



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, 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 Territoriale (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 km²



Cartographie
 & inventaire



Planification
 & Stratégie



Concertation
 & sensibilisation



Densification &
 renouvellement
 urbain



Désimperméabilisation
 & renaturation



OBJECTIFS ET ÉTAT D'AVANCEMENT 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 :

- la mise en place d'indicateurs de mesure de l'artificialisation ou d'évaluation des projets ;
- un projet de renouvellement urbain ;
- le déploiement de projets de désimperméabilisation et de végétalisation ;
- 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 bénéficie 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.

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

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 prévu de définir des outils de suivi de l'artificialisation des sols ainsi que 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 actuellement 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

La désimperméabilisation des cours d'une école a été réalisée en 2023, et deux autres groupes scolaires de la ville feront l'objet d'opérations similaires en 2024.

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

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

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 sont intégrés en transversalité**, ce qui permet d'acculturer et de sensibiliser l'ensemble des acteurs locaux et des parties prenantes.

«L'abandon d'une extension urbaine de trente hectares sur une zone agricole a enclenché dès 2020 une démarche approfondie quant aux possibilités offertes par le foncier situé dans l'emprise urbanisée actuelle. Ces réflexions sont également l'opportunité de travailler sur la revitalisation urbaine afin d'améliorer la qualité des espaces, la restructuration des mobilités pour décongestionner certains axes, renforcer les équipements publics et répondre à la carence en matière de logements sociaux. L'expérimentation Objectif ZAN de l'ADEME constitue une opportunité pour notre commune de petite taille d'aller plus loin dans la mise en œuvre du projet.»

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

RÉFÉRENTS ET CONTACTS

COMMUNE DE MARGUERITTES

Elen Le Roux, directrice du pôle développement territorial

 elen.leroux@marguerittes.fr

www.marguerittes.fr

AMO LOCALE AGENCE D'URBANISME, RÉGION NÎMOISE ET ALÉSIENNE

Clément Feldis, chargé de mission

www.audrna.com

AMO NATIONALE CITADIA


Eve Cœur, directrice d'études Zéro Artificialisation Nette

www.citadia.com

ADEME

Pôle Aménagement des Villes et des Territoires

 anne.lefranc@ademe.fr

 mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr

www.ademe.fr

RESSOURCES

- « *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%2027nov23_VF.pdf
- « *Objectif « Zéro Artificialisation nette » (ZAN) et contribution de l'ADEME, État de l'art analytique et contextualisé* », collection Expertises, juin 2021 <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/4784-objectif-zero-artificialisation-nette-zan-et-contribution-de-l-ademe.html>



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

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



Crédits photos : Commune de Marguerittes