

Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

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

Marguerittes 2035, pour une cité repensée

Document de travail

Août 2022

Approbation du PLU : DCM du 06.03.2014

Prescription de la révision n°1 du PLU : DCM du 30.01.2021

Débat du PADD : DCM du

Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : DCM du



SOMMAIRE



PREAMBULE	5
L'objet du PADD	6
Le contenu du PADD	6
ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	7
Le PADD comme expression du projet communal	8
1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET PREVENIR LES RISQUES	9
1.1. Préserver les milieux naturels d'intérêt et les continuités écologiques	9
1.2. Préserver la qualité paysagère et patrimoniale	10
1.3. Accompagner la transition énergétique	11
1.4. Prévenir les risques naturels et technologiques et prendre en compte les nuisances	12
2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	12
2.1. Assurer toutes les sécurités	12
2.2. Répondre à la diversité des besoins en logements pour satisfaire les parcours résidentiels	13
2.3. Conforter le centre-bourg en favorisant le renouvellement urbain	14
2.4. Relancer la croissance démographique	15
3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITES	16
3.1. Faciliter les déplacements et encourager de nouvelles mobilités	16
3.2. Organiser les conditions de stationnement	18
3.3. Améliorer le niveau d'équipements	18
3.4. Valoriser les espaces publics et de loisirs	20
4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL	21
4.1. Soutenir l'activité agricole	21
4.2. Conforter les zones d'activités existantes	22
4.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité	22
CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS	23

PREAMBULE

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 :

« 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 [...].

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

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 8 656 habitants en 2019.

Marguerittes fait partie du cœur d'agglomération au sein du Schéma de Cohérente Territoriale (SCOT) Sud Gard. De par sa situation, elle doit participer l'effort de production de logements de Nîmes Métropole, y compris en matière de logements sociaux.

Par ailleurs, la dynamique démographique des dernières années est très faible. A cela s'ajoute, un vieillissement général de la population et une tendance au desserrement des ménages.

Ainsi, la Ville souhaite retrouver une certaine dynamique démographique (0,1% de croissance entre 2013 et 2018), tout en préservant son cadre de vie. Concrètement, il s'agit de rendre la vocation agricole à la Plaine et préserver les espaces naturels et agricoles, à travers une gestion économe de l'espace.

Marguerittes souhaite s'inscrire dans un nouveau cap à l'horizon 2035 afin de préparer au mieux la ville de demain, en s'appuyant sur tous ses atouts.

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 projet « ZAN » (zéro artificialisation nette) lancé par l'ADEME. L'objectif est de réduire par deux le rythme de consommation des sols d'ici 10 ans et un objectif de zéro artificialisation nette à 2050. Cette démarche témoigne du volontarisme des élus de Marguerittes pour concilier développement territorial et sobriété foncière.

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

Le 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 richesses écologiques et agricoles, accompagner la transition écologique et prévenir les risques

Orientation 2 : Promouvoir un développement urbain raisonné respectueux du cadre de vie

Orientation 3 : Développer les équipements et encourager de nouvelles mobilités

Orientation 4 : Soutenir le développement économique local

1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET AGRICOLES, ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET PREVENIR LES RISQUES

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

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

La commune abrite deux réservoirs de biodiversité de la trame verte. Un premier au nord correspondant à l'Espace naturel sensible (ENS) 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 de garrigues.

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

La commune souhaite préserver la trame bleue, constituée des zones humides, des cours d'eau du Vistre et ses affluents, (le Canabou, le Bartadet) et leur Espace de Bon Fonctionnement (ripisylves).

En parallèle, il s'agit de préserver le réseau de haies de la plaine agricole, favorable au déplacement des espèces et constituant des milieux relais dans lesquels la faune se réfugie.

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

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

L'agriculture, en tant qu'activité économique, est traitée dans l'orientation « 4. Soutenir le développement économique local ».

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 de la Plaine de la Costière et les espaces naturels de garrigue au nord de l'autoroute.

L'agriculture, en tant qu'activité économique, est traitée dans l'orientation « 4. Soutenir le développement économique local ».

► Améliorer la qualité urbaine et paysagère des différents secteurs urbanisés

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

La valorisation du centre historique passe par exemple par la mise valeur de l'îlot chapelle, avec l'aménagement d'un tiers-lieu (usages à déterminer) ou encore la poursuite du dispositif d'aide aux rénovations des façades.

Pour mettre en valeur son paysage urbain, la commune souhaite mieux encadrer la qualité urbaine et architecturale des zones d'activités et des quartiers résidentiels.

Enfin, elle souhaite promouvoir la nature en ville, à travers des îlots de fraîcheur (Parc Magne) et une trame paysagère en milieu urbain (haies, alignements d'arbres, arbres isolés d'intérêt...).

► 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 doit s'accompagner d'un traitement qualitatif de l'ensemble **des entrées de ville** (avenue de Paris-Charles de Gaulle, ancien chemin des Canaux, rue Alphonse Daudet, rue des anciens Combattants, rue des Vendangeurs), en leur donnant une unité esthétique et pratique.

L'entrée de ville nord par l'avenue Paris-Charles de Gaulle sera reconfigurée dans le cadre du projet de restructuration du secteur De Marcieu/Peyrouse.

L'entrée de ville sud par l'ancien chemin des canaux sera également réaménagée, avec l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) et de ses abords.

► Traiter les franges urbaines

Il s'agit de mieux définir les limites de l'enveloppe urbaine et de traiter les interfaces avec les espaces agricoles (ex. traitement des clôtures en interface avec la plaine agricole, par exemple depuis la rue des Vendangeurs) et naturels (définition des contours de l'enveloppe urbaine au nord de la ZAE de la Ponche et de la ZAC du Tec).

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

La municipalité s'attache à identifier, préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti, tels que l'Église Saint-Joseph, le Château Praden, le Lavoir, l'ancienne gare, maisons de maîtres, Mas...

Il en est de même pour les éléments constitutifs du patrimoine paysager, tels que les alignements d'arbres, les arbres et sites remarquables (la Combe des Bourguignons).

1.3. Accompagner la transition énergétique

Marguerittes souhaite **accompagner la transition énergétique** et tendre vers **une commune à énergie positive**.

Cette ambition passe par deux objectifs :

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

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

Ainsi, la définition du **Plan Local de Déplacements (PLD)** de Marguerittes doit permettre de maîtriser la consommation d'énergie, en lien avec la mobilité.

► **Le soutien au développement des énergies renouvelables**, au travers de plusieurs projets

Pour ce faire, la souhaite accompagner un projet de **ferme photovoltaïque** en garrigue, sur un site dégradé (ancienne décharge).

Elle prévoit également d'installer des **panneaux photovoltaïques sur ses équipements et espaces publics** (ombrières sur les tribunes du stade et parking du Mas Praden), ainsi que la réalisation **d'un réseau de chaleur urbain** pour ses équipements publics sur la Plaine de Peyrouse.

Plus généralement, elle souhaite encourager le **recours aux énergies renouvelables liées au bâti** (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc.), 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.

► Prévenir les risques naturels et technologiques

Le PLU doit prendre 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 doit prendre en compte de 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 projet communal vise à limiter les nuisances sonores liées aux infrastructures routières (marges de recul vis-à-vis des voies, prise en compte des nuisances sonores dans les futurs aménagements, notamment la restructuration du secteur De Marcieu/Peyrouse et au sein des nouvelles opérations).

D'autre part, il s'attache à préserver la ressource en eau, à travers la protection des captages d'eau potable leurs périmètres de protection (captages d'eau potable de Peyrouse, du Puits de l'autoroute, forage Saint-Didier), des cours d'eau du Vistre et ses affluents.

Enfin, le PLU participe à promouvoir l'utilisation de plantes non allergènes.

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

Marguerittes s'inscrit dans la volonté de limiter l'artificialisation des sols, à travers un développement urbain économe en foncier et une dynamique de renouvellement urbain.

2.1. Assurer toutes les sécurités

Dans le cadre de son renouvellement urbain, la commune de Marguerittes entend se doter 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 Déplacements (PLD) intégrera 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 PLD devra totalement intégrer la question de l'accessibilité et permettre de développer celle-ci sur tout le territoire communal.

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

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

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

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

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

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

- ▶ **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 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour soutenir les initiatives privées.

Ainsi, la production et la réhabilitation de logements portés par la commune sera d'environ **850 logements à l'horizon 2035**, dont environ **300 logements sociaux** (soit environ 25 logements/an).

CALCULE AVEC L'ANRU donne 400 (a verifier) poruquoi mentir ??

Cette nouvelle offre sera donc constituée :

- De la réhabilitation et de la remise sur le marché locatif des logements vacants, notamment dans le centre ancien ;
- De renouvellement urbain par la mobilisation des parcelles libres et divisibles dans l'enveloppe urbaine actuelle, plus particulièrement le long des axes structurants et au sein de secteurs spécifiques à enjeux de recomposition urbaine ;
- De la création d'un quartier éco-dynamique centré sur les services, équipements publics, un habitat diversifié et de qualité dans le secteur De Marcieu/Peyrouse.

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

La commune souhaite s'engager dans 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 bénéficiera 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 plus denses.

- ▶ **Poursuivre la modération de la consommation de l'espace** pour les 10 prochaines années, en optimisant les capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine.

Marguerittes entend concentrer son développement dans les limites de 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.

- ▶ **Favoriser le renouvellement urbain et accompagner une densification maîtrisée et acceptable**, tout en préservant le cadre de vie et l'identité de Marguerittes.

En premier lieu, la municipalité souhaite favoriser le renouvellement urbain, à travers un projet global de restructuration du secteur De Marcieu/Peyrouse.

En parallèle, elle souhaite permettre une optimisation urbaine le long des axes structurants (circulade, rue des Anciens Combattants / Chemin de Rodilhan, rue Alphonse Daudet, Avenue de Nîmes, Avenue de Paris-Charles de Gaulle, Avenue de Mezeirac, Avenue Genestet, rue Vincent).

La stratégie de renouvellement urbain s'accompagne également de la recomposition urbaine de secteurs stratégiques (ensembles fonciers), à travers la mobilisation d'outils fonciers.

De manière générale, il s'agit d'optimiser 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 (235 logements vacants en 2018, soit 5,9% du parc), et notamment des logements indignes dans le centre ancien.

Ainsi, la commune mène en parallèle une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain (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)

Entre 2011 et 2021, environ 7,5 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en frange de l'enveloppe urbaine, dont :

- Environ 5,3 hectares pour l'habitat (dont 4,7 hectares ZAC Mezeirac en cours) ;
- Environ 2,2 hectares pour l'économie (ZAC du Tec).

La consommation d'espaces dédiée à l'habitat se situe uniquement dans la ZAC Mezeirac, actuellement en cours d'urbanisation (réalisation de 140 logements). Elle concerne des espaces initialement agricoles mais en friche depuis plusieurs années.

Dans le cadre de la révision du PLU, Marguerittes affirme sa volonté de poursuivre la modération de la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols. Cette ambition passe notamment par l'abandon de l'extension urbaine initialement envisagée sur le quartier de la Gare.

Pour les années à venir, le développement urbain se Marguerittes sera limité aux contours de l'enveloppe urbaine existante.

Toutefois, elle envisage l'aménagement d'un nouveau cimetière au sud du village, sur une emprise d'environ 3 hectares.

Ainsi, à l'horizon 2035, le PLU prévoit aucune ouverture à l'urbanisation, à l'exception du nouveau cimetière.

2.4. Relancer la croissance démographique

Ces dernières années, la commune a connu une stagnation croissance démographique, malgré la production de logements. D'après le dernier recensement, la tendance serait même au déclin démographique.

Par ailleurs, elle assiste à un vieillissement de sa population, avec une augmentation significative des personnes de plus de 60 ans.

La ville n'aime pas les vieux

Afin de maintenir son dynamisme, son niveau d'équipements et de services digne d'une ville de 10 000 habitants, la Ville de Marguerittes souhaite relancer sa croissance démographique.

Il s'agit de retrouver une certaine dynamique démographique, en s'inscrivant dans une perspective de **croissance annuelle d'environ 1%**, en compatibilité avec le SCOT.

Par conséquent, Marguerittes envisage d'accueillir 1500 habitants supplémentaires, pour atteindre près de 10 250 habitants à l'horizon 2035.

La réponse à cette ambition démographique s'appuie sur la production de logements.

3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITES

Cette orientation se traduit par la volonté de faciliter de nouvelles mobilités, améliorer les conditions de stationnement et conforter le niveau d'équipements.

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 souhaite rompre le modèle du « tout voiture » en accompagnant le développement des transports en commun et en soutenant les développements des modes actifs.

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 Déplacement (PLD), assistée par l'Agence d'Urbanisme, qui décline localement les orientations du Plan de Déplacements Urbains 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. Il s'agit également **de sécuriser les entrées de ville et de désengorger les axes routiers**.

La modification du plan de circulation se traduit par la mise en sens unique de certains axes (avenue de Nîmes, carrefour rue des anciens combattants, une partie de la Rue Vincent), la réouverture de l'avenue des Galoubets à la circulation, la création de nouvelles entrées dans la ville depuis la RD6086, sur la Plaine de Peyrouse et le quartier Mézeirac. 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 s'attache à qualifier la traversée de la RD6086 en déclassant la portion entre la RD135 et la limite est de la commune en « **boulevard urbain** ». Cet aménagement permettra de réduire les vitesses, de qualifier cette traversée en lui donnant une vocation urbaine. Elle permettra également d'accéder au futur quartier éco-responsable De Marcieu/Peyrouse depuis la RD6086.

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

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

explications ??

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

La commune souhaite accompagner les projets de **réouverture de la Gare et de renforcement de l'offre ferroviaire** (réouverture au transport de voyageur envisagée pour 2025), à travers l'aménagement d'un **Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)**.

En parallèle, le projet communal soutient les projets de **développement des transports en commun**, à savoir la création de la ligne T4 du Tram-bus jusqu'à Marguerittes, la création d'une nouvelle ligne de bus intra-urbaine.

A noter que Nîmes Métropole prévoit également la création d'une aire de covoiturage au niveau de la sortie d'autoroute Nîmes-est, sur le territoire de Nîmes, en limite de Marguerittes.

De manière générale, il s'agit d'encourager l'utilisation des transports en commun, en densifiant les secteurs desservis.

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

Le projet de PLU vise à **favoriser les mobilités douces en développant le réseau « modes actifs », permettant d'assurer la continuité des itinéraires piétons et cyclables.**

Le maillage de la commune par un réseau de voies dédiées et/ou partagées est à réaliser 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, ZAC du Tec, Garigotte...).

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

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

Marguerittes entend se doter d'un « **schéma directeur vélos** » pour offrir 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.

Cette démarche sera complétée par **l'intégration du stationnement des vélos** au sein des nouvelles opérations et à proximité des équipements publics notamment.

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

Séverine, Karine : compris ?? !!

3.2. Organiser les conditions de stationnement

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

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

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

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

Cette ambition s'applique notamment au centre ancien et ses abords, dans une perspective de redynamisation et de mise en valeur (aménagement de la place du Calvaire), mais également au secteur de la Plaine de Peyrouse, qui fera l'objet d'un projet de réaménagement global.

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

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

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

Pour ce faire, la commune souhaite poursuivre l'aménagement et la matérialisation de places de stationnement. La gestion du stationnement doit participer à redonner une place aux modes de déplacements doux et retrouver une 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/Peyrouse**

Le secteur sera entièrement réaménagé pour créer un quartier alliant mixité fonctionnelle et sociale.

Ce projet sera basé sur la rénovation, reconstruction et construction d'équipements publics structurants à l'échelle de la commune et du bassin de vie : écoles, gymnase, piscine, salle polyvalente, village des solidarités, chaufferie bio dynamique...

► **Répondre aux besoins, à travers la réalisation de nouveaux équipements publics :**

La municipalité s'engage à créer **Pôle social mutualisé « Le Village des Solidarités »** sur la Plaine de Peyrouse, à hauteur de la salle polyvalente. Ce dernier regroupera sur un même site tous les services dédiés aux solidarités (le CCAS, l'ESCAL, la Maison France Services, la Maison du Département et une Maison des associations).

Elle souhaite également rééquilibrer l'offre éducative avec la création d'une troisième **école primaire**, à étudier au niveau de la Plaine des Heuls.

Cette ambition s'accompagne du renforcement du pôle d'équipements du **Mas Praden**, en y développant **l'offre sportive** (tels que terrains de pétanque, paddle, tennis, city-stade, basket, beach volley, pumptrack...);

Enfin, le projet de révision du PLU doit permettre la réalisation d'un **nouveau cimetière**.

► **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.

Parallèlement, il s'agit d'assurer une bonne adéquation entre développement urbain et réseau d'eau potable, y compris en matière d'équipements de défense incendie (hydrants) et préserver la ressource en eau (captages d'eau potable).

Par ailleurs, il convient d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales au sein des nouvelles opérations, notamment en prévoyant des espaces de rétention des eaux pluviales qui devront également jouer autant que possible un rôle d'espaces publics et/ou paysagers, mais également en renforçant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées...). Cette gestion permettra également de limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales.

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

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

3.4. Valoriser les espaces publics et de loisirs

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

► Créer de nouveaux espaces verts publics

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

La municipalité envisage également de valoriser le **secteur de la Garigotte**, initialement dédié à l'agrandissement de la ZAC du Tec. La présence d'espèces protégées rend ce projet impossible. 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.

► Qualifier les espaces publics existants

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

- Renforcer le principal espace vert récréatif du **Mas Praden**, à travers de nouveaux aménagements sportifs et de loisirs.
- Aménager les **espaces verts de la Plaine de Peyrouse**, dans le cadre du réaménagement global du secteur, dans le respect de la protection du champ captant d'eau potable ;
- Traiter l'espace public du Château d'eau comme un espace public fédérateur, mettant en valeur la médiathèque et reliant le centre ancien avec le nouveau quartier De Marcieu/Peyrouse.
- Revaloriser 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'inscrit 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.

4. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

La commune souhaite conforter 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 actuelle a accru les prises de conscience pour la transition agricole et alimentaire des territoires. Le maintien d'une ceinture agricole productive aux portes des villes et le développement des circuits courts est au cœur des préoccupations.

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

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

- ▶ **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 souhaite, avec le soutien des partenaires institutionnels, soutenir les initiatives privées de revalorisation agricole et mener 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 souhaite redonner une place à l'activité agricole, à travers notamment l'abandon du secteur d'extension du quartier de la gare.
Cette politique de protection des terres agricole 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 souhaite soutenir une production diversifiée, les petites exploitations et promouvoir des productions de qualité (labels AOC, AOP, IGP, agriculture raisonnée et biologique), compatibles avec l'atteinte du bon état des masses d'eau.
La commune souhaite favoriser 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.

4.2. Conforter les zones d'activités existantes

Marguerittes accueille trois zones d'activités économiques (ZAE) dynamiques sur son territoire : la ZAC 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 :

- ▶ **Favoriser le réinvestissement urbain au sein des ZAE** pour permettre l'accueil d'entreprises supplémentaires.
- ▶ **Soutenir les activités économiques et commerciales** des zones d'activités (ZAC du Tec, ZAE d'Hermès et de la Ponche). La commune souhaite, à travers son PLU, conforter la vocation économique des zones d'activités, en y limitant le développement de l'habitat.
- ▶ **Soutenir l'emploi local.**
Le taux de chômage de Marguerittes étant particulièrement élevé (14,7% en 2018 selon l'INSEE), la commune s'est engagée dans la démarche « Zéro chômeurs de longue durée ». Pour ce faire, elle proposera un local pour l'accueil d'une Entreprise à But d'Emploi (EBE) conventionnée, destinée à employer ces chômeurs.

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. La commune intégrera ce projet au sein de son PLU une fois qu'il sera mieux défini.

4.3. Pérenniser les activités commerciales et de services de proximité

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

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

Il s'agit :

- ▶ **D'assurer la pérennité des pôles commerciaux de proximité sur le secteur élargi comprenant le centre ancien, la circulade, le pôle du Genestet et la gare :**

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

D'autre part, la commune souhaite soutenir le développement d'activités sur le secteur de la Gare.

Le renouvellement urbain et la nouvelle dynamique démographique sont vus comme des facteurs d'attractivité pour les commerces et services de proximité.

Par ailleurs, la réouverture de la gare au transport de voyageurs pourrait constituer l'opportunité de renforcer l'attractivité commerciale de proximité du centre-bourg.

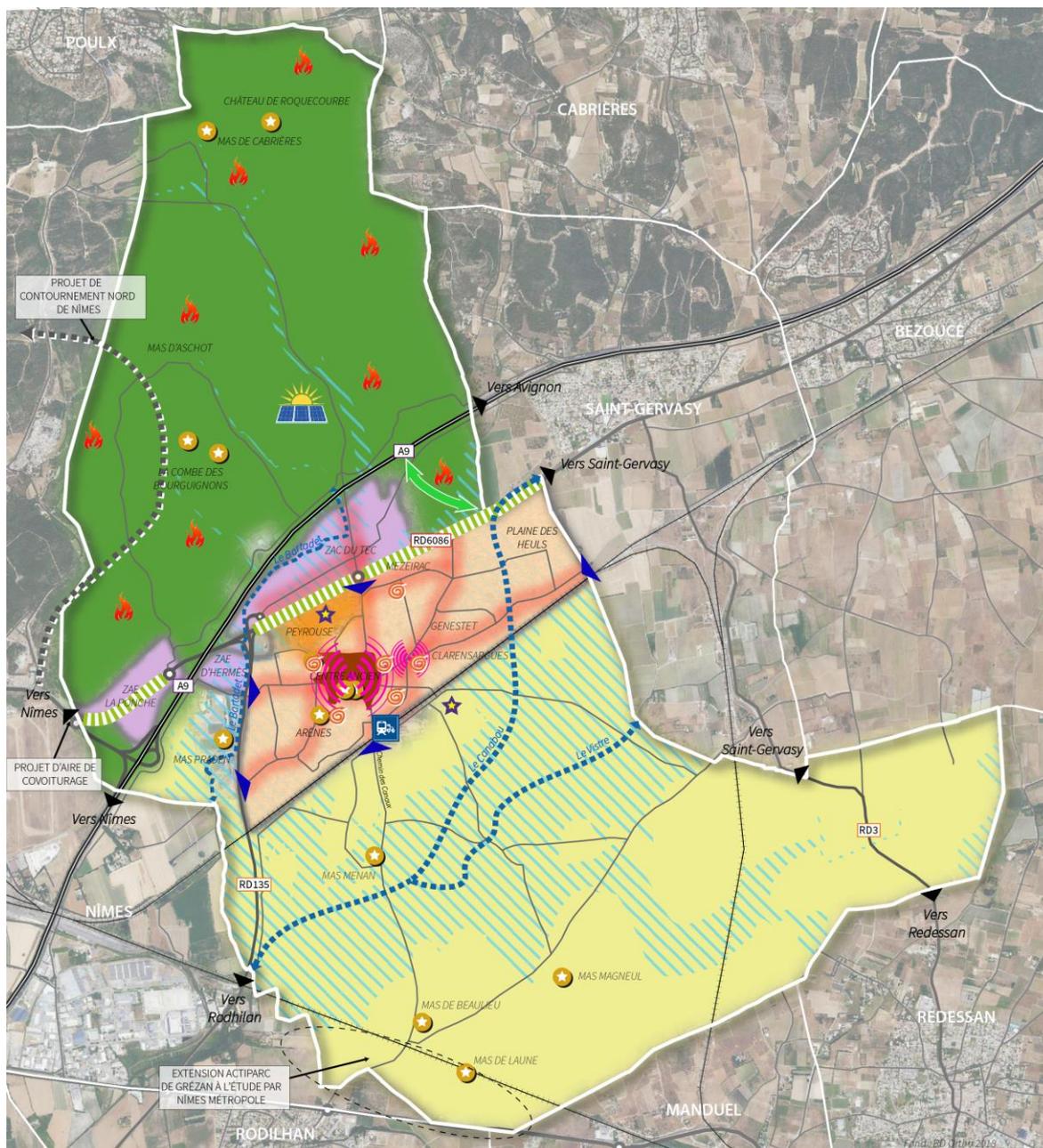
- ▶ **De soutenir le développement du tourisme et des loisirs.**

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.

CARTE DE SYNTHÈSE 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.

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



ORIENTATION N°1 - PRÉSERVER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES 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
- Préserver les formes urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs
- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Mettre en valeur et sécuriser les traversées de ville

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

- Favoriser le renouvellement urbain, à travers la restructuration du secteur De Marcieu / Peyrouse
- Optimiser l'urbanisation le long des axes structurants
- Accompagner la recomposition des secteurs stratégiques
- Optimiser les capacités foncières dans les secteurs pavillonnaires, tout en encadrant la densification

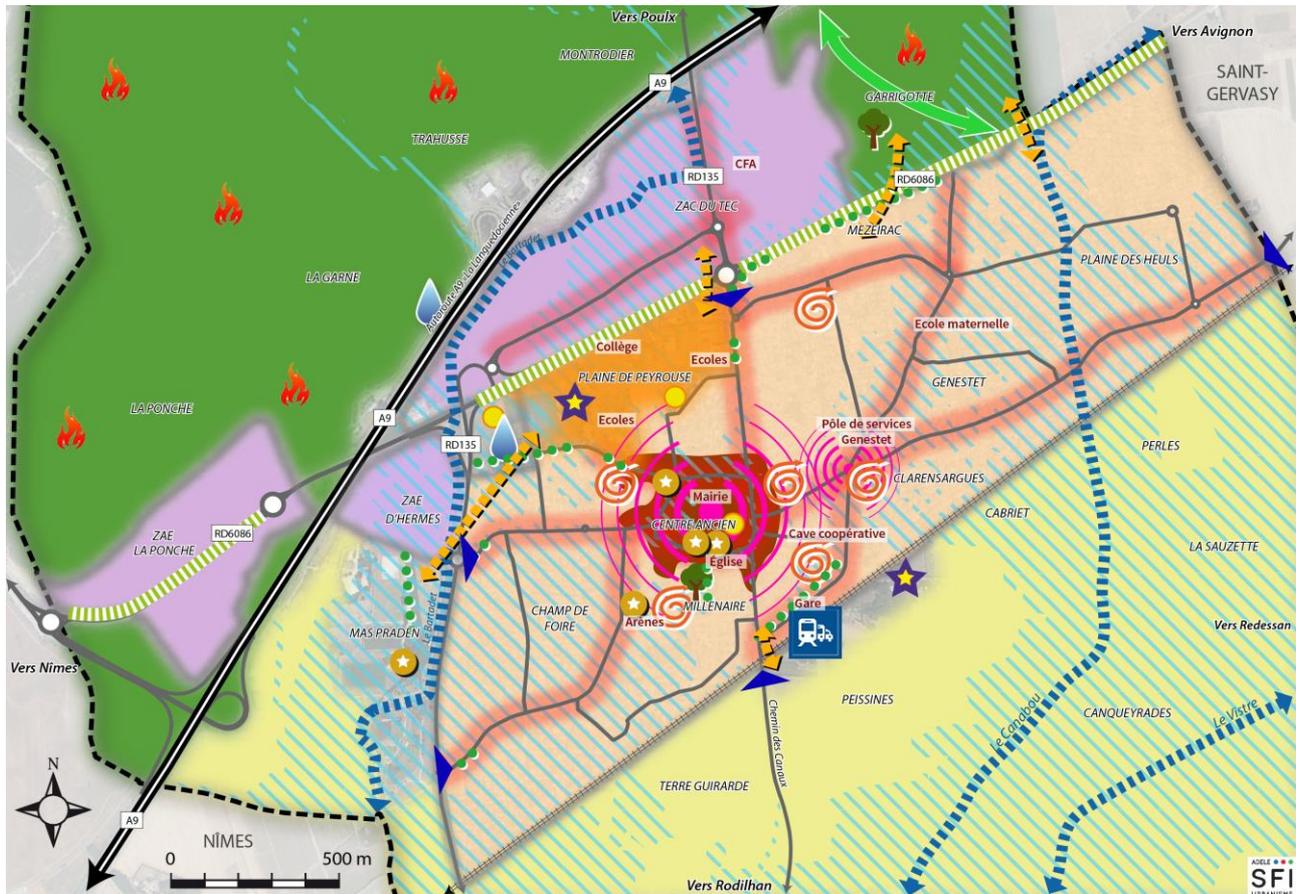
ORIENTATION N°3 - DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MOBILITÉS

- Améliorer le niveau d'équipements (création et adaptation)
- Aménager un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)
- 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

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

**ORIENTATION N°1 - PRÉSERVER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES 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
- Préserver les formes urbaines et architecturales du centre ancien et des faubourgs
- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine local
- Préserver les éléments paysagers remarquables
- Mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville
- Mettre en valeur les traversées de ville

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

- Favoriser le renouvellement urbain, à travers la restructuration du secteur De Marcieu / Peyrouse
- Optimiser l'urbanisation le long des axes structurants
- Accompagner la recomposition des secteurs stratégiques
- Optimiser les capacités foncières dans les secteurs pavillonnaires, tout en encadrant la densification

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

- Aménager un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)
- Développer le maillage d'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



Commune de Marguerittes

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – août 2022