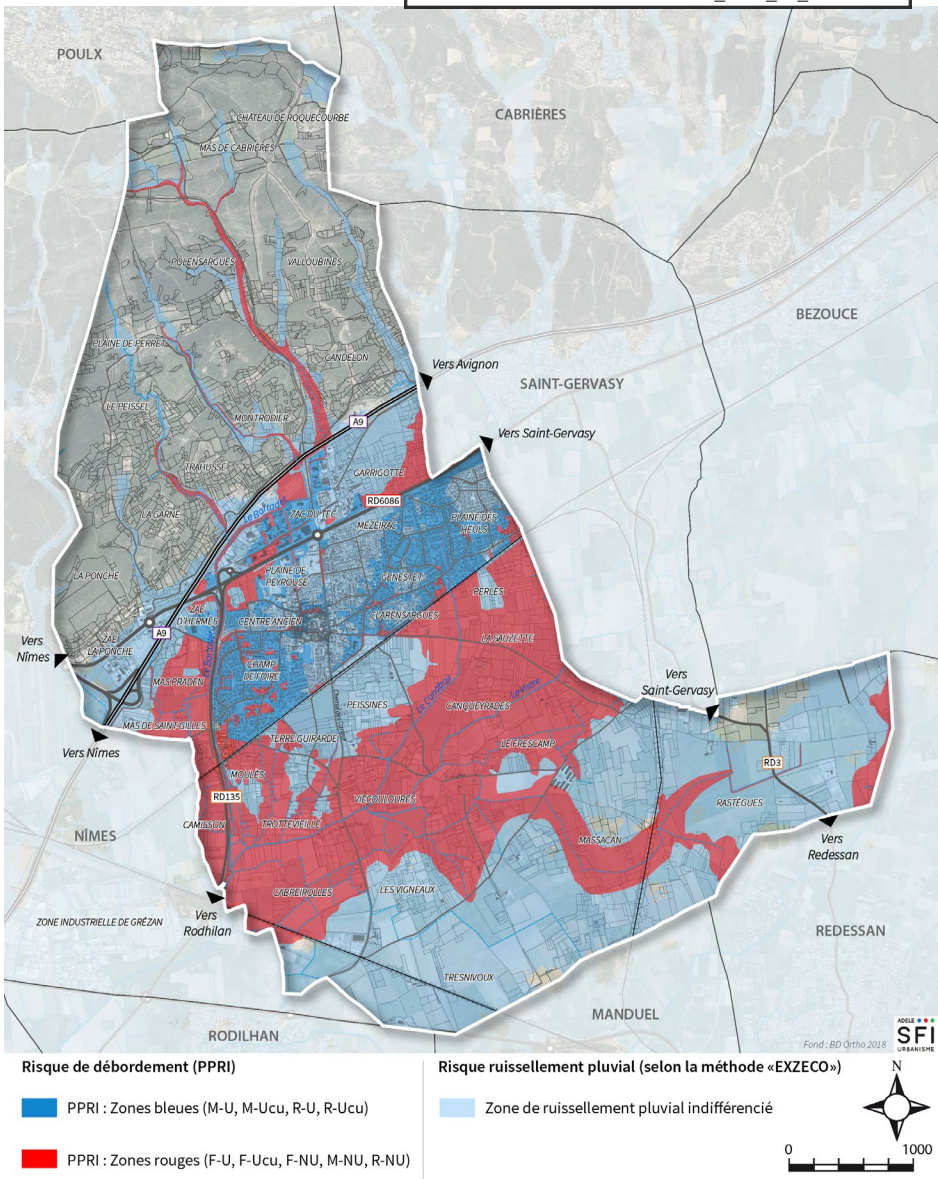
SECURITE - PRÉVENTION DES RISQUES

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Un territoire concerné par plusieurs risques naturels et technologiques :

- **Inondation** :
  - Par débordement de cours d'eau
  - Par ruissellement pluvial
- **Incendie de forêt**
- **Mouvements de terrain**
  - Retrait-gonflement des argiles
  - Cavités souterraines
- **Séisme**
- Exposition au **radon**
- **Risque industriel** potentiel
- **Transport de matières dangereuses**

Risque inondation par débordement et par ruissellement



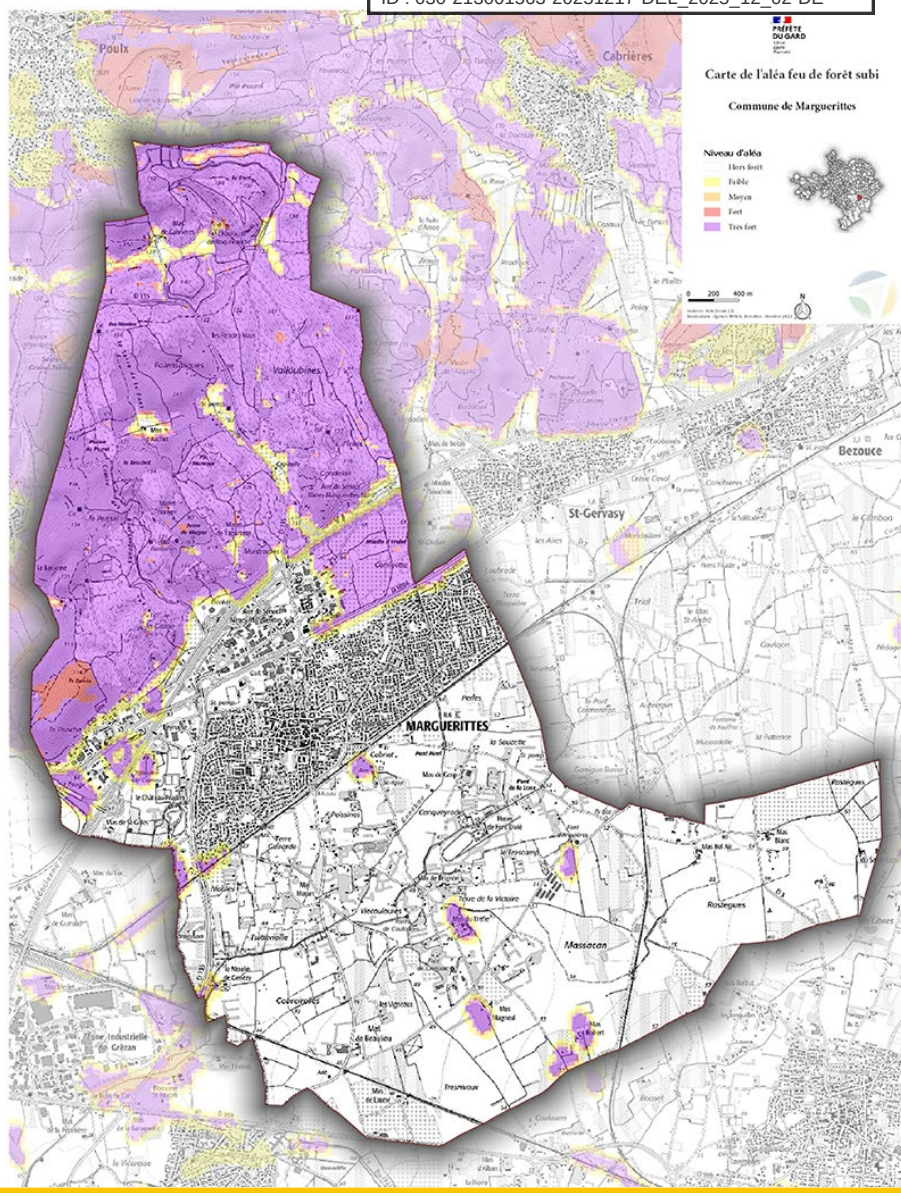
Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

SECURITE - PRÉVENTION DES RISQUES

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Un territoire concerné par plusieurs risques naturels et technologiques :

- **Inondation** :
  - Par débordement de cours d'eau
  - Par ruissellement pluvial
- **Incendie de forêt**
- **Mouvements de terrain**
  - Retrait-gonflement des argiles
  - Cavités souterraines
- **Séisme**
- Exposition au **radon**
- **Risque industriel** potentiel
- **Transport de matières dangereuses**



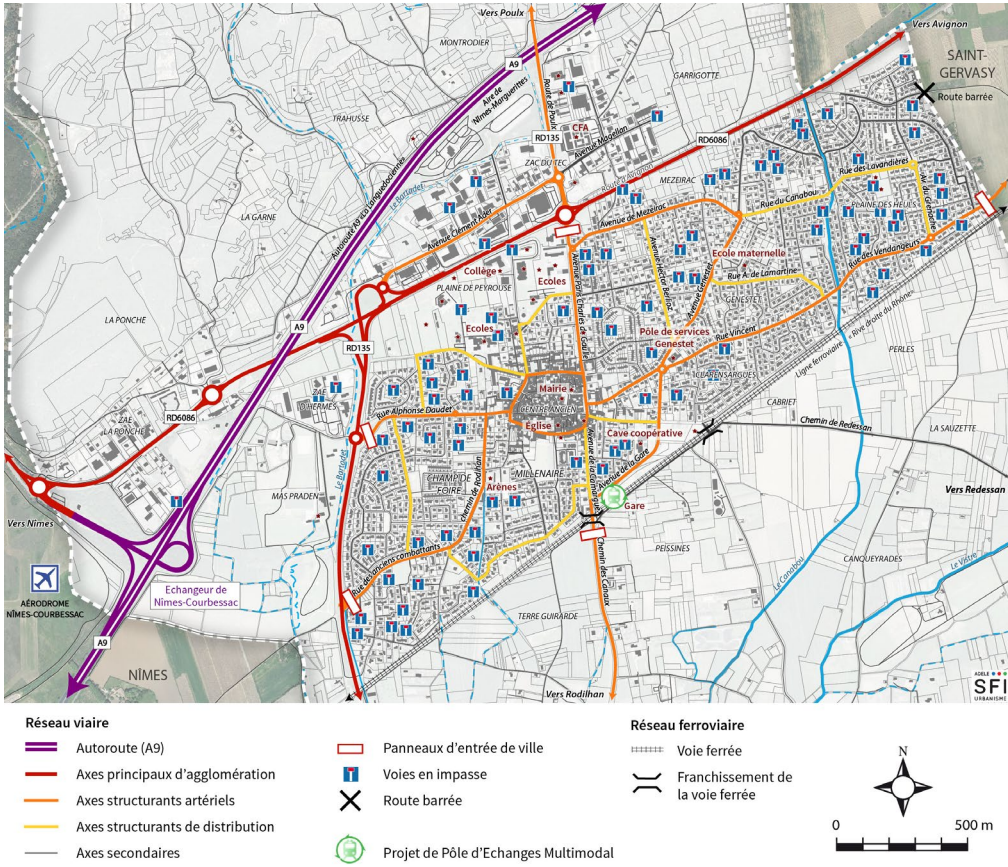
Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Margueritttes
https://www.intramuros.org/margueritttes/documents_administratifs/47982

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Réseau viaire et stationnement

- Une très bonne accessibilité, liée à des infrastructures structurantes
- Des difficultés de circulation
  - Un trafic dense aux heures de pointe
  - Une accessibilité limitée du secteur est
  - Sur la Plaine de Peyrouse
- Une offre de stationnement conséquente et gratuite
- Mais des difficultés de stationnement dans le centre ancien et aux abords des équipements de la plaine de Peyrouse
- Du stationnement illicite important

Réseau viaire



Publié le : 24/12/2025 12:26 (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-DEL_2025_12_02-DE

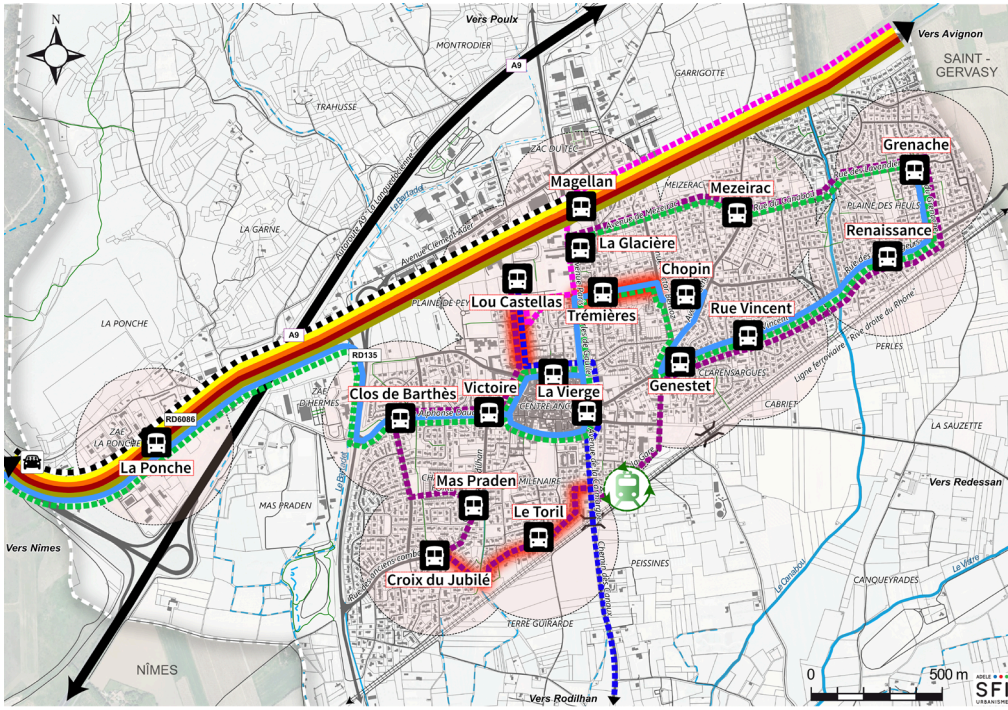
Transports en commun

- Une bonne desserte par les transports en commun
- Un projet de prolongement de la ligne du Tram-bus
- Un projet de Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) à l'emplacement de la gare
- Un projet d'aire de covoiturage à la sortie Nîmes est

Modes doux

- Une relativement bonne couverture en modes de déplacement doux mais à étoffer
- Un réseau cyclable encore peu développé

Desserte par les transports en commun

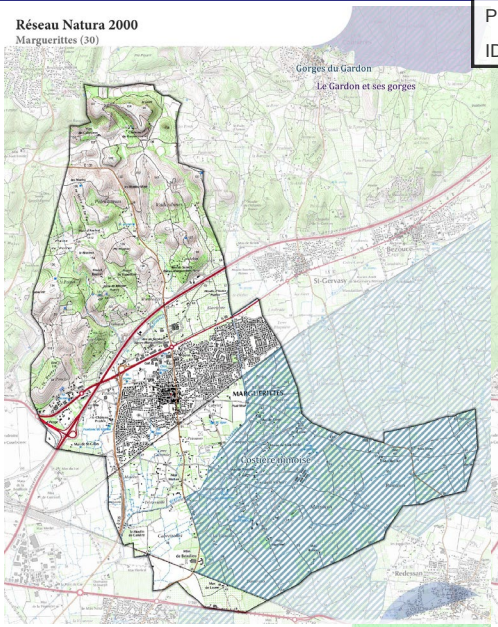


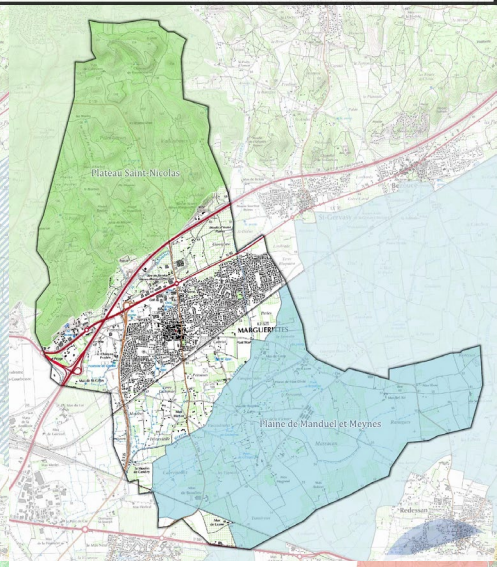
Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

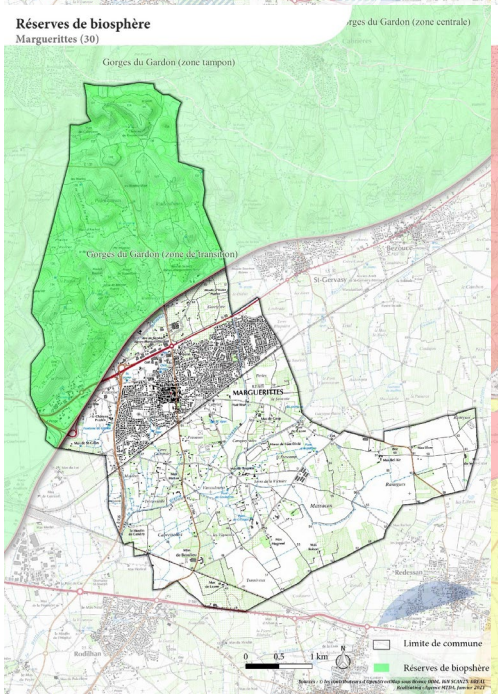
ENVIRONNEMENT - MILIEUX NATURELS

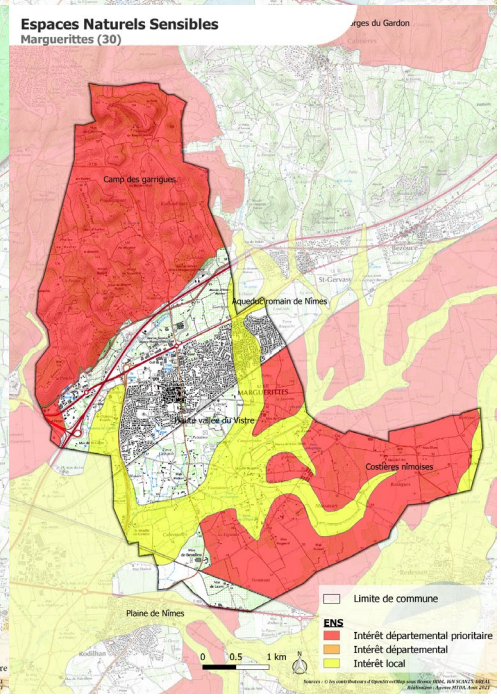
Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Site **Natura 2000** : Zone de Protection Spéciale (ZPS) Costières Nîmoises
- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : Plaine de Manduel et Meynes et Plateau Saint-Nicolas
- **Plusieurs Plans Nationaux d'Actions (PNA)**
- **Réserve de biosphère** (zone de transition) : Gorges du Gardon
- **Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS)**







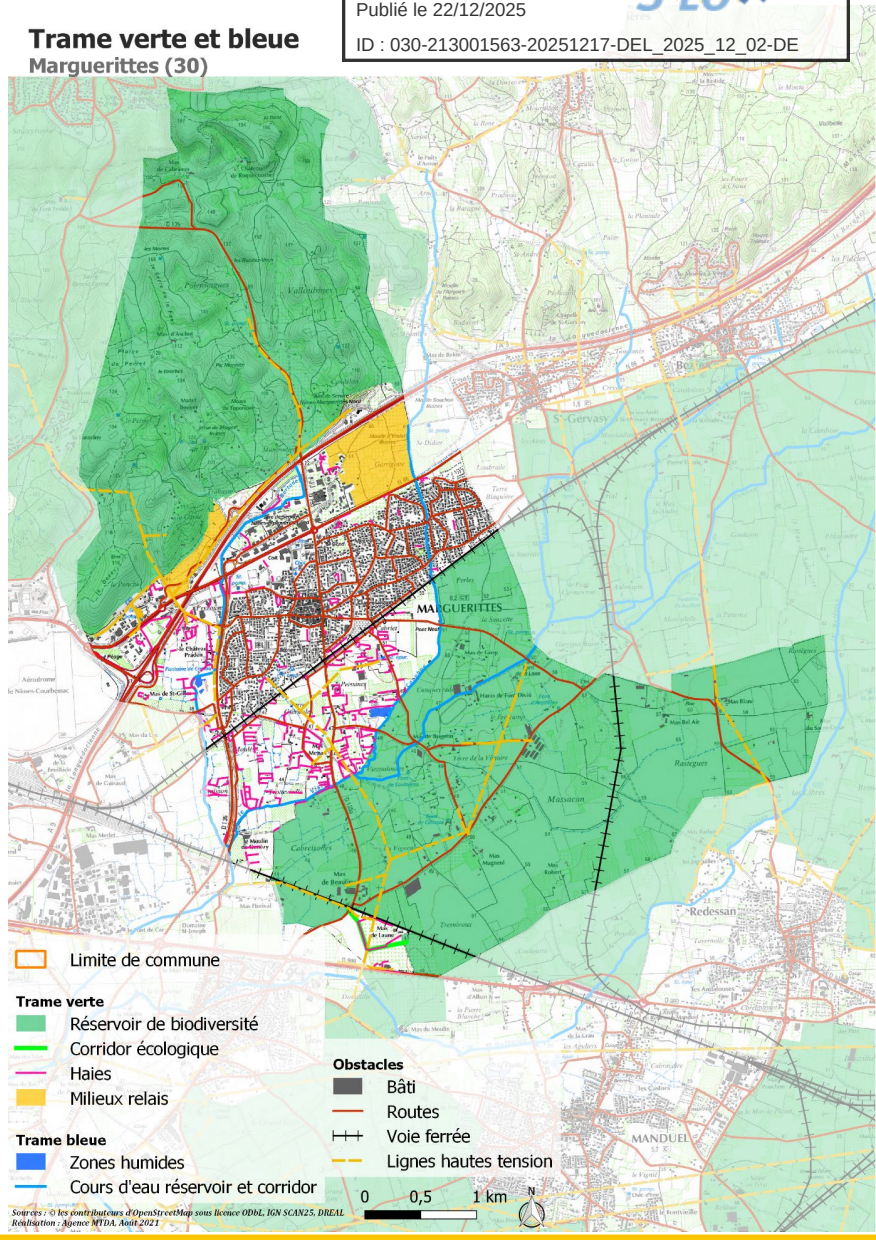


Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

ENVIRONNEMENT - TRAME VERTE ET BLEUE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- **Trame verte :**
  - **Deux réservoirs de biodiversité :** au nord sur l'ENS du Camp des Garrigue et au sud sur le site Natura 2000 et la ZNIEFF 1 des Costières nîmoises
  - **Milieux relais :** Réseau de haies de la plaine agricole et secteurs de Garrigotte et la Garne
- **Trame bleue :**
  - Réservoirs de biodiversité : zones humides
  - Réservoirs et corridors : Vistre et affluents



Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

ENVIRONNEMENT - PAYSAGE ET PATRIMOINE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

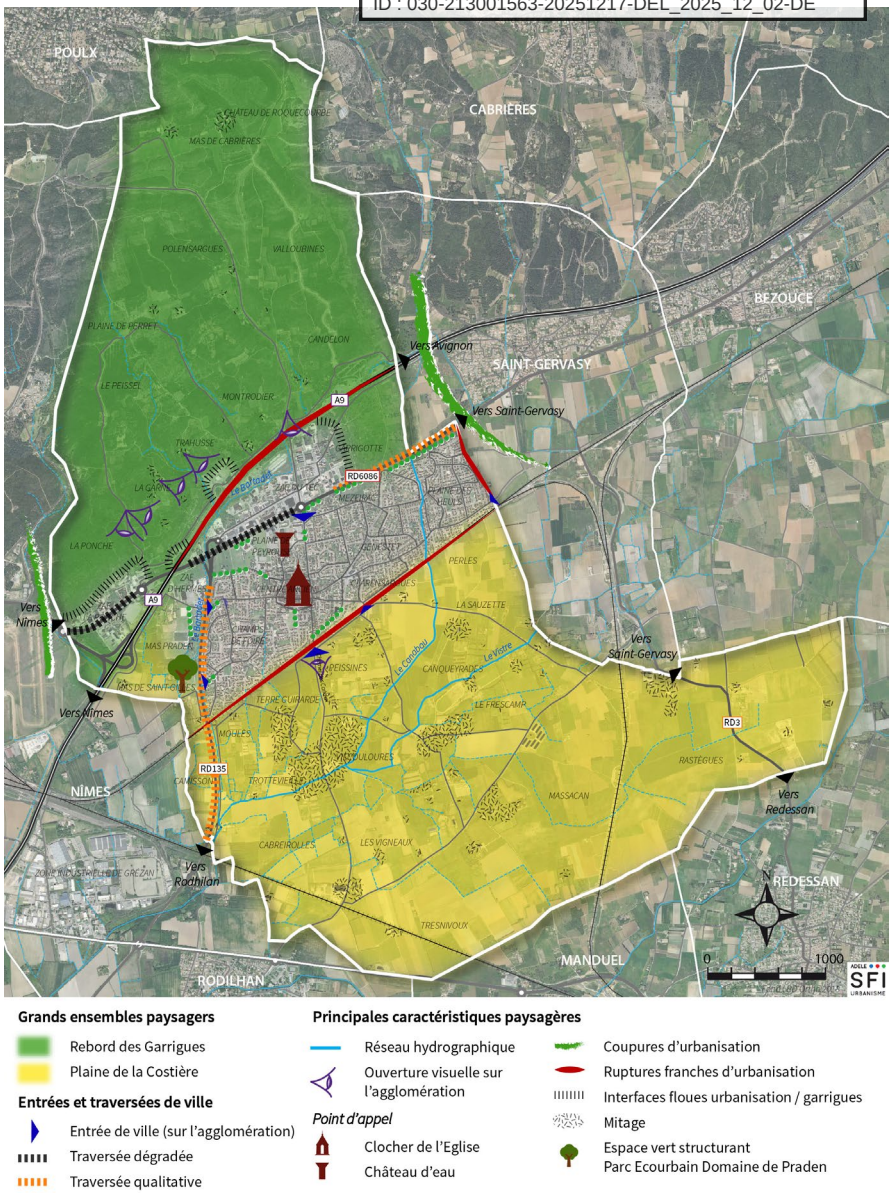
Paysage

- Deux entités paysagères : garrigue et plaine
- Des vues limitées
- Une plaine agricole impactée par le mitage
- Des ruptures franches d'urbanisation
- Des entrées et traversées de ville de qualité variable à valoriser

Patrimoine

- Deux monuments historiques inscrits
- Des éléments de patrimoine local à identifier et préserver

Ensembles paysagers et caractéristiques paysagères



Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

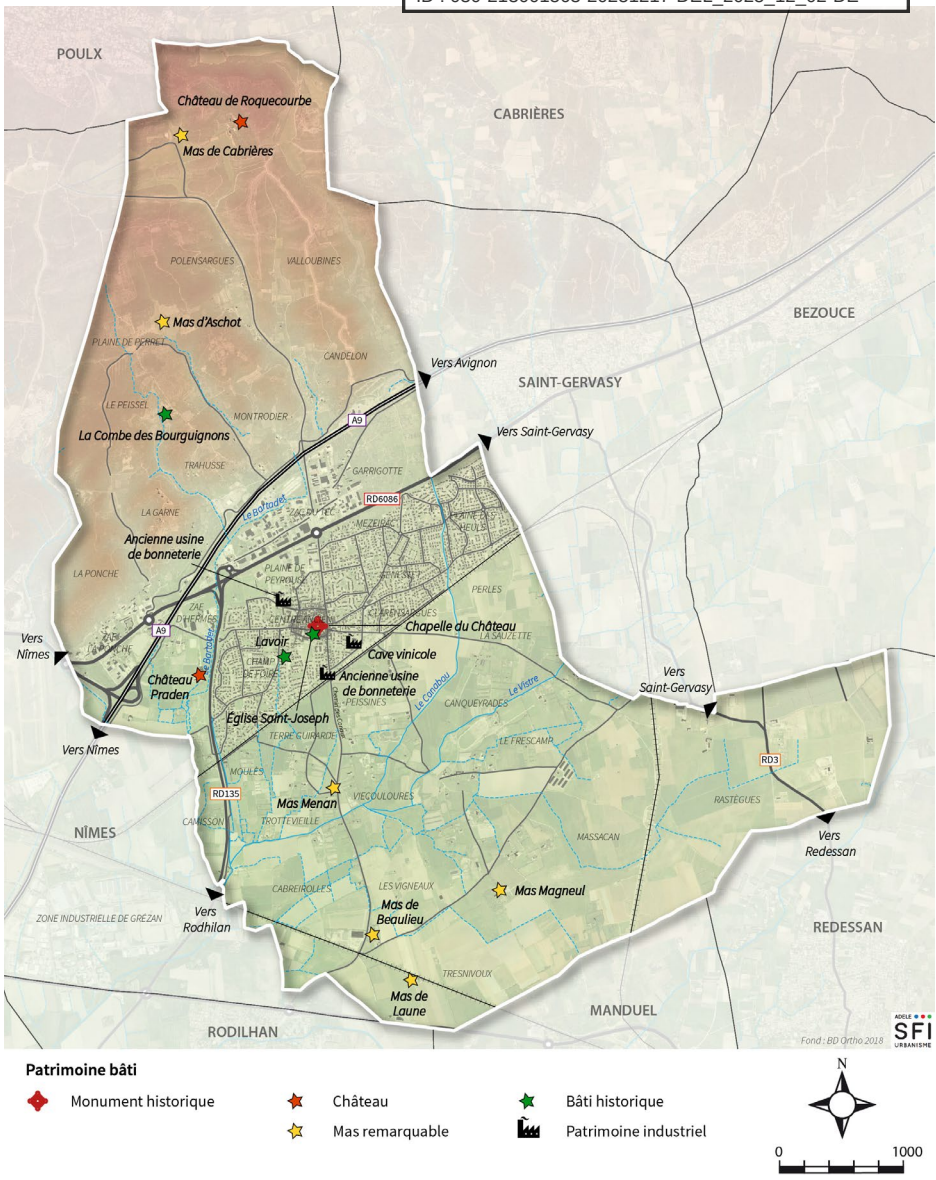
Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

Paysage

- Deux entités paysagères : garrigue et plaine
- Des vues limitées
- Une plaine agricole impactée par le mitage
- Des ruptures franches d'urbanisation
- Des entrées et traversées de ville de qualité variable à valoriser

Patrimoine

- Deux monuments historiques inscrits
- Des éléments de patrimoine local à identifier et préserver



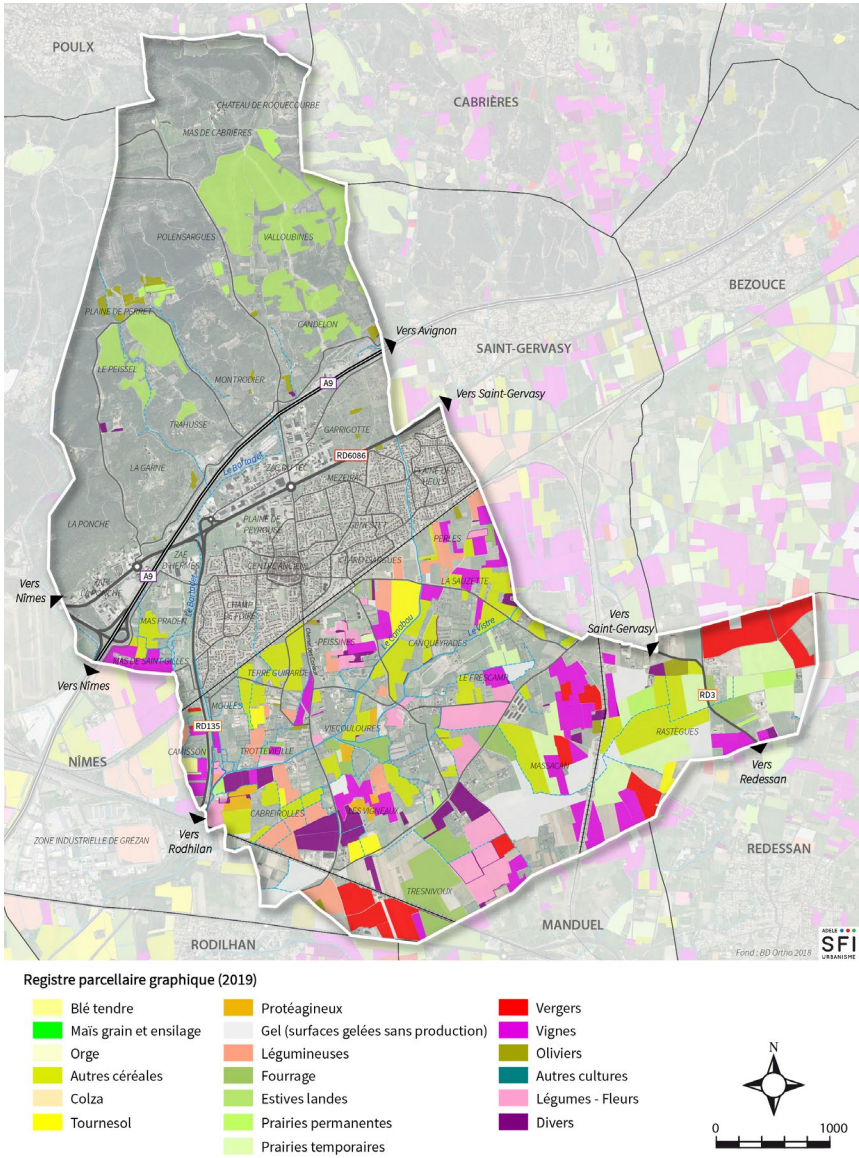
Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

AGRICULTURE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Une chute importante du nombre d'exploitants agricoles depuis les années 1970
- 15 exploitations recensées en 2021
- Un renouvellement incertain des générations agricoles
- Une grande variété de productions agricoles
- Une majorité de grandes exploitations
- Une surface agricole utilisées (SAU) qui a été divisée par deux en 40 ans
- Un terroir de qualité, varié et reconnu
- Une progression significative de l'agriculture biologique
- Une demande croissante de produits alimentaires locaux et de qualité.

Parcelles cultivées recensées au RPG 2019



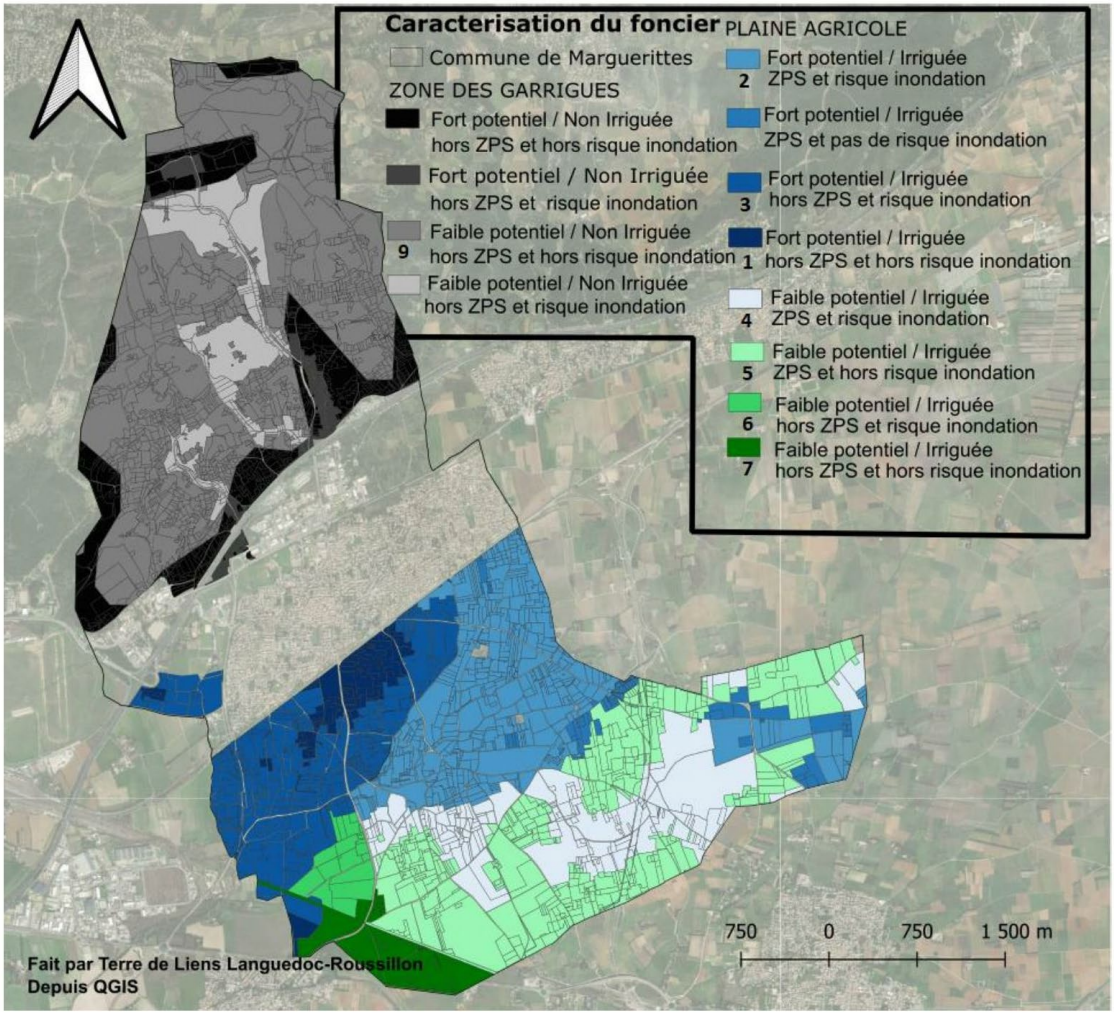
Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

AGRICULTURE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Un fort potentiel agricole sur 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

Secteurs stratégiques agricoles



Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

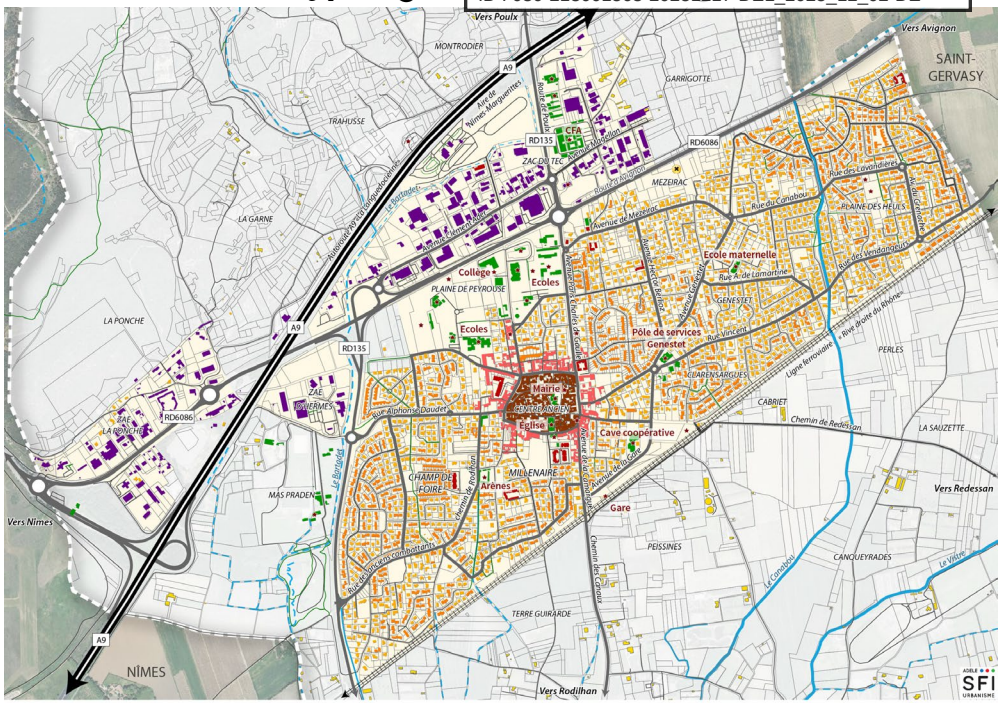
FORMES URBAINES

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Un tissu urbain dominé par l'habitat pavillonnaire individuel et individuel groupé, développé essentiellement 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

Typologies bâties du village



Enveloppe urbaine

Typologies bâties

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

N

0 500 m





Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

ECONOMIE – Zones d'activités / Tourisme

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

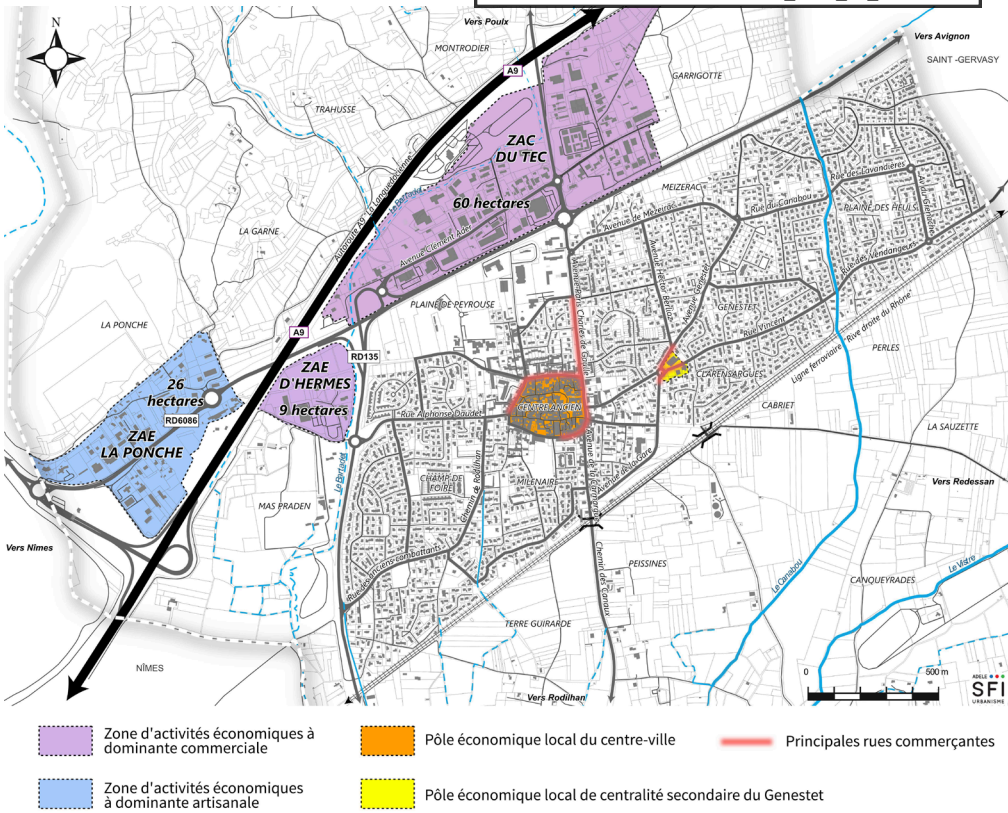
Zones d'activités

- Marguerittes, considérée comme « support d'agglomération » et secteur « relais » à l'échelle du SCOT Sud Gard
- Trois ZAE (95 ha) :
  - ZAC du Tec
  - ZAE de la Ponche
  - ZAE d'Hermès

Tourisme

- Un potentiel touristique peu exploité
- Quelques sites d'intérêt touristiques et de loisirs
- Quelques hébergements touristiques

Localisation des activités économiques et commerciales







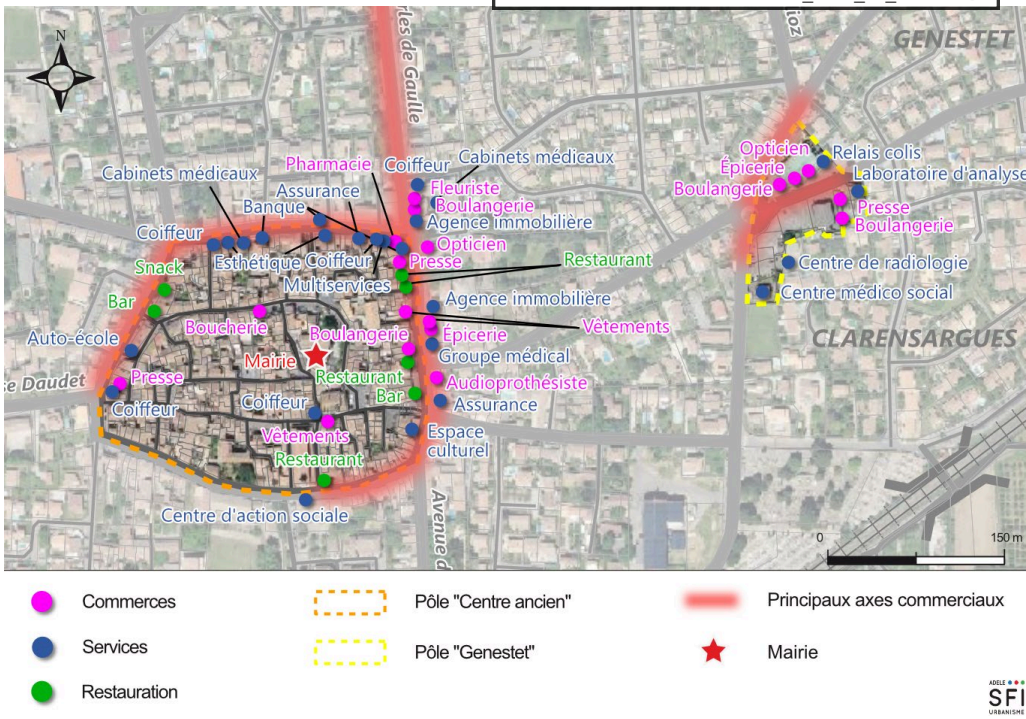
Publié le : 24/12/2025 12:2a (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

ECONOMIE – Commerces et services de proximité

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Une petite centralité commerciale de proximité dans le centre ancien, concurrencée par la ZAC du Tec
- Deux polarités :
  - Centre ancien
  - Le Genestet
- Une offre très importante en matière de santé

Localisation des commerces et services du centre-bourg



Avenue de Provence



Pôle Genestet



Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

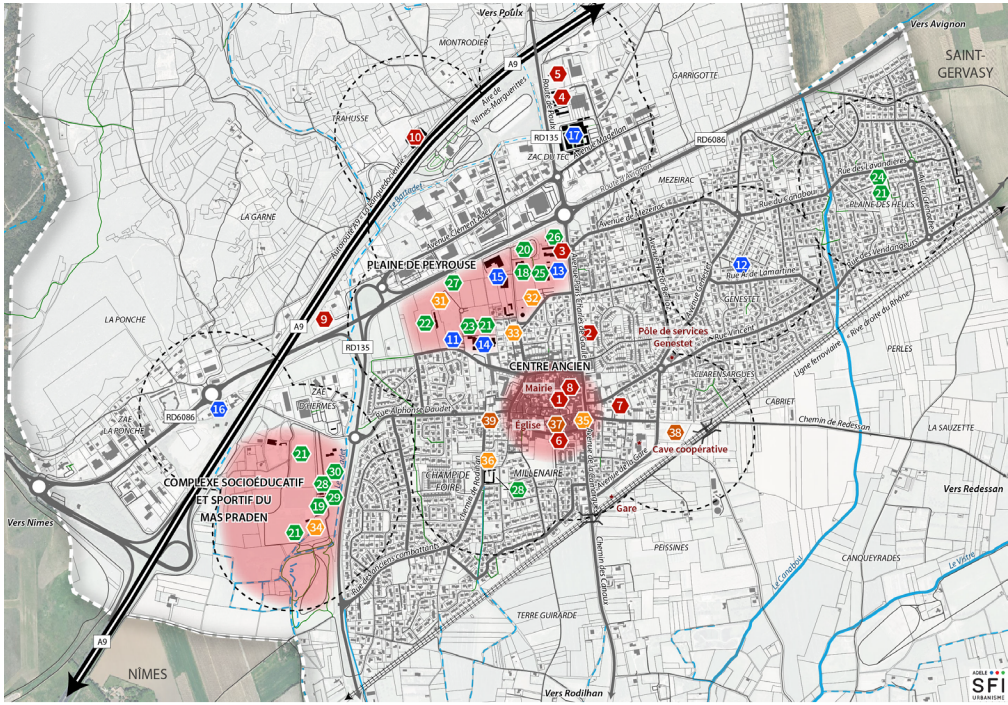
Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Marguerittes « Bourg-centre » : un très bon niveau d'équipements

- Des équipements concentrés dans trois principaux pôles :
  - Plaine de Peyrouse
  - Centre ancien
  - Mas Praden

- Une répartition inégale impliquant le réaménagement du secteur de Peyrouse / De Marcieu

Une offre en équipements publics riche et diversifiée



Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

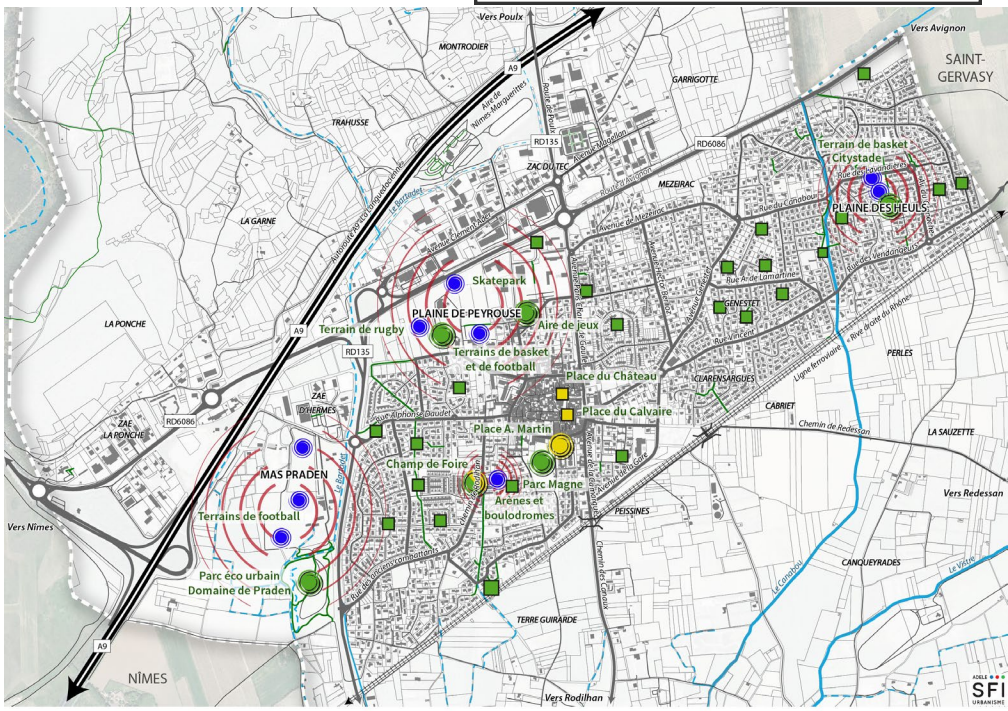
ESPACES PUBLICS ET VERTS

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Trois espaces verts structurants
  - Le parc Éco-urbain du Mas Praden
  - La Plaine de Peyrouse
  - La Plaine des Heuls

  (+ Parc Magne en projet)
- Une multitude de petits espaces verts de proximité
- Peu de réelles places publiques (le Champ de Foire et la Place Alphonse Martin)
- Des placettes uniquement dédiées au stationnement dans le centre

Une multitude d'espaces verts de proximité







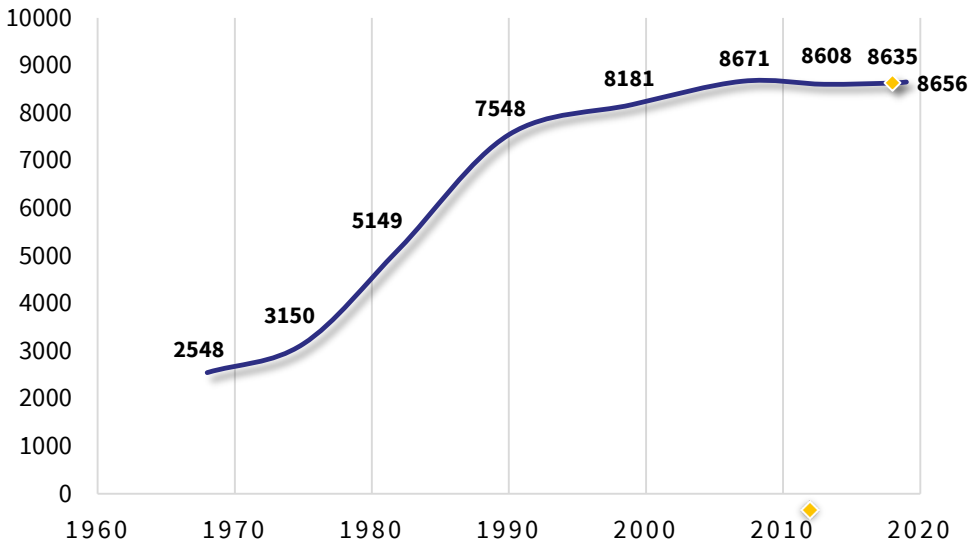
Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

POPULATION ET LOGEMENT

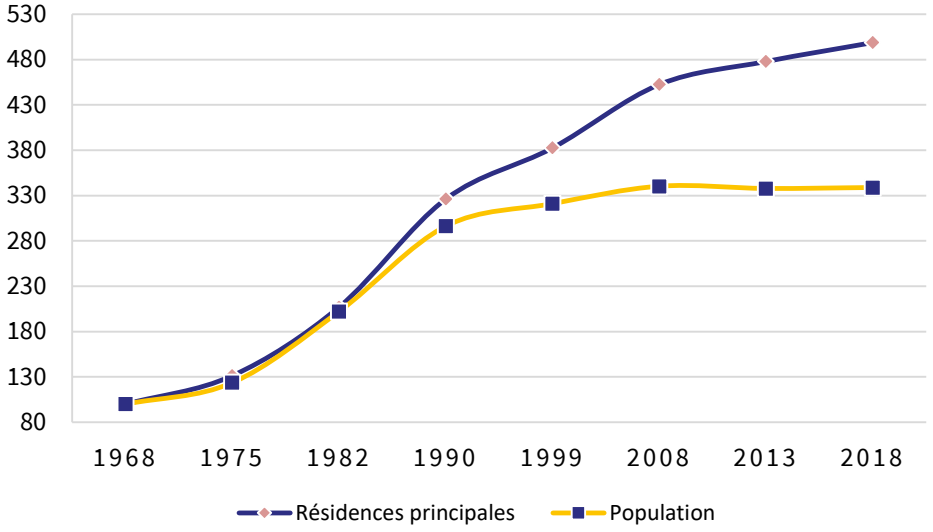
Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- **8 656 habitants** en 2019
- Une stagnation démographique depuis une dizaine d'années, suite à une période de très forte croissance (1975-1990 notamment)
- Une tendance au vieillissement de la population et au desserrement des ménages (2,3 en 2018 contre 2,5 en 2008)
- Un parc de 3967 logements en 2018
- Malgré une tendance à la diversification, un parc de logements dominé par les résidences principales (93,3%), les maisons (85,2%) et les grands logements (77% de 4 pièces ou plus) ;
- Une production d'environ 25 logements/an depuis 10 ans

Evolution démographique



Evolution démographique et du parc de logements (en indice)



Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982

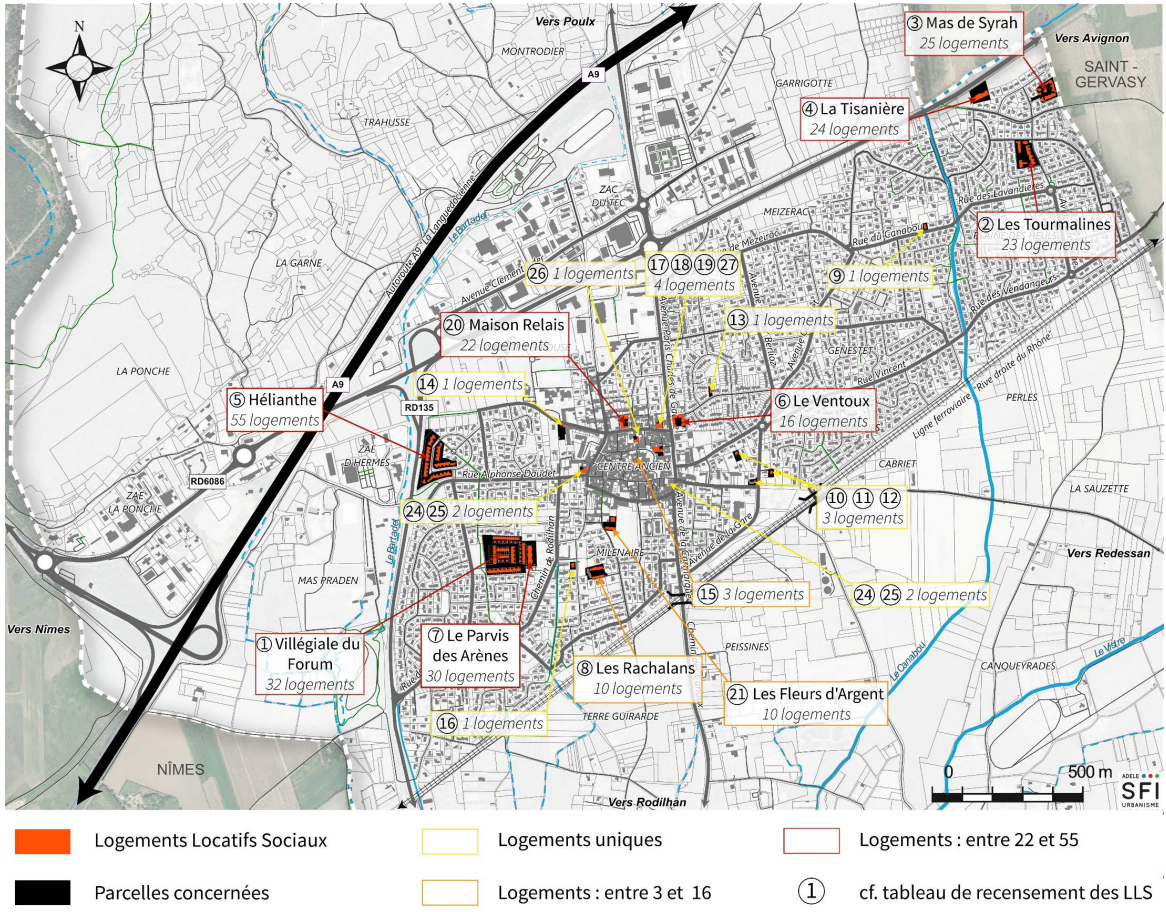
Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le 22/12/2025
ID : 030-213001563-20251217-DEL_2025_12_02-DE

- Un parc de 297 logements locatifs sociaux (8% du parc) mais qui reste encore insuffisant pour répondre aux obligations législatives

- Des objectifs de production de logements fixés par le PLH 2019-2024 :

  470 logements (≈ 78 logements / an), dont **238 logements sociaux** (≈ 40 logements sociaux / an).

Localisation des logements sociaux



Publié le : 24/12/2025 12:26 (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-DEL_2025_12_02-DE

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Publié le : 24/12/2025 12:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Marguerittes
https://www.intramuros.org/marguerittes/documents_administratifs/47982