



## EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNE DE MARGUERITTES (30)

### CONTEXTE ET ENJEUX

Située dans le Gard, Marguerittes est une **petite commune** qui possède un riche patrimoine naturel justifiant l'existence d'une zone Natura 2000 et de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Proche de l'agglomération nîmoise, elle est **très attractive** et a connu une hausse importante de sa population depuis les années 1960.

En 2020, la nouvelle équipe municipale a souhaité placer la sobriété foncière comme un axe fort de son mandat. Dans cette perspective, elle a renoncé à un projet d'extension urbaine de trente hectares envisagé sur des terres agricoles au-delà de son périmètre historique. Pour autant, elle doit faire face à de fortes **contraintes de développement**, une importante carence en logements sociaux, la présence d'infrastructures de transport nécessaires à l'activité, l'existence de zones inondables et un manque de coopération avec les territoires voisins.

La recherche de solutions alternatives à l'extension urbaine constitue donc un défi majeur qui est totalement pris en compte dans la **révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** lancée en 2021. En parallèle, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires est en cours d'approbation et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) comprend déjà un objectif de 30 % de réduction de la consommation d'espaces.

Au final, la commune est entrée dans une **phase d'évolution urbaine nouvelle** où l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) a vocation à devenir le fil conducteur de tous les projets de développement.



### FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



- Région : Occitanie
- Département : Gard
- Porteur du projet : Commune de Marguerittes
- Chiffres clés du territoire : 8 500 habitants, 25,3 km<sup>2</sup>



Cartographie & inventaire



Planification & Stratégie



Conciliation & sensibilisation



Densification & renouvellement urbain



Désimperméabilisation & renaturation



## OBJECTIFS DU PROJET ZAN

Soucieuse de décliner la trajectoire ZAN sur son territoire, la commune de Marguerittes a élaboré un projet ZAN articulé autour de quatre actions :

1. la mise en place d'indicateurs de mesure de l'artificialisation ou d'évaluation des projets ;
2. un projet de renouvellement urbain ;
3. le déploiement de projets de désimperméabilisation et de végétalisation ;
4. une sensibilisation aux enjeux ZAN.

Ce projet est l'un des 22 qui ont été retenus suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt de l'ADEME pour faire partie de l'expérimentation « Objectif ZAN » qu'elle pilote. Portées par des collectivités publiques, ces démarches visent à structurer leur réflexion et à engager des actions déclinant de manière opérationnelle la séquence « éviter-réduire-compenser » appliquée à l'artificialisation des sols. À ce titre, il a bénéficié d'un accompagnement méthodologique et technique fourni par des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

- au niveau local : l'Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne (A'U) ;
- au niveau national : CITADIA qui intervient en complément de l'AMO locale.

### 1. Des indicateurs pour mesurer l'artificialisation ou évaluer les projets

Pour disposer de données précises et actualisées sur l'occupation des sols, la commune a demandé à l'association Terre de Liens d'effectuer un **diagnostic agricole**. Dans le même temps, l'agence d'urbanisme A'U a analysé le **potentiel de renouvellement urbain**. Forte de ces premiers éléments, la collectivité a défini des outils de suivi de l'artificialisation des sols et d'évaluation des projets après l'adoption du nouveau PLU.

### 2. Le projet de renouvellement urbain du quartier de Marcieu-Peyrouse

L'agence d'urbanisme A'U a aidé à monter une **Opération d'Aménagement et de Programmation intégrant des enjeux ZAN**, avec des prescriptions d'aménagement spécifiques (végétalisation en cœur d'îlot, application d'un coefficient de biotope, etc.). C'est dans ce contexte que la commune a lancé un projet de renouvellement urbain sur les secteurs de Marcieu et de Peyrouse pour aménager un **quartier écodynamique** tout en préservant des espaces naturels et végétalisés (plaine agricole, parcs, etc.).

Ce projet s'est toutefois heurté à un périmètre de captage rapproché et au schéma de gestion de l'eau qui empêche toute construction. L'implantation du bâti a dû être réévaluée et plusieurs pistes d'évolution sont en cours d'étude.

Enfin, la commune prévoit de faire évoluer le **classement des terres agricoles** afin d'assurer leur préservation lors de la révision du PLU.

### 3. Le déploiement de projets de désimperméabilisation et de végétalisation

Plusieurs cours d'école ont été désimperméabilisées en 2023 et 2024.

Fin 2023, dans le centre ancien, trois rues ont été végétalisées grâce à un chantier participatif impliquant les habitants.

En 2024, un parc a été aménagé à proximité du centre ancien sur une ancienne parcelle agricole et un îlot de fraîcheur a été créé avec la végétalisation d'une parcelle enherbée en cœur de lotissement.

## OBJECTIFS

- Mesurer l'artificialisation des sols et évaluer les futurs projets
- Mener un chantier de renouvellement urbain
- Réaliser des opérations de désimperméabilisation et de végétalisation
- Sensibiliser aux enjeux ZAN

### 4. La sensibilisation aux enjeux ZAN via une démarche d'intelligence collective

Dans le cadre du projet Marcieu-Peyrouse, une **démarche innovante d'intelligence collective baptisée « CréoN »** a été lancée fin 2023. Portée par la société publique locale Agate, elle dépasse la simple concertation en impliquant un panel représentatif de la population. Avec le concours de l'agence d'urbanisme A'U, **les enjeux ZAN ont été intégrés en transversalité**, pour accueillir et sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux et des parties prenantes.

« Face au besoin de sobriété foncière et aux attentes de l'expérimentation ZAN, la Ville de Marguerittes a confié à une trentaine d'habitants volontaires une page presque blanche pour définir, aux côtés des élus et de la SPL Agate, les priorités d'actions.

Après la réalisation des diagnostics fonciers et agricoles, le volet B de l'expérimentation, lancé en 2024, a permis de co-construire une trajectoire durable et résiliente.

De novembre 2024 à juin 2025, six thématiques clés ont guidé les travaux aboutissant à 60 actions validées dans un plan décennal (2025-2035), déjà amorcé par des jardins partagés et la requalification d'espaces publics :

- Énergie (autonomie, sobriété) ;
- Environnement et biodiversité (préservation des sols, corridors écologiques) ;
- Citoyenneté (participation, gouvernance partagée) ;
- Mobilité (alternatives à la voiture, aménagement sobre) ;
- Loisirs (espaces publics, accès à la nature) ;
- Santé (cadre de vie, pollution, alimentation).

Dès l'automne 2025, de nouvelles réunions sont prévues pour affiner les modalités de mise en œuvre. L'objectif ? Passer de la parole à l'action, en s'appuyant sur l'intelligence collective pour concrétiser cette feuille de route ambitieuse. »

Elen Le Roux, directrice du pôle développement territorial à la commune de Marguerittes



## 4 POINTS FORTS QUI RENFORCENT L'EFFICACITÉ DE LA DÉMARCHE ZAN

1. Une politique de sobriété foncière assumée avec l'abandon d'une extension urbaine de 30 hectares en zone agricole, et ce, malgré des pressions foncières et sociales fortes.
2. Une méthode (CREON) présentant des innovations démocratiques importantes avec la création du Conseil de Développement, une instance citoyenne de concertation sur les questions de développement urbain. Les citoyens tirés au sort ont pu coconstruire des scénarios d'aménagement compatibles avec les objectifs ZAN et monter en compétences<sup>1</sup>.
3. Un projet de renouvellement urbain ambitieux, avec la végétalisation de deux cours d'écoles primaires et la réhabilitation d'un espace vert de 15 hectares en cœur de ville.
4. Une gouvernance participative, avec la mise en place de conseils réunissant élus de la majorité et de l'opposition, des techniciens et des citoyens.

<sup>1</sup> 8 exemples inspirants pour réussir ses opérations de sensibilisation et de concertation autour du Zéro Artificialisation Nette, guide méthodologique et opérationnel, collection Clés pour agir, ADEME, décembre 2025



## 2 PISTES D'AMÉLIORATION

1. Simplifier la démarche qui reste complexe pour les citoyens, avec un risque de décrochage pour ceux qui sont peu familiers des enjeux urbanistiques. La co-construction de certains scénarios d'aménagement nécessite parfois une montée en compétence trop forte.
2. Alléger la méthode CREON qui mobilise beaucoup de ressources humaines et de temps pour garantir la qualité des intervenants. Cela pose la question de la pérennisation et de la poursuite de la participation citoyenne une fois l'accompagnement terminé.



### FOCUS

La ville de Marguerittes s'est saisie de la question de la sobriété foncière comme **levier de transformation territoriale**. En renonçant à l'extension urbaine pour concentrer ses efforts sur le renouvellement urbain, la collectivité a opté pour un changement de paradigme. Elle montre comment il est possible de passer d'un urbanisme d'expansion à un urbanisme de transformation. La Ville a mis en place des actions concrètes, par exemple un diagnostic foncier agricole pour réaffecter des terres à l'agriculture locale, ou l'identification des potentiels de densification douce. La réorientation des projets et des espaces plutôt que leur abandon a été placée au cœur de ce projet.



## RÉFÉRENTS ET CONTACTS

### COMMUNE DE MARGUERITTES

**Elen Le Roux**, directrice du pôle développement territorial

 [elen.leroux@marguerittes.fr](mailto:elen.leroux@marguerittes.fr)

[www.marguerittes.fr](http://www.marguerittes.fr)

### AMO LOCALE

#### AGENCE D'URBANISME, RÉGION NÎMOISE ET ALÉSIENNE

**Clément Feldis**, chargé de mission

[www.audrna.com](http://www.audrna.com)

### AMO NATIONALE

#### CITADIA

**Eve Cœur**, directrice d'études Zéro Artificialisation Nette

[www.citadia.com](http://www.citadia.com)

### ADEME

#### Service Aménagement des Villes et des Territoires

 [anne.lefranc@ademe.fr](mailto:anne.lefranc@ademe.fr)

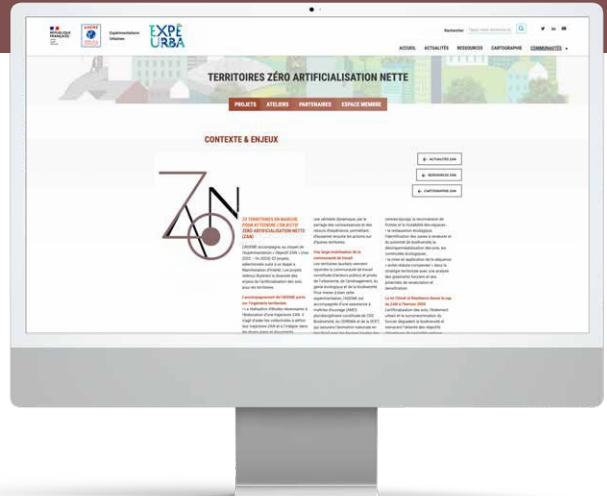
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## RESSOURCES

- *La sobriété foncière pour atteindre le ZAN, un atout pour les territoires*, Avis de l'ADEME, décembre 2024  
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-territoires-et-sols/7857-avis-de-l-ademe-la-sobriete-fonciere-pour-atteindre-le-zan-un-atout-pour-les-territoires.html>
- « *Faire la ville dense, durable et désirable* », collection Clés pour agir, ADEME, octobre 2022  
<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5989-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>
- « *Bilan de la recherche sur la multifonctionnalité des sols* », collection Expertises, ADEME, décembre 2023  
<https://librairie.ademe.fr/recherche-et-innovation/6788-le-bilan-de-la-recherche-sur-la-multifonctionnalite-des-sols.html>
- « *Zéro Artificialisation Nette, guide synthétique* », ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, novembre 2023  
[https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%202027nov23\\_VF.pdf](https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%202027nov23_VF.pdf)

Retrouvez l'ensemble des ressources de l'expérimentation « Objectif ZAN »

<https://experimentationsurbaines.ademe.fr/territoires-zero-artificialisation-nette/>



Au cœur des missions qui lui sont confiées par le ministère de la Transition écologique, le ministère en charge de l'Énergie et le ministère en charge de la Recherche, l'ADEME - l'Agence de la transition écologique – partage ses expertises, assure le financement et l'accompagnement de projets de transformation dans des domaines variés : énergie, économie circulaire, décarbonation de l'industrie, mobilité, bâtiment, qualité de l'air, consommation et production responsables, alimentation durable, bioéconomie, gestion des sols, adaptation au changement climatique et transition juste. L'ADEME mobilise les citoyens, les entreprises et les territoires pour les aider à progresser vers une société plus sobre en carbone et économie en ressources. Résolument engagée dans la lutte contre le changement climatique et la dégradation des ressources, elle conseille, facilite et soutient les initiatives, de la recherche à la diffusion des solutions. Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), l'ADEME met également ses capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques.



Liberté  
Égalité  
Fraternité



@ademe  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)