



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## Révision du PLU

Nîmes, vers un projet de ville durable



CSDINGENIEURS+

ADELE  
SFI  
urbanisme



© Alain COLOMBAUD



## AVANT-PROPOS

Véritable clé de voute du PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10/15 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment à l'article L. 151-5.

### Conformément au L. 151-5 du code de l'urbanisme, le P.A.D.D. :

#### Définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

#### Arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

**Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

## PREAMBULE

Le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes va orienter le développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années, il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les nombreux enjeux et contraintes du secteur [enjeux environnementaux, patrimoniaux et agricoles, prise en compte des risques d'inondation et technologiques, intégrations des quartiers prioritaires (politique de la ville et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.))]

Il doit notamment être compatible avec les documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard (S.C.O.T.), le Programme Local d'Habitat (P.L.H.) de Nîmes métropole, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.), etc...

Le P.L.U. doit tenir notamment compte de la loi portant Engagement National pour l'Environnement promulguée le 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Avec une population actuelle de 150.654 habitants en 2013 et une perspective démographique d'environ 165.000 habitants à l'échéance des 15 ans à venir, la ville de Nîmes se fixe un objectif de développement équilibré de l'habitat en accompagnement du développement économique du territoire.

Pôle de vie et d'emploi majeur du Gard, concentrant les fonctions métropolitaines et déconcentrées de l'État, Nîmes doit assurer une part importante de la création de logements.

Cependant, l'espace communal, relativement vaste est marqué par les espaces naturels, forestiers et agricoles et présente la spécificité d'une étendue d'espaces de garrigues habitées véritables jardins de la ville. Au Sud, la plaine est également, profondément impactée par des infrastructures de communications. La ville de Nîmes riche d'un passé multiséculaire dispose de qualités urbaines dans son centre historique qui constituent un atout. Le P.L.U. doit créer les conditions favorables du bon développement du centre ancien et de ses abords plus ou moins immédiats.

La ville souhaite donc poursuivre son développement autour de son centre urbain ou à proximité immédiate. Face aux problématiques de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires, la commune s'engage dans le N.P.N.R.U. dont les enjeux sont cruciaux pour l'avenir et la cohésion de la commune.

Considérablement contrainte par un environnement protégé et surtout source de risque notamment d'inondation, la ville de Nîmes doit composer avec ses espaces déjà urbanisés pour se développer tant quantitativement que qualitativement tout en protégeant son passé, en confortant ses atouts et en respectant ses ressources.

Dans cette perspective, Nîmes s'engage vers un développement raisonné liant emploi, logements et transports et souhaite continuer à orienter l'aménagement du territoire vers des solutions plus durables en matière d'aménagement et de constructions.

La croissance démographique envisagée à l'horizon 2025-2030 induit la production d'environ 800 logements par an pour tenir compte de la croissance de la population, du phénomène de desserrement des ménages et du renouvellement du parc. Ce développement se fera de manière progressive dans le temps, il se fera à la fois par :

- La mobilisation des disponibilités et du potentiel de densification et de mutation au sein du tissu urbain.
- L'ouverture progressive à l'urbanisation de nouveaux quartiers qui englobent des zones qui parfois étaient déjà programmées au PLU de 2004
  - ZAC du Mas Lombard
  - Ecoquartier Hoche – Université
  - Quartier du Mas de Teste
  - Secteur Vedelin

Le développement urbain de Nîmes se fera dans un souci de modération de la consommation d'espace qui revêt aujourd'hui une obligation réglementaire (loi ALUR).

Par ailleurs, l'aménagement et le développement de la ville devront se faire en prenant en compte les nombreuses contraintes et enjeux qui se superposent sur le territoire : des zones inondables inconstructibles sur différentes parties de la commune, d'habitats naturels et d'espèces patrimoniales, de riches zones agricoles à préserver, du patrimoine architectural à préserver, ect...

Les quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme prises en compte pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de Nîmes, sont les suivantes :

- 1 – Une ville patrimoniale solidaire et résiliente.
- 2 – Une ville centre attractive et fédératrice.
- 3 – Une ville équilibrée, maillée et renouvelée.
- 4 – Une ville respectueuse de ses ressources.

## SOMMAIRE

### 1. UNE VILLE PATRIMONIALE, SOLIDAIRE ET RÉSILIENTE

#### 1.1. MISER SUR LE PATRIMOINE POUR ASSEOIR LE RAYONNEMENT DE NÎMES.

- 1.1.1. Mettre en scène et valoriser le patrimoine urbain
- 1.1.2. Poursuivre l'action engagée sur les espaces publics
- 1.1.3. Préserver la vocation des garrigues en tant que jardin habité de la ville

#### 1.2. AFFIRMER L'AMBITION PORTÉE AUX QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

- 1.2.1. Richelieu, un quartier patrimonial apaisé et moins vulnérable
- 1.2.2. Pissevin et Valdegour, une centralité dans l'Ouest nîmois
- 1.2.3. Chemin Bas d'Avignon et Clos d'Orville, un pôle de vie en entrée du centre ville
- 1.2.4. Mas de Mingue, un pôle recomposé dans l'Est nîmois

#### 1.3. INTÉGRER LA RÉSILIENCE URBAINE COMME NOUVEL ATOUT DANS L'AMÉNAGEMENT

- 1.3.1. Anticiper, prévenir les risques naturels :
- 1.3.2. Intégrer les risques technologiques :

### 2. UNE VILLE CENTRE ATTRACTIVE ET FÉDÉRATRICE

#### 2.1. AFFIRMER LA PLACE DE NÎMES AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PÔLE MÉTROPOLITAIN

- 2.1.1. Identifier la nouvelle centralité de la ville et de l'agglomération
- 2.1.2. Conforter le pôle universitaire dans la ville et développer le pôle de la santé
- 2.1.3. Compléter l'offre en équipements structurants à vocation culturelle, touristique et sportive
- 2.1.4. Intégrer les grands projets d'infrastructures et améliorer l'accès à la ville centre

#### 2.2. GÉNÉRER DES CONDITIONS FAVORABLES POUR UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET RENOUVÉLÉ

- 2.2.1. Satisfaire les besoins en logements et renouveler le parc
- 2.2.2. Proposer une gamme de logements diversifiée et accessible à tous
- 2.2.3. Engager une politique foncière
- 2.2.4. Prendre appui sur le schéma des équipements

#### 2.3. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

- 2.3.1. Améliorer l'attractivité, l'accessibilité et l'image des zones d'activités
- 2.3.2. Conforter le tourisme urbain, culturel et de loisirs
- 2.3.3. Pérenniser les territoires à vocation agricole
- 2.3.4. Favoriser l'équilibre commercial et la complémentarité des activités

## 3. UNE VILLE ÉQUILBRÉE, MAILLÉE ET RENOUVELÉE

### 3.1. CONTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE ET ÉCONOMISER L'ESPACE

- 3.1.1. Modérer la consommation de l'espace
- 3.1.2. Promouvoir une plus grande mixité des formes urbaines
- 3.1.3. Préparer les mutations de certaines zones économiques

### 3.2. ARTICULER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PROJETS STRUCTURANTS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

- 3.2.1. Favoriser l'intégration urbaine par le réseau de transport collectif
- 3.2.2. Intensifier la ville le long des axes du TCSP et à proximité des pôles d'échanges
- 3.2.3. Promouvoir les projets urbains favorisant l'inter modalité
- 3.2.4. Répondre aux besoins de mobilité et organiser les systèmes de déplacements
- 3.2.5. Renforcer l'équipement numérique de la Ville.

### 3.3. INSCRIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PROJET URBAIN ET GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE

- 3.3.1. Protéger les espaces naturels et préserver les espaces agricoles
- 3.3.2. Préserver et créer des continuités écologiques potentielles dans la ville
- 3.3.3. Prendre appui sur les espaces verts urbains pour créer une trame verte
- 3.3.4. Préserver le capital végétal de la ville, le régénérer

## 4. UNE VILLE RESPECTUEUSE DE SES RESSOURCES

### 4.1. LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LA RESSOURCE EN EAU

- 4.1.1. Protéger la nappe de la Vistrenque et les captages, économiser l'eau
- 4.1.2. Organiser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux

### 4.2. FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

- 4.2.1. Optimiser le réseau de chaleur urbain
- 4.2.2. Développer de nouvelles sources d'énergies renouvelables
- 4.2.3. Préconiser le recours aux énergies renouvelables dans les nouvelles opérations
- 4.2.4. Veiller à l'insertion des installations dans le bâti existant

### 4.3. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR

- 4.3.1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- 4.3.2. Favoriser le recours aux véhicules électriques

### 4.4. OPTIMISER LA GESTION DES DÉCHETS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- 4.4.1. Promouvoir le développement du tri sélectif
- 4.4.2. Valoriser les déchets

### 4.5. LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX NUISANCES

- 4.5.1. Réduire les nuisances sonores
- 4.5.2. Promouvoir les plantations non allergènes

### 4.6. PROMOUVOIR LES DÉMARCHES EXEMPLAIRES



## 1. UNE VILLE PATRIMONIALE, SOLIDAIRE ET RÉSILIENTE

### 1.1. MISER SUR LE PATRIMOINE POUR ASSEOIR LE RAYONNEMENT DE NÎMES.

L'histoire, qu'elle soit antique, médiévale, moderne ou contemporaine, a marqué la ville de Nîmes et légué des traces et trames architecturales et urbaines qui en font son originalité et sa renommée. La ville d'aujourd'hui recèle par ailleurs de nombreux quartiers, véritables villages dans le tissu urbain, aux ambiances spécifiques et développant un vivre ensemble indéniable. De même, le massif des garrigues, univers végétal typiquement méditerranéen, ponctué de petit patrimoine en pierres sèches encercle la ville et la pénètre jusqu'aux portes du cœur historique offrant aux habitants un cadre de vie et de loisirs spécifique et recherché. La protection, la mise en valeur et la transmission de ces richesses pour les nîmois, les visiteurs et les générations futures constituent un enjeu majeur pour la Ville.



## 1.1.1. Mettre en scène et valoriser le patrimoine urbain

La candidature de Nîmes pour l'inscription de la ville au patrimoine mondial de l'UNESCO, engagée depuis 2012 autour du vocable « l'Antiquité au présent » place les 2 000 ans de la construction de la ville dans une dynamique de reconnaissance, de valorisation et de perpétuation. Au-delà de la protection et la restauration des monuments antiques tels que les Arènes, la Maison Carrée, la Porte Auguste, ou la Tour Magne, il s'agit de promouvoir la mise en valeur des 240 bâtiments édifiés de la Renaissance à nos jours et inventoriés pour l'inspiration romaine qu'ils dévoilent ainsi que l'ensemble urbain compris dans la zone du bien qui couvre une superficie de plus de 95 hectares. Parallèlement, l'édification du Musée de la Romanité, objet architectural résolument contemporain en vis-à-vis des Arènes mettra en résonance patrimoine antique et patrimoine de demain à l'image du face à face entre la Maison Carrée et le Carré d'Art.



Les études en cours relatives à l'extension du périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et à l'AVAP Nord Gambetta au-delà de l'Ecusson et de ses abords immédiats illustrent la volonté d'aller plus loin dans la protection de la ville médiévale et de l'époque moderne qui, s'inspirant de l'Antiquité, a été pensée et dessinée selon une trame urbaine que l'on connaît aujourd'hui. De la même façon, les faubourgs du XVIIIème et du XIXème siècles compris dans la zone tampon de l'UNESCO (289 hectares) que sont Gambetta, Richelieu, Montcalm-République, la Placette et Jean Jaurès requièrent une stratégie équilibrée de manière à allier harmonieusement valorisation, protection de ce qui fait richesse ou typicité, renouvellement urbain et architecture contemporaine. Dans ces quartiers, il convient de poursuivre et d'amplifier les actions engagées en matière de réhabilitation du bâti, de résorption de l'insalubrité et de préservation du patrimoine.

Si le centre ville concentre les actions en matière de protection et de valorisation du patrimoine, d'autres secteurs nécessitent une attention particulière. C'est le cas notamment de Saint-Césaire et de Courbessac, véritables « villages » dans la ville qui développent une originalité urbaine et un art du vivre ensemble, fortement recherchés à Nîmes et qu'il convient de conforter.

Ces différentes démarches qui conduiront à protéger et mettre en scène les legs du passé urbain et architectural, permettront à la ville centre de rayonner davantage au sein de l'agglomération et impulseront une dynamique dans les villes et villages, eux-mêmes porteurs d'éléments patrimoniaux remarquables.

## Principales traductions

- Protéger les éléments bâtis remarquables et la trame urbaine.
- Parfaire la connaissance en matière de richesse patrimoniale.
- Préserver l'identité et la typicité des quartiers.
- Veiller à la cohérence des alignements du bâti.
- Permettre l'adaptation de la ville à l'évolution des contraintes auxquelles elle est soumise.
- Faciliter l'insertion urbaine de projets architecturaux contemporains.

### 1.1.2. Poursuivre l'action engagée sur les espaces publics

Depuis de nombreuses années, d'importants aménagements d'espaces publics ont été réalisés pour mettre en valeur les joyaux de la Ville : les abords de la Maison Carrée, les Allées Jean Jaurès dans le prolongement des Jardins de la Fontaine, l'espace Arènes, Esplanade, Feuchères qui guide les visiteurs sortant de la gare Talabot rénovée vers l'amphithéâtre. Il en est de même pour l'Ecusson et ses ruelles ou places réhabilitées comme celles de l'Horloge, du Chapitre ou en périphérie immédiate, la place Montcalm devant la Porte de France...



La valorisation du patrimoine urbain va se poursuivre par le traitement et l'embellissement des boulevards entourant l'Ecusson et des différentes places qui s'égrènent le long de l'ancien rempart bientôt emprunté par le transport collectif en site propre. Les rues sont à considérer comme des espaces publics déterminants au titre de la qualité urbaine dès lors que les usages sont bien définis et partagés à l'image de la rue Général Perrier ou de la rue de la République.

L'exigence de qualité urbaine dans les espaces publics ne saurait se limiter au cœur historique ; elle sera recherchée et développée dans les quartiers existants par le jeu de la réhabilitation ou de la restauration et imposée dans les opérations nouvelles de façon à donner aux habitants actuels et à venir des lieux de vie et de rencontre adaptés et porteurs de valeur.

## Principales traductions

- Poursuivre la mise en valeur de l'espace public dans le centre historique.
- Promouvoir la qualité urbaine dans les projets.
- Prendre appui sur les ouvrages hydrauliques pour créer des espaces publics et faciliter les mobilités douces.

### 1.1.3. Préserver la vocation des garrigues en tant que jardin habité de la ville

Les garrigues habitées de Nîmes qui s'étendent en amphithéâtre autour du tissu urbain dense de la ville et qui couvrent plus de 2 000 hectares représentent un enjeu considérable que le PLU prend en considération. L'application stricte des dispositions de la loi ALUR visant à faciliter l'intensification urbaine dans les secteurs peu denses entre ici en contradiction avec d'autres paramètres aux enjeux tout aussi forts que sont la préservation du patrimoine et la protection de la ville au regard du risque d'inondation. En effet, la faible densité bâtie des collines environnant la ville a permis de préserver les anciennes traces de l'économie agro-sylvo-pastorale (enclos de pierres sèches, clapas, capitelles, mazets, chemins d'accès sinueux et étroits) ainsi que la végétation de garrigues tout en donnant aux habitants un cadre de vie privilégié et recherché. Densifier ces territoires, surtout les plus éloignés de la ville, nuirait à la perpétuation de ce paysage de grande qualité et du patrimoine atypique, à la préservation de la biodiversité et, en cas de forts orages, aggraverait la vitesse d'écoulement des eaux pluviales en direction de la ville. Les études engagées au cours de la période 2014 - 2015, tant sur le plan environnemental (paysage, biodiversité) que technique (capacité des réseaux) et financier, conduisent la Ville de Nîmes à protéger aujourd'hui l'ensemble des garrigues habitées sauf en limite de la zone urbaine sur des espaces déjà équipés. Ne seront autorisées dans ces secteurs de garrigues que les extensions limitées des constructions existantes dans l'esprit de la charte de la garrigue qui devra être revisitée.

## Principales traductions

- Maîtriser le développement des zones d'habitat diffus.
- Optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés.
- Restreindre la constructibilité dans les secteurs à forts enjeux environnementaux et patrimoniaux.
- Faciliter l'utilisation des modes de déplacements doux dans les garrigues.
- Poursuivre les actions en faveur du patrimoine de pierres sèches.
- Réactualiser la charte de la garrigue.

## 1.2. AFFIRMER L'AMBITION PORTÉE AUX QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

La valorisation du patrimoine de la ville est indissociable de l'amélioration des conditions de vie et d'habitat des populations les plus démunies qui résident soit dans les faubourgs anciens et dégradés, soit dans les quartiers à vocation sociale. Plusieurs sites nîmois ont été retenus comme quartier prioritaires au titre de la politique de la ville parmi lesquels Nord-Gambetta et Richelieu, intégrés dans la zone tampon de l'UNESCO, les secteurs de la route d'Arles Nemausus en entrée sud de la ville et de la route de Beaucaire ainsi que les quartiers d'habitat social identifiés comme sites d'intérêt national dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) : Valdegour - Pissevin, Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville et Mas de Mingue.

Chacun de ces quartiers présente des fragilités à résorber, mais chacun d'eux offre aussi des atouts sur lesquels il est nécessaire de prendre appui dans le cadre des projets urbains afin de les insérer ou les réinsérer dans la ville et l'agglomération. Des actions importantes seront engagées sur les quartiers suivants :



## 1.2.1. Richelieu, un quartier patrimonial apaisé et moins vulnérable

Le faubourg Richelieu dessiné au XVIII<sup>ème</sup> siècle est remarquable par son intégrité relativement préservée, sa forme urbaine, sa proximité avec l'Ecusson mais aussi par la vétusté du bâti, la précarité d'une grande partie de ses habitants et sa situation en aléa très fort face au risque d'inondation. La revalorisation du quartier, la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, la réhabilitation ou la restructuration du bâti constituent des axes d'action à mener dans les années à venir. L'objectif est de penser aussi le devenir du quartier en tenant compte des mobilités, en transport collectif et en modes doux, et en réduisant la place de la voiture dans le quartier lui-même pour éviter la formation d'embâcles en cas d'intense ruissellement pluvial.



## 1.2.2. Pissevin et Valdegour, une centralité dans l'Ouest nîmois

Anciennes ZUP, les quartiers de Pissevin et de Valdegour constituent encore une ville dans la ville, identifiable en tout point par les volumes et les hauteurs de ses immeubles. Lieu de vie de plus de 16 000 habitants, ces quartiers concentrent des dysfonctionnements urbains et sociaux importants et font l'objet depuis plusieurs années d'opérations d'envergure visant à renouveler et diversifier le parc de logements, recréer un cadre de vie adapté et faciliter le développement social. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, il s'agit de poursuivre et d'amplifier la stratégie mise en œuvre et de saisir l'opportunité du projet de transport collectif en site propre pour réduire les distances, rapprocher les habitants des secteurs d'emploi, de santé, de loisirs et faire en sorte qu'ils soient traversés et empruntés. La présence d'équipements, d'activités et de services dont l'aire d'attraction dépasse les limites des quartiers, constitue un véritable levier de développement et offre l'opportunité de conférer à Pissevin une place et un rôle de centralité secondaire à l'échelle de l'Ouest nîmois.



### 1.2.3. Chemin Bas d'Avignon et Clos d'Orville, un pôle de vie en entrée du centre ville

Construit dans les années 60 pour apporter une réponse aux problèmes d'insalubrité en centre ville et à l'accueil des rapatriés d'Afrique du Nord, Chemin Bas d'Avignon est remarquablement situé aux portes du centre ville. Toutefois, l'obsolescence d'une grande partie du parc social, de certains équipements et le vieillissement des espaces publics l'handicapent aujourd'hui. Habité par une population aux revenus précaires, ce quartier a bénéficié d'opérations de recomposition urbaine d'envergure dans le cadre du précédent Programme National de renouvellement Urbain (PNRU), préparant et anticipant le passage du TCSP en son sein. Les actions de désenclavement, de renouvellement du parc de logements, de restructuration des espaces et des équipements publics se poursuivront dans le cadre du nouveau programme national et s'étendront au Clos d'Orville notamment en matière d'accès, de desserte et de valorisation des espaces extérieurs.

Par ces actions de longue haleine, l'objectif est de redonner de la valeur à ces quartiers en entrée de ville et de les rendre attractifs pour tous que ce soit pour y habiter, consommer, travailler ou pratiquer des activités de loisir.

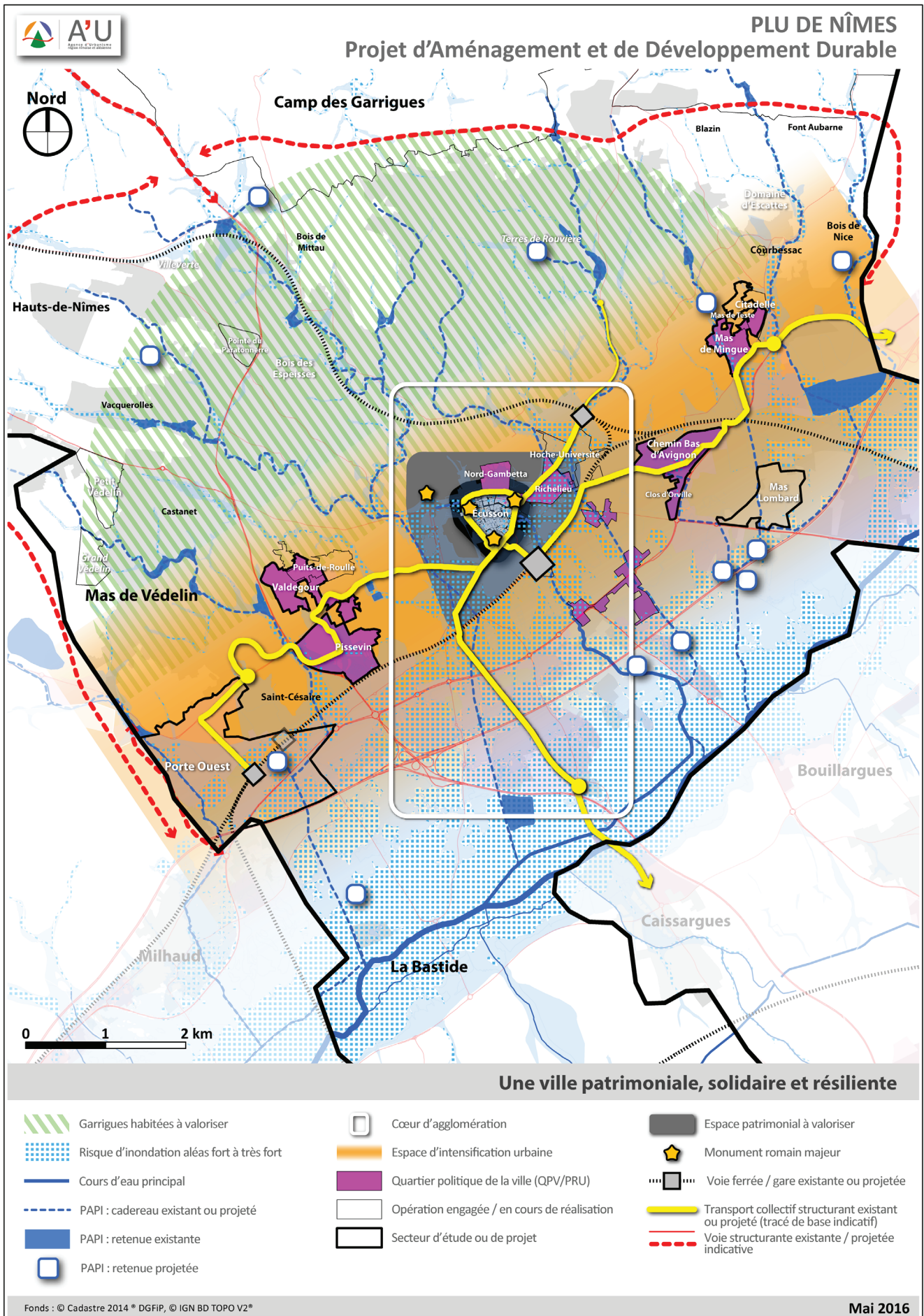


### 1.2.4. Mas de Mingue, un pôle recomposé dans l'Est nîmois

Le quartier de Mas de Mingue, plus restreint que Chemin Bas d'Avignon et plus excentré aussi par rapport au centre ville, présente les mêmes dysfonctionnements en matière d'obsolescence du parc bâti et des espaces publics. Marqué lui aussi par la précarité de sa population, il est enclavé, peu accessible et fortement impacté par l'aléa inondation. Il fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain porté par l'ANRU et bénéficiera de la desserte par le TCSP. La mise en œuvre de cette opération permettra au quartier de mieux s'insérer dans les quartiers environnants pour qu'ainsi, le périmètre élargi du quartier constitue une entrée de ville revalorisée.

#### Principales traductions

- ❑ Favoriser le maillage des quartiers et les liaisons inter quartiers tous modes confondus.
- ❑ Renouveler, diversifier et réhabiliter le parc de logements.
- ❑ Réintroduire la mixité sociale et renforcer la mixité fonctionnelle.
- ❑ Associer les habitants dans la démarche de projet.
- ❑ Faciliter le développement de l'emploi, de la formation et conforter les activités existantes.
- ❑ Rénover, diversifier les équipements publics et les ouvrir aux quartiers environnants.
- ❑ Prendre appui sur les espaces publics pour recréer un cadre de vie propice à la rencontre et à la vie sociale.



### 1.3. INTÉGRER LA RÉSILIENCE URBAINE COMME NOUVEL ATOUT DANS L'AMÉNAGEMENT

#### 1.3.1. Anticiper, prévenir les risques naturels :

Les inondations de 1988 ont laissé des traces dans la mémoire des nîmois et ont engendré des programmes d'actions de grande envergure depuis plusieurs décennies. Il s'agit de prendre appui sur le PAPI II et le PPRi pour poursuivre ces actions en combinant protection, anticipation, information, innovation.

Ainsi, conformément au PPRi, les constructions nouvelles dans les secteurs soumis à aléa très fort et situés dans le tissu urbain existant ainsi que les extensions urbaines dans les espaces classés en zone non urbaine par le PPRi seront proscrites. Pour autant, le renouvellement urbain et l'extension mesurée des zones à urbaniser seront autorisés en zones d'aléas moins importants (résiduel à fort) à condition que les projets intègrent le facteur risque et que des installations soient prévues pour gérer qualitativement et quantitativement les eaux de pluie des surfaces artificialisées. Pour les opérations d'ensemble, des études hydrauliques préalables démontrant la non aggravation du risque seront indispensables.



© AUDRNA

Parallèlement, les investissements inscrits au titre du PAPI II seront réalisés en matière de protection de la ville avec la création d'ouvrages complémentaires prioritairement en zone urbaine dense sur le secteur de la route d'Uzès. De même, la prévention des risques, par la sensibilisation, la prévision des crues et la gestion de l'alerte de la population sera poursuivie par l'amélioration de dispositifs existants (campagne d'information en milieu scolaire, outil radar, système E.S.P.A.D.A. (Evaluation et Suivi des pluies en Agglomération pour Devancer l'Alerte)) et des actions complémentaires en faveur de la réduction de la vulnérabilité. Cela se traduira notamment par la mise en œuvre d'une O.P.A.H.-R.U. (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain) avec un volet réduction de la vulnérabilité sur le quartier Richelieu, par le dispositif incitatif Nîm'ALABRI d'accompagnement des Nîmois pour la réalisation d'un diagnostic inondation et la mise en œuvre de mesures individuelles de protection structurelles (batardeaux et espace refuge notamment) et organisationnelles (avec remise d'un P.F.M.S. (Plan Familial de mise en sureté), ou P.O.M.S.E. (Plan d'Organisation de Mise en Sureté d'un établissement)), par la poursuite de la démarche d'achat amiable pour démolition des habitations situées dans les lieux les plus exposés.



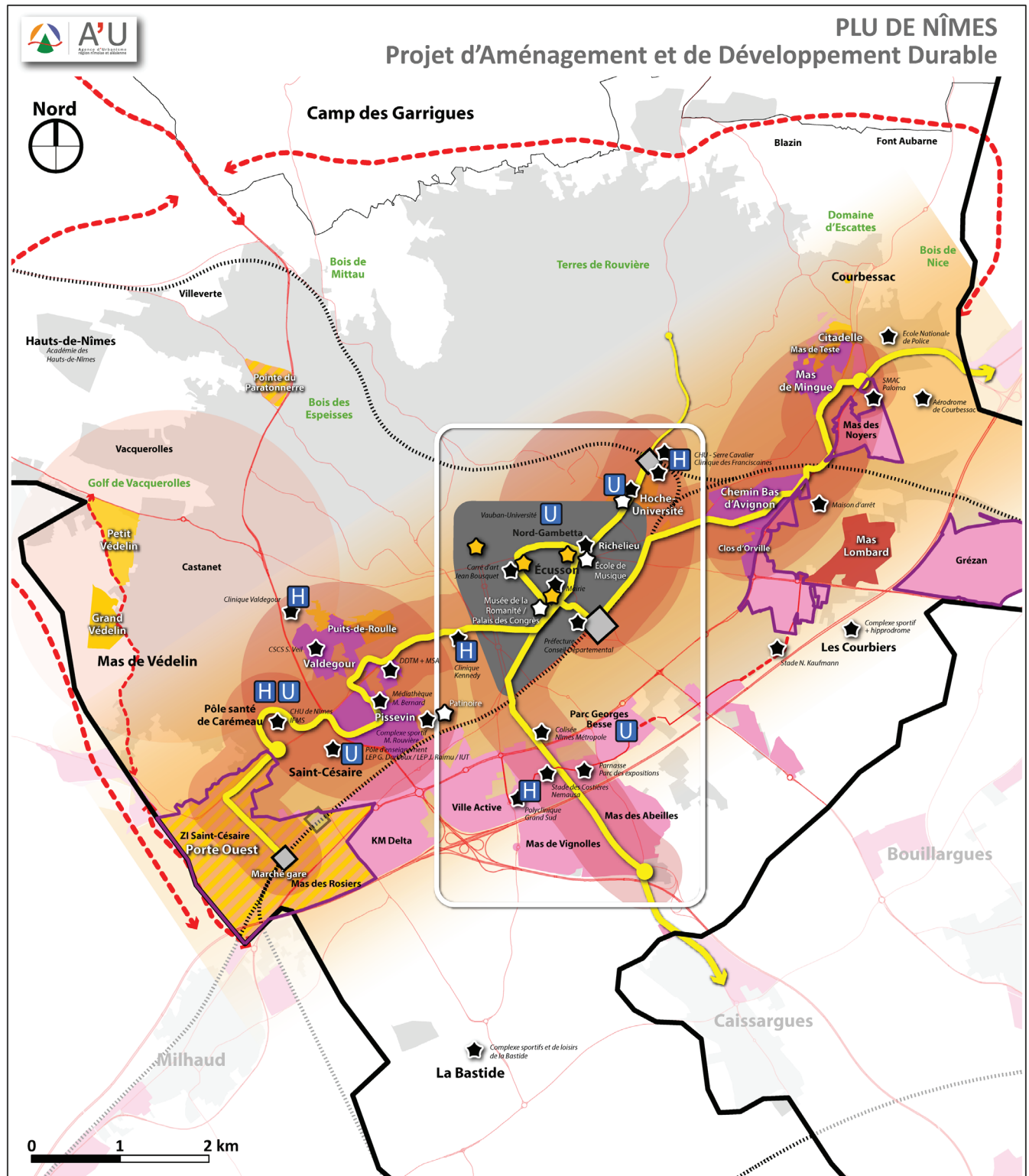
La ville de Nîmes est également confrontée à la question du risque incendie feux de forêts. La proximité du massif des garrigues et la présence de nombreuses constructions dans les garrigues habitées nécessitent une vigilance accrue. Pour prévenir les risques d'incendie, il convient de créer des interfaces en lisière des zones habitées, d'améliorer le maillage des zones sensibles par des bornes incendie et de veiller au respect des obligations de débroussaillage. Enfin, conformément à la charte de la garrigue, des essences végétales adaptées au milieu sont préconisées.

### 1.3.2. Intégrer les risques technologiques :

L'accessibilité remarquable de Nîmes par la route et le rail a pour contre partie la forte exposition du territoire urbain aux risques liés au transport de matières dangereuses. Le transfert du fret ferroviaire sur la ligne de contournement de Nîmes et de Montpellier limitera à court terme les risques dans la ville dense où la circulation de poids lourds transportant des matières dangereuses est par ailleurs fortement réglementée.

#### Principales traductions

- Améliorer la connaissance des risques naturels par une inscription des zones d'aléas.
- Compléter le dispositif de protection de la ville par la réalisation de nouveaux ouvrages hydrauliques.
- Engager des études de modélisation hydraulique avant toute opération urbaine d'envergure.
- Renforcer les mesures de prévention, d'alerte et de réduction de la vulnérabilité.
- Limiter les écoulements d'eaux pluviales à travers les règles de compensation à la parcelle et en incitant à utiliser des matériaux poreux pour les parkings aériens.
- Améliorer la connaissance des risques naturels.



### Une ville attractive et fédératrice

	Cœur d'agglomération		Quartier en renouvellement urbain (NPRU)		Voie ferrée / gare existante ou projetée
	Espace d'intensification urbaine		Opération engagée / en cours de réalisation		Transport collectif structurant existant ou projeté (tracé de base indicatif)
	Zone de renouvellement / de diversification		Secteur d'étude ou de projet		Voie existante ou projetée indicative
	Centre patrimonial à valoriser		Pôle hospitalier / université à conforter		
	Monument romain majeur		Équipement / ensemble d'équipements structurant actuel ou projeté		
	Zone d'activités existante ou à requalifier				

## 2. UNE VILLE CENTRE, ATTRACTIVE ET FÉDÉRATRICE

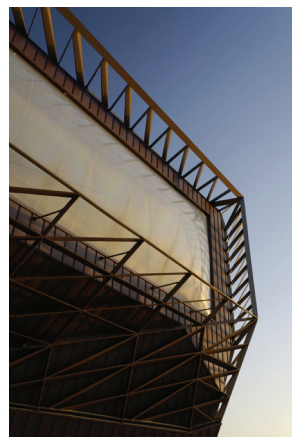
### 2.1. AFFIRMER LA PLACE DE NÎMES AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PÔLE MÉTROPOLITAIN

Compte tenu de son statut de ville centre de l'agglomération nîmoise et du département, Nîmes concentre les fonctions institutionnelles, universitaires, culturelles, sanitaires et commerciales de premier ordre dans le Gard. Elle offre par ailleurs aux habitants la possibilité de choisir un lieu de vie dans un large panel de logements et de quartiers. Enfin, plus des trois-quarts des emplois de l'agglomération sont localisés à Nîmes que ce soit dans le tissu urbain ou dans les espaces dédiés.

#### 2.1.1. Identifier la nouvelle centralité de la ville et de l'agglomération

Les principales fonctions d'agglomération, matérialisées par des édifices et des équipements dans le centre ville et au sud en direction du boulevard Allende, dessinent le cœur de l'agglomération dont la ligne 1 du transport collectif en site propre constitue l'épine dorsale. La structuration urbaine de ce nouveau territoire implique une meilleure organisation des déplacements et de l'inter modalité ainsi qu'une mise en valeur des équipements par la valorisation des espaces publics et la liaison Est-Ouest T2.

Titre



Source



## 2.1.2. Conforter le pôle universitaire dans la ville et développer le pôle de la santé

Depuis deux décennies, des investissements importants ont été réalisés pour restructurer et diversifier les équipements d'enseignement supérieur au coeur de Nîmes avec la réhabilitation du site Vauban, la création de l'université des Carmes appelée à devenir en pôle culturel et plus récemment la première tranche de l'université Hoche. Il s'agit donc de renforcer et de développer l'attractivité de ces lieux de savoir qui animent le centre ville par la poursuite de l'écoquartier Hoche Université, véritable levier de redynamisation de l'Est Nîmois et l'amélioration des liaisons et de desserte tous modes confondus.

Le pôle santé, organisé autour du C.H.U. de Carémeau, de la faculté de médecine et bientôt de la nouvelle école d'infirmière, participe à la dynamique de l'Ouest nîmois et constitue un facteur de développement dans les domaines de l'innovation et de la recherche. La vocation de ce pôle sera affirmée, amplifiée et son insertion dans la ville sera renforcée par la desserte en transport collectif en site propre et par l'opération de restructuration urbaine de la Porte Ouest.



## 2.1.3. Compléter l'offre en équipements structurants à vocation culturelle, touristique et sportive

La richesse et la diversité patrimoniales et culturelles de Nîmes et de sa région constituent un atout indéniable en matière d'attractivité et de qualité de vie pour les habitants. Le rayonnement touristique et culturel de la ville signifie que soient poursuivies les actions en faveur de la valorisation des sites et de leur accessibilité, de la diversification des structures d'accueil et de la création d'équipements à fort rayonnement. Ainsi, le Musée de la Romanité en vis à vis des Arènes complètera la mise en scène de l'amphithéâtre initiée par les aménagements urbains réalisés récemment. Parallèlement, des actions seront engagées pour compléter l'offre culturelle, touristique et sportive dans la ville. Le projet d'une patinoire en complément de l'équipement sportif Marcel Rouvière, devant venir renforcer l'offre dans l'Ouest nîmois.



#### 2.1.4. Intégrer les grands projets d'infrastructures et améliorer l'accès à la ville centre

D'importants projets routiers et ferroviaires vont voir le jour à plus ou moins long terme sur le territoire Nîmois ou en périphérie proche. Ils auront pour effet d'apaiser la ville et auront un impact sur la desserte de Nîmes. Ainsi, les contournements routiers à l'ouest, au nord et au sud de Nîmes libéreront la ville de flux de transit et permettront de repenser l'accès à la ville ainsi que le devenir de l'actuelle RN106 en tant que boulevard urbain. De même, la réalisation de la ligne à grande vitesse (LGV) libèrera la ligne actuelle du fret ferroviaire et favorisera le renforcement des liaisons TER. La création de la gare Nîmes Manduel à horizon 2019 viendra compléter l'accès à la grande vitesse assurée aujourd'hui par la Gare Centrale de Nîmes et le pôle Urbain Multimodal de Manduel-Redessan impulsera une dynamique économique dans l'agglomération. Ces projets ferroviaires et urbains constituent des opportunités de développement dans l'est nîmois et offrent l'occasion de requalifier les entrées de ville notamment à l'Est et à l'Ouest.

#### Principales traductions

- Réaliser la deuxième tranche de l'opération Hoche Université,
- Créer un centre de congrès en cœur de ville,
- Préparer la reconversion des Carmes à des fins culturelles,
- Anticiper la réalisation des grandes infrastructures routières notamment par la réalisation du désenclavement de la zone de Saint Césaire,
- Amorcer la transformation de la RN 106 en boulevard urbain.

## 2.2. DES CONDITIONS FAVORABLES POUR UN HABITAT DIVERSIFIÉ ET RENOUVELÉ

Nîmes, ville centre joue pleinement son rôle en proposant aux habitants la possibilité de réaliser sur place leur parcours résidentiel à chaque étape de leur vie. En effet, la diversité du parc de logements constitue un atout pour le territoire mais il nécessite d'être, d'une part, accru pour répondre à l'enjeu de croissance démographique, et d'autre part, renouvelé pour tenir compte de l'évolution des modes de vie.

### 2.2.1. Satisfaire les besoins en logements et renouveler le parc

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif annuel de 800 logements à produire sur le territoire nîmois, que ce soit en construction nouvelle ou par extension ou changement d'usage des bâtiments existants. Dans le cadre du PLU, il s'agit de faciliter le renouvellement urbain en tenant compte des contraintes réglementaires du PPRi et de la volonté de la Ville de préserver le patrimoine urbain et architectural de Nîmes. Les projets de renouvellement urbain destinés à l'habitat sont à privilégier dans les secteurs bien desservis par le TCSP et proches des équipements et services ; ils devront proposer des formes urbaines plus denses tout en réservant des espaces végétalisés pour limiter les effets d'îlots de chaleur urbains. Parallèlement, des actions seront engagées en faveur des copropriétés dégradées, des secteurs d'habitat les plus touchés par le risque d'inondation et de la réduction de la précarité énergétique.





© AUDRVA

### 2.2.2. Proposer une gamme de logements diversifiée et accessible à tous

La diversité du parc actuel sera confortée de manière à maintenir les équilibres entre parc locatif et parc destiné à la propriété, entre locatif privé et locatif social et entre petits et grands logements. La mixité sociale sera recherchée dans les opérations d'ensemble par la réalisation de logements sociaux (25%) et intermédiaires ainsi que de produits en accession abordable. Parallèlement, la réalisation de projets visant à reconstituer l'offre sociale, telle que prévue dans le cadre des opérations N.P.N.R.U. sera mise en oeuvre à l'échelle de la communauté d'Agglomération. La stratégie engagée en faveur de l'habitat vise aussi à accompagner et anticiper le vieillissement de la population en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et la production d'opérations adaptées, à répondre aux besoins liés à l'handicap et à maintenir l'offre en petits logements pour les étudiants et les jeunes actifs. Une offre nouvelle de formes intermédiaires entre individuel et collectif devra être favorisée.

### 2.2.3. Engager une politique foncière

Pour faciliter les opérations prévues destinées à diversifier et renouveler l'offre en logements, la Ville engagera des actions foncières en utilisant le droit de préemption urbain, en créant des emplacements réservés et en facilitant l'intervention de la Société Publique Locale AGATE et de l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon afin d'alléger les charges foncières des opérations.

## 2.2.4. Prendre appui sur le schéma des équipements

La Ville s'est dotée d'un schéma directeur des équipements destiné à programmer les opérations sur 10 à 20 ans, en cohérence avec les documents cadres que sont le PLU, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains. L'objectif est de favoriser l'attractivité économique et résidentielle de Nîmes et de renforcer la cohésion sociale notamment dans les sites NPNRU. Les actions qui en découlent prennent appui sur les pôles d'équipement des quartiers et inter quartiers, veillent à l'équilibre territorial et tiennent compte des évolutions des pratiques et de la société que ce soit en matière sportive, sociale, culturelle ou d'enseignement.

### Principales traductions

- Simplifier la réglementation en secteur urbain et stimuler la production de logements,
- Respecter les objectifs du P.L.H.
- Favoriser le réinvestissement urbain tout en veillant à la qualité architecturale et énergétique,
- Faciliter la mise en œuvre d'actions en faveur des copropriétés dégradées dans le cadre du N.P.N.R.U.,
- Conforter le maillage de la ville par des équipements de quartiers complétés et renouvelés,
- Prévenir la vacance en centre ville.

## 2.3. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA VILLE ET L'AGGLOMÉRATION

Le maintien et le développement des activités économiques à Nîmes représentent un enjeu essentiel pour la ville et l'agglomération qui souffrent d'un taux de chômage important et d'une forte concurrence des territoires voisins. L'attractivité de la ville centre doit être renforcée dans tous les segments de son économie.

### 2.3.1. Améliorer l'attractivité, l'accessibilité et l'image des zones d'activités

La Ville souhaite que soient créées les conditions favorables au développement de l'emploi relevant à la fois de l'économie présentielle et de l'économie de production en privilégiant les localisations dans les sites existants. En effet, des investissements importants ont été réalisés au cours des dernières années en matière d'offre foncière pour des activités tertiaires (Parc Georges Besse, Mas des Abeilles), commerciales (Mas de Vignoles) ou de production (KM Delta, ZAC de Valdegour). Il s'agit désormais de veiller à la rentabilisation de ces sites notamment par la densification, mais aussi de favoriser les mutations et le renouvellement des zones anciennes ou relativement récentes en entrées de ville : Saint-Césaire, Route de Montpellier, Marché Gare, Ville Active, Mas Chalvidan, Grézan.

Les efforts engagés en matière d'équipement des espaces économiques par la fibre optique et la desserte en transport collectif et en modes actifs devront être poursuivis.



© 4EVENTS

## 2.3.2. Conforter le tourisme urbain, culturel et de loisirs

Le patrimoine urbain et architectural de Nîmes et les événements culturels sont un vecteur de richesse que la Ville souhaite développer. Les travaux de restauration des monuments et de l'Écusson, de mise en valeur des espaces publics, la création du Musée de la Romanité, la candidature au classement mondial de l'UNESCO sont autant de leviers qu'actionne la Ville pour assurer le rayonnement de Nîmes. La poursuite de ces actions auxquelles s'ajoutent le développement et la diversification des activités culturelles encouragera les professionnels du tourisme à compléter, diversifier et améliorer l'offre en produits d'accueil afin d'allonger les durées de séjour et d'accroître les retombées économiques.

La synergie entre acteurs et actions sera recherchée de façon à renforcer le rôle de centre culturel, patrimonial, touristique et commercial du cœur de ville tout en veillant à préserver sa fonction première : celle d'un cœur habité et non figé.

Le tourisme vert et de loisirs représente une richesse complémentaire qu'il convient de soutenir tant dans les exploitations agricoles (accueil à la ferme, vente directe) que sur les sites dédiés tel le plateau de campagne.

## 2.3.3. Pérenniser les territoires à vocation agricole

Forte de ses 16 000 hectares, Nîmes présente l'originalité d'être aussi un territoire agricole, avec des cultures de plein champ, du maraîchage et des céréales le long du Vistre, de la viticulture et de l'arboriculture sur le plateau des Costières et au nord de la ville dans le secteur de Vallongue. Cette originalité, source de richesse économique et de rayonnement - le territoire nîmois est concerné par plusieurs AOC, AOP et IGP pour le vin, l'olive, l'huile d'olives et la fraise... - nécessite d'être perpétuée. Pour cela, la protection de la vocation des terres agricoles sera renforcée et l'agriculture périurbaine ainsi que les circuits courts seront soutenus. De même, les actions visant à lutter contre la « cabanisation » aux abords de la ville seront poursuivies en prenant appui notamment sur le partenariat Ville – SAFER afin de garantir aux acteurs du monde agricole des conditions de travail les plus favorables



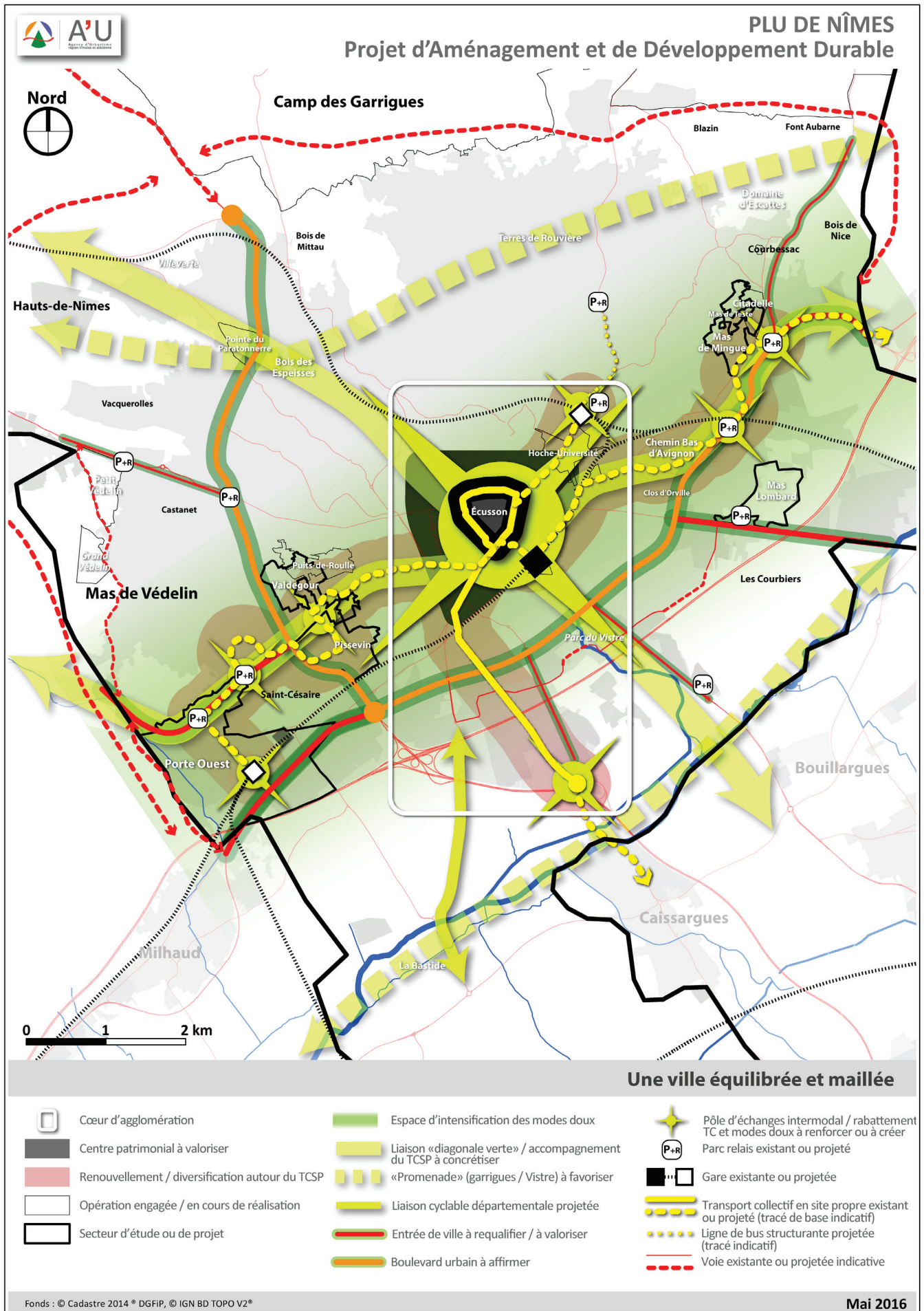
© Gilles Martin RAGET

### 2.3.4. Favoriser l'équilibre commercial et la complémentarité des activités

Nîmes dispose d'un large éventail en matière d'offre commerciale, un centre ville où le commerce joue un grand rôle d'animation et de satisfaction des besoins des habitants, des zones commerciales d'envergure régionale au Sud de la ville, des hypermarchés aux entrées de ville, des pôles de commerces et de services au sein des différents quartiers urbains. Il s'agit désormais de redynamiser le commerce de centre ville et conforter les pôles commerciaux des quartiers. Les actions conduites dans le domaine des déplacements (TCSP et modes doux), la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce de proximité qui instaure le droit de préemption urbain (D.P.U.) et le dispositif de protection des linéaires commerciaux dans l'Ecusson et ses abords vont dans ce sens. De la même manière, le maintien et le développement d'une offre de proximité dans les quartiers seront encouragés afin de favoriser la ville des courtes distances.

#### Principales traductions

- Requalifier les entrées de ville à l'ouest et à l'est,
- Faciliter la diversification de l'offre touristique en milieu urbain et aux abords de la ville,
- Protéger les linéaires commerciaux du centre ville pour en garantir la pérennité,
- Réglementer les installations et constructions en milieu agricole,
- Permettre les changements de destination de certains bâtiments présentant une qualité patrimoniale et architecturale de manière à assurer leur préservation,
- Maintenir l'équilibre entre commerce de centre ville, des quartiers et de la périphérie.



## 3. UNE VILLE EQUILBRÉE, MAILLÉE ET RENOUVELÉE

### 3.1. CONTENIR LE DEVELOPEMENT DE LA VILLE ET ÉCONOMISER L'ESPACE

La qualité du cadre de vie et la pérennité de la richesse environnementale imposent de considérer l'espace comme une ressource à gérer selon les principes d'économie et de précaution. En effet, même si le territoire communal est vaste, la ville ne peut continuer à s'étendre comme cela s'est produit depuis les années 60 aux dépens des espaces agricoles et des sites naturels. C'est dans les contours de la ville actuelle que le développement de Nîmes s'effectuera dans les années à venir, les projets de voies de contournement Ouest et Nord et les zones agricoles inondables au sud en constituant les limites.

#### 3.1.1. Modérer la consommation de l'espace

L'objectif de la Ville est de réduire la consommation d'espace en privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et la requalification ou la restructuration des sites urbains obsolètes ou en difficulté. Ainsi, il est prévu que 70% de la production de logements et des activités urbaines qui leur sont liées soient réalisés dans le tissu urbain existant. Le contour des zones urbaines et leur réglementation associée ont été revus pour faciliter la mise en œuvre de cet objectif d'intensification urbaine tout en veillant au respect du PPRi et à la qualité urbaine.

Les extensions urbaines aux fins d'habitat, contenues dans les limites de la ville, porteront sur les sites de Mas Lombard, Petit Védelin et Grand Védelin, Puits de Roulle, déjà inscrits dans le PLU actuel en zones à urbaniser. Ainsi, le PLU actuel se fixe pour objectif de tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces. En effet, au cours des dix dernières années, ce sont en moyenne 20 hectares d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés annuellement. Par ailleurs, une partie des zones d'urbanisation future à long terme qui n'ont pas évolué depuis l'approbation du PLU de 2004 sera reclassée en zone naturelle ou agricole (Villeverte, la pointe ouest de Mas de Vignoles, la partie sud-est de Mas Lombard, soit environ 82 hectares).

## 3.1.2. Promouvoir une plus grande mixité des formes urbaines

Le développement et le renouvellement de la ville nécessitent d'être repensés de façon à sortir de la logique du « zoning » qui a prévalu pendant de nombreuses décennies et qui a conduit à la création de grands ensembles aux fonctions bien établies (zones d'activités, zones d'habitat collectif, zones commerciale.). Il est nécessaire d'adapter l'habitat au mode vie méditerranéen. La mixité des fonctions urbaines sera recherchée dans les opérations nouvelles afin de mêler de façon harmonieuse, habitat, économie résidentielle, équipements et services de proximité, espaces publics. Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère et environnementale des sites en se référant aux critères des éco quartiers à l'instar des opérations en cours ou projetées telles que Hoche Université et Mas Lombard. Cette mixité des fonctions urbaines prévaudra aussi pour les opérations de renouvellement urbain qu'il s'agisse des quartiers NPNRU ou des futurs sites de reconversion comme Porte Ouest.

## 3.1.3. Préparer les mutations de certaines zones économiques



Le secteur de Saint-Césaire, aujourd'hui occupé par des activités de stockage et de production, ne répond plus pleinement aux besoins des acteurs économiques. Certains établissements fortement consommateurs d'espace ont des difficultés à se maintenir, faute de place et d'accessibilité suffisantes. D'autres, au contraire, ont toute leur raison d'être dans le site car leurs activités pratiquées ne sont pas polluantes et n'engendrent pas de nuisances. C'est dans ce contexte qu'une démarche de restructuration du site est engagée, « La Porte Ouest ». Ce projet vise à programmer dans le temps la mutation d'une partie du secteur afin de renouveler l'offre économique, d'introduire des activités tertiaires, de développer de l'habitat au plus près des emplois et de créer un vaste espace vert dédié aussi à la rétention des eaux pluviales. Il apportera à ce territoire une accessibilité tous modes de façon à réduire les déplacements motorisés : desserte en transport collectif, pôle d'échanges avec le déplacement de la gare de Saint-Césaire, modes actifs. Les secteurs autour du Marché Gare et au sud du CHU de Carémeau, destinés à conforter le pôle médical tertiaire, constituent les premiers sites d'études.

### Principales traductions

- ❑ Se fixer un objectif de 70% de logements nouveaux à réaliser dans le tissu urbain existant.
- ❑ Respecter les objectifs du S.C.O.T. Sud du Gard (densité minimale de logements).
- ❑ Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans la ville et dans les opérations nouvelles.
- ❑ Encadrer l'urbanisation diffuse.
- ❑ Permettre la mutation de certaines zones d'activités économiques,
- ❑ Promouvoir une offre adaptée au mode de vie méditerranéen.

## 3.2. ARTICULER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PROJETS STRUCTURANTS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

D'importants efforts seront consentis par Nîmes Métropole et Nîmes pour offrir aux habitants et aux visiteurs une réelle alternative à la voiture dans leurs déplacements quotidiens. La création du réseau de transport en site propre, des espaces publics associés, la mise en place de la billettique ainsi que la réalisation de parcs relais, constituent les premiers jalons d'une politique coordonnée et efficiente. Les actions vont se poursuivre et s'accélérer afin d'apaiser la ville et de favoriser l'utilisation des transports en commun ainsi que la pratique des modes actifs, tels que la marche à pied et les deux roues.

### 3.2.1. Favoriser l'intégration urbaine par le réseau de transport collectif

La création de la ligne 2 du TCSP en cours d'étude devrait prochainement relier l'ouest et l'est de la ville, de l'hôpital Carémeau à la scène des musiques actuelles Paloma en passant par la gare centrale. Cet axe va permettre de relier les différents pôles de densité et pôles générateurs de trafic, de mieux insérer dans la ville les quartiers en difficultés et de réduire les temps de parcours. La mise en place de la ligne 2 interconnectée à la ligne T1 sera accompagnée de la restructuration du réseau de bus. Par ailleurs, la création d'une gare TER supplémentaire est envisagée à hauteur d'Hoche Université ainsi que la mise en place d'une ligne forte reliant le pôle d'échange de Calvas et l'Ecusson. Ces projets apporteront des opportunités nouvelles aux habitants actuels et à venir et offrent aussi l'occasion de repenser les circulations douces, d'organiser les rabattements et de prévoir l'implantation de pôles d'échanges.



© AUDRVA

## 3.2.2. Intensifier la ville le long des axes du TCSP et à proximité des pôles d'échanges

L'amélioration de la desserte en transport collectif (TCSP et TER) doit favoriser la densification l'intensification urbaine de la ville traversée afin de faire profiter au plus grand nombre de cette opportunité et d'augmenter l'attractivité des équipements. Ainsi, de part et d'autre du TCSP, les constructions nouvelles ou les opérations de renouvellement urbain seront plus denses et satisferont les besoins en mixité sociale et urbaine dans le respect du PPRI.

## 3.2.3. Promouvoir les projets urbains favorisant l'inter modalité

Le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture dépend aussi de la qualité des ouvrages réalisés dans les immeubles et aux abords de ceux-ci. Aussi, les opérations nouvelles devront intégrer les aménagements destinés aux modes de déplacements actifs et veiller à la connexion des réseaux avec les réalisations existantes ou en projet. De même, les constructions nouvelles d'habitat collectif et d'activités prévoient des espaces dédiés au stationnement et à la protection des deux roues ainsi que des installations nécessaires à la recharge des véhicules électriques.



## 3.2.4. Répondre aux besoins de mobilité et organiser les systèmes de déplacements

La Ville met en œuvre un Plan Local des Déplacements (P.L.D. 2016-2020) qui décline localement les orientations du Plan de Déplacements Urbains de Nîmes Métropole. Ce document de planification entre en cohérence avec le PLU notamment dans les domaines de l'organisation du schéma de voirie, de l'articulation du développement urbain avec les déplacements et de la promotion d'un cadre de vie apaisé et durable. Ces dispositions trouvent leur application par exemple dans l'instauration de zones 30 et de rencontre, la hiérarchisation et la requalification du réseau viaire, le développement et la sécurisation des modes actifs, la mise en œuvre d'une politique de stationnement adaptée au contexte urbain, la gestion des livraisons en ville.

### 3.2.5. Renforcer l'équipement numérique de la Ville.

Nîmes bénéficie d'une bonne couverture numérique haut débit et très haut débit grâce à la mise en œuvre du plan Gecko qui irrigue désormais une grande partie du tissu urbain : les zones d'activités et les principaux services publics sont équipés en fibre optique dont le réseau se déploie à destination des particuliers et une vingtaine de hotspots ont été installés sur la ville. La poursuite des investissements engagés en matière numérique constitue un levier de développement et d'attractivité pour les acteurs économiques, mais aussi pour les particuliers.

#### Principales traductions

- Inscrire dans le PLU les axes et sites dédiés au transport collectif, aux parkings relais et aux pôles d'échanges.
- Intensifier les secteurs constructibles le long des axes des TCSP 1 et 2.
- Favoriser les installations en faveur des deux roues et des véhicules électriques dans les opérations nouvelles.
- Parfaire le maillage viaire inter quartiers.
- Favoriser la création de parkings moins consommateurs d'espaces.
- Anticiper la réalisation d'actions en faveur des mobilités actives et numériques.
- Optimiser l'accessibilité au haut débit des zones urbaines et favoriser ainsi la réduction des déplacements.

## 3.3. INSCRIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PROJET URBAIN ET GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE

Le territoire nîmois est constitué de plusieurs entités paysagères et environnementales qui s'étagent du nord au sud : le massif des garrigues et ses vallons agricoles, le piémont occupé par la ville, la plaine du Vistre en partie urbanisée et traversée par les grands axes de communication et le rebord des Costières. Ces entités présentent des degrés de naturalité différents et une complémentarité de fonctions pour les espèces (reproduction, habitat, nourriture). La préservation de ces richesses naturelles et des continuités écologiques au sein d'une trame verte et bleue constitue un enjeu important pour la ville de demain.

### 3.3.1. Protéger les espaces naturels et préserver les espaces agricoles

Le respect de la spécificité de la garrigue nîmoise sera conforté dans le PLU. Ainsi, au total, plus de 7 500 hectares (soit près de la moitié du territoire nîmois) seront reclassés dans une zone naturelle plus stricte. L'ensemble de l'écrin de garrigues est considéré comme réservoir de biodiversité et protégé en tant que tel. Le PLU intègre également la fonction de trame bleue du Vistre qui fait l'objet d'opérations de renaturation visant à restaurer ses fonctions écologiques. De même, les espaces agricoles sont préservés dans la mesure où aucune nouvelle extension urbaine n'est envisagée à court terme sur ces zones et que seules les constructions liées à l'activité agricole seront autorisées et sous conditions. Cette préservation bénéfique pour l'activité agricole l'est aussi pour la biodiversité.

### 3.3.2. Préserver et créer des continuités écologiques potentielles dans la ville

Les cadereaux et valats qui sillonnent la ville du nord au sud constituent des maillons de corridors écologiques, même discontinus et temporaires. Avec les bassins de rétention qui leur sont parfois associés, ils jouent un rôle important dans le paysage urbain et il est possible de prendre appui sur eux pour réinsérer la nature en ville et repenser les usages, dans le respect de la protection et de la prévention des risques. Ainsi plusieurs trames vertes sont identifiées : la Diagonale Verte, la Trame Ouest et les Trois Valats à l'est. Ces trames ont pour ambition d'ordonner la ville en tenant compte du facteur risque, d'offrir aux habitants de nouveaux espaces de nature et de faciliter le déplacement des espèces.

### **3.3.3. Prendre appui sur les espaces verts urbains pour créer une trame verte**

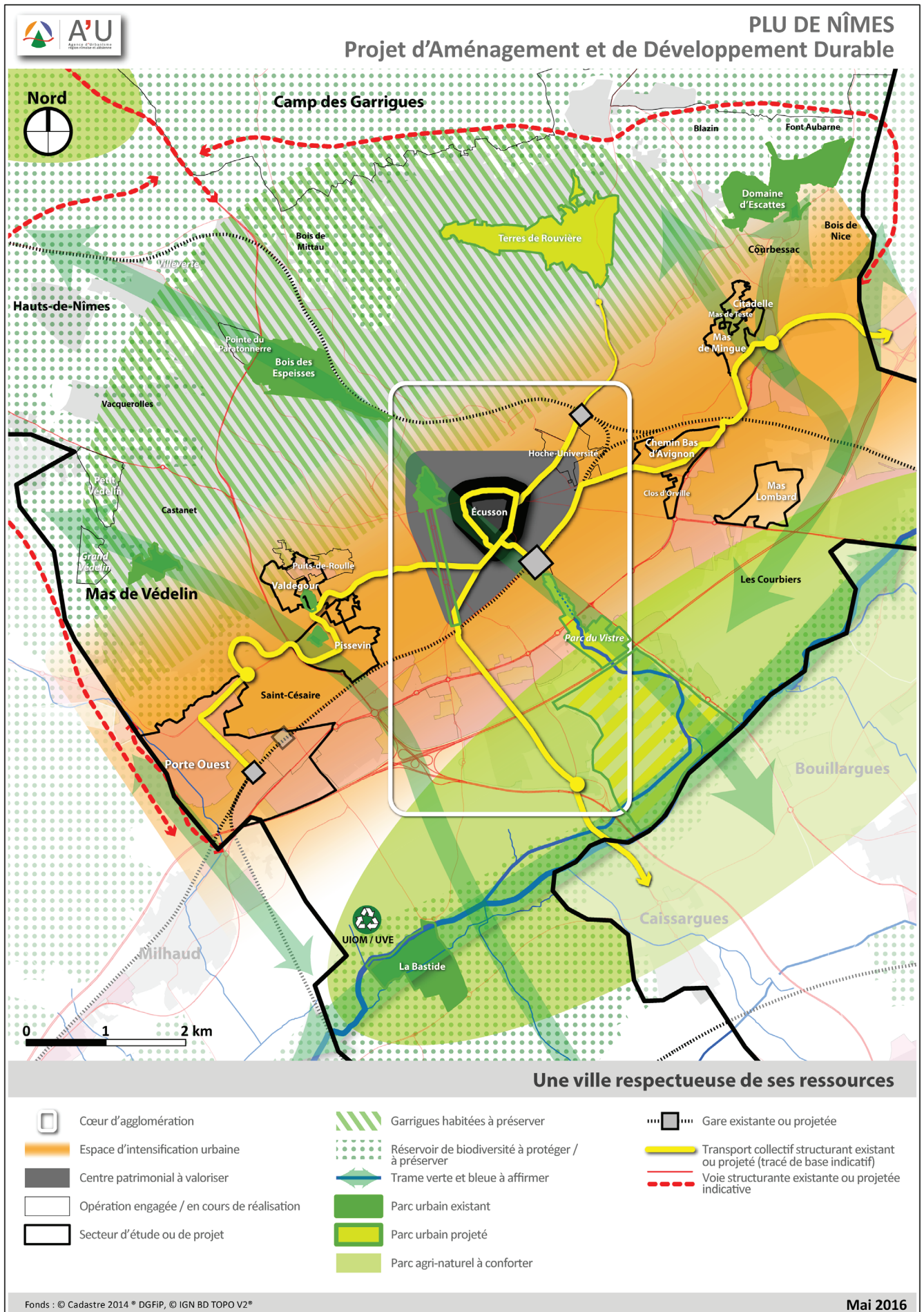
Nîmes compte plusieurs parcs urbains parmi lesquels les Jardins de la Fontaine et le Mont Duplan. La création d'un parc au sud de la ville sur l'emprise d'anciennes pépinières complètera l'armature de la ville. Plusieurs espaces verts aménagés sont également ouverts au public : le Clos Gaillard, le Bois des Espeisses, le Domaine du Mas d'Escattes, le site de la Bastide et un en projet, les Terres de Rouvière. Ces espaces, de plusieurs dizaines d'hectares chacun, participent de la qualité de vie mais ils requièrent une meilleure connexion entre eux et avec la ville. Il s'agit de penser ces liaisons en modes doux comme des invitations à des promenades en ville.

### **3.3.4. Préserver le capital végétal de la ville, le régénérer**

La présence du végétal dans la ville concourt à la qualité paysagère et urbaine autant qu'au confort des nîmois. Les fortes chaleurs d'été risquent de devenir plus fréquentes et plus longues avec le changement climatique et plaident en faveur du respect de ce capital qui nécessite d'être aussi renouvelé et diversifié. Ainsi, les arbres remarquables et les principaux alignements sont identifiés et protégés au titre du PLU et les nouveaux espaces verts ou parcs urbains précités viendront compléter le panel offert aux nîmois. A l'échelle des quartiers, d'autres espaces verts seront restaurés ou créés que ce soit dans les programmes de rénovation urbaine ou les opérations urbaines nouvelles en prenant appui notamment sur les mesures de compensation au titre du risque d'inondation. Dans la ville dense, les initiatives visant à végétaliser les pieds de façades seront encouragées de façon à pallier la rareté d'espaces verts de proximité (Richelieu, Nord-Gambetta par exemple).

#### **Principales traductions**

- Reconnaître les garrigues nîmoises pour leur valeur paysagère mais aussi écologique,
- Protéger et reconstituer les espaces de nature en ville.
- Restaurer et préserver la richesse et la diversité des habitats favorables à la biodiversité en limitant la pression anthropique sur les milieux naturels du territoire nîmois et en évitant leur fragmentation au regard des nouvelles extensions urbaines.
- Prendre appui sur le végétal pour atténuer l'effet des îlots de chaleur urbains.
- Maintenir et restaurer les haies dans l'espace agricole.
- Valoriser une gestion écologique des espaces verts et des jardins privatifs (réduction de la consommation d'eau et de produits phytosanitaires).
- Mettre en œuvre des coefficients de biotope.



## 4. UNE VILLE RESPECTUEUSE DE SES RESSOURCES

### 4.1. LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'histoire de Nîmes et son développement sont étroitement liés à l'eau, qu'elle provienne de ses sources et de son réseau karstique, de l'aqueduc romain ou plus récemment des prélèvements dans la nappe de la Vistrenque et surtout du captage dans la nappe alluviale du Rhône à Comps. Bien précieux dans un territoire méditerranéen, l'eau nécessite ici préservation, vigilance et gestion raisonnée.



#### 4.1.1. Protéger la Vistrenque et les captages, économiser l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux Rhône Méditerranée fixe au SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costières des objectifs d'atteinte de bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles et souterraines à horizon 2021. Il s'agit pour la Ville de contribuer à la limitation de rejets polluants dans la nappe et de faciliter les actions de renaturation du cours d'eau. Il est nécessaire par ailleurs de favoriser les économies d'eau dans les projets urbains et de promouvoir une utilisation des eaux résiduelles dans les zones urbaines et le recours au réseau d'eau brute pour l'arrosage des jardins notamment.

## 4.1.2. Organiser le développement urbain en fonction de la capacité des réseaux

Les opérations nouvelles devront tenir compte de la programmation des investissements figurant dans les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement de Nîmes Métropole. Elles devront également satisfaire les objectifs de gestion économe de l'eau et de qualité des rejets urbains et industriels. Les réseaux séparatifs eaux usées et eaux pluviales sont exigés et des mesures sont prises afin de faciliter l'infiltration ou la rétention des eaux de pluie. Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement collectif, les installations devront être conformes aux prescriptions édictées par Nîmes Métropole.

### Principales traductions

- Instaurer une bande naturelle le long du Vistre et faciliter les opérations de renaturation du cours d'eau,
- Limiter la constructibilité dans les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectif,
- Inciter les particuliers à installer des récupérateurs d'eaux de pluie pour l'arrosage,
- Encourager les habitants à planter des végétaux adaptés au milieu méditerranéen,
- Restreindre les forages individuels dans la Vistrenque et conditionner leur création à des études préalables strictes.

## 4.2. FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

Comme tout territoire, Nîmes se doit de contribuer aux efforts engagés pour réduire le recours aux énergies fossiles, promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Si le climat méditerranéen dont jouit Nîmes est propice au développement des énergies renouvelables (ensoleillement, vent), il convient de tenir compte des composantes patrimoniales (cônes de vue) ou techniques (présence du radar météorologique de Manduel incompatible avec des éoliennes) afin de proposer des axes réalistes.

### 4.2.1. Optimiser le réseau chaleur urbain

L'ouest de la ville dispose d'un réseau de chaleur de 20 km relié désormais à l'incinérateur dont la combustion des déchets ménagers couvre plus de la moitié des besoins en énergie du réseau. Les quartiers de Valdegour et Pissevin, le CHU de Carémeau bénéficient d'ores et déjà de cette installation rénovée. La poursuite des investissements permettra un maillage plus complet du secteur et un potentiel plus important en matière de raccordement. D'autres pistes potentielles sont étudiées au sud et à l'est de la ville telle la création d'un réseau à partir de la géothermie pour les nouvelles opérations d'ensemble (Mas Lombard, 2<sup>ème</sup> tranche d'Hoche Université).

### 4.2.2. Développer de nouvelles sources d'énergies renouvelables

La Ville de Nîmes étudie l'opportunité de créer des filières de production d'énergie nouvelle. Il s'agit notamment du site de l'ancienne décharge des Lauzières où était récupéré le méthane et qui, à l'avenir, bénéficiera d'installation de panneaux photovoltaïques.



## 4.2.3. Préconiser le recours aux énergies renouvelables dans les nouvelles opérations

Afin d'anticiper la mise en application de la réglementation thermique 2020, la Ville encourage l'atteinte des performances énergétiques ambitieuses dans les nouveaux projets urbains d'ensemble. Les nouvelles opérations d'aménagement et de construction doivent avoir recours en priorité aux énergies renouvelables (EnR) pour faire face à leurs besoins et limiter leurs émissions en gaz à effet de serre. D'autre part, il s'agit aussi de promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et décarbonées dans les projets neufs de construction en bonifiant dans certains secteurs les règles d'emprise au sol et de hauteur. Nîmes facilitera par ailleurs les installations productives d'énergies renouvelables dans les zones d'activités et commerciales et sur tout type de bâtiments ne présentant pas de caractère architectural remarquable et à conditions qu'elles aient un impact maîtrisé.



## 4.2.4. Veiller à l'insertion des installations dans le bâti existant

Les équipements individuels et collectifs destinés à la production d'énergies renouvelables seront encouragés. Dans le centre historique, des dispositions réglementaires sont prises afin que les installations ne portent pas atteinte aux bâtiments et ensembles urbains remarquables, notamment dans les périmètres du P.S.M.V. et de son extension prévue dans le cadre de la candidature UNESCO.

### Principales traductions

- Se préparer à l'arrivée de la RT 2020 en favorisant les performances énergétiques ambitieuses dans les nouveaux projets urbains d'ensemble,
- Encourager les initiatives collectives et individuelles et notamment l'habitat bioclimatique, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
- Promouvoir des formes urbaines plus compactes afin de limiter les déperditions de chaleur,
- Veiller à l'implantation optimale des bâtiments,
- Réglementer les installations EnR dans les sites patrimoniaux.

### 4.3. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR

Les études ont démontré que la qualité de l'air à Nîmes est fortement liée au transport sur le réseau autoroutier et routier national mais aussi à l'omniprésence de la voiture dans la ville. Les stratégies développées par le PLU de Nîmes en matière de déplacements et d'urbanisme visent à réduire les pollutions et garantir un meilleur cadre de vie.

#### 4.3.1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre

La réduction du dioxyde de carbone, principal gaz à effet de serre émis sur Nîmes, passe par l'incitation à utiliser les modes de transports alternatifs à la voiture (train, bus, marche à pied, vélos), grâce à la limitation de l'usage de la voiture, à l'offre de transport en commun en site propre, à l'amélioration de l'offre et de la qualité des réseaux cyclables, celles des espaces publics. L'ensemble s'accompagnera du renforcement des mixités des fonctions urbaines. Ces dispositions, complétées par la création de parcs relais, d'aires de covoiturage, de réglementation en matière de stationnement, concourent à construire la ville à courte distance. Limiter la pollution de l'air signifie également que les entreprises existantes et futures aient recours à des énergies moins polluantes et que des actions soient engagées sur le long terme afin d'améliorer le rendement des chauffages collectifs ou individuels.



## 4.3.2. Favoriser le recours aux véhicules électriques

Le recours aux modes de transport électrique ou hybride tend à se développer sur le territoire nîmois. Il s'agit d'encourager cette évolution favorable à la qualité de l'air par la multiplication des points de charge dans les aires de stationnement publiques ou privées et par l'attention portée à l'implantation de ces installations dans les nouvelles opérations dédiées à l'habitat collectif et aux activités économiques.

### Principales traductions

- ❑ Organiser la ville des courtes distances,
- ❑ Mettre en place des itinéraires piétons et cyclables, fonctionnels et agréables pour limiter l'usage de la voiture,
- ❑ Développer la végétation en milieu urbain et protéger les espaces de nature en ville,
- ❑ Faciliter le stationnement des deux roues dans la ville.
- ❑ Favoriser le développement des bornes de recharge électrique.



## 4.4. OPTIMISER LA GESTION DES DÉCHETS DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Comme dans toutes les villes de taille équivalente, le PLU de Nîmes se doit de prendre en compte la question des déchets même si la collecte et le traitement sont organisés par Nîmes Métropole. L'enjeu est bien de réduire la production de déchets à la source et d'en garantir une valorisation optimale.

### 4.4.1. Promouvoir le développement du tri sélectif

La Ville bénéficie d'un système de ramassage performant, notamment en matière de collecte sélective et dispose de trois déchetteries : les Lauzières, Saint-Césaire et l'Ancienne Motte qui font l'objet d'une identification dans le PLU.

Il s'agit par ailleurs d'amplifier le tri sélectif en favorisant l'intégration de locaux adaptés dans les opérations nouvelles.

### 4.4.2. Valoriser les déchets

Les ordures ménagères sont transférées au sein de l'écopôle du Mas Cheylon dans un centre de tri ultra moderne Val Réna pouvant traiter 40 000 tonnes de matières issues des collectes sélectives. Elles font l'objet d'une valorisation par la récupération de matériaux et de déchets fermentescibles. Les autres déchets sont traités par l'usine d'incinération adjacente qui est aussi une usine de valorisation énergétique alimentant le réseau de chaleur et le réseau électrique nîmois.

#### **Principales traductions**

- ❑ Exonérer la surface des locaux permettant une collecte sélective dans le calcul de l'emprise au sol,
- ❑ Favoriser l'utilisation de matériaux à faible impact environnemental,
- ❑ Développer le compostage des déchets ménagers.

## 4.5. LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX NUISANCES

La vie urbaine est souvent associée aux nuisances, qu'elles soient liées au bruit ou aux pollutions. Les orientations précisées en matière de réduction de la place de la voiture en ville vont dans le sens d'une ville apaisée et moins exposée aux nuisances. De la même manière, la volonté de donner toute sa place au végétal dans le tissu urbain concourt à la captation de polluants, à la résorption d'îlots de chaleur urbains. Mais ces dispositions doivent être complétées par des actions individuelles et collectives relevant d'autres registres.

### 4.5.1. Réduire les nuisances sonores

La Ville de Nîmes s'est dotée en octobre 2015 d'une carte stratégique du bruit et d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (P.P.B.E.). Par ce dispositif, la Ville a pour objectifs d'assurer un environnement sonore de qualité dans les zones sensibles telles que les établissements scolaires ou d'accueil de la petite enfance, les établissements de soins, les zones résidentielles. Il s'agit également de veiller à une répartition des activités bruyantes sur la commune, compatible avec la proximité des zones d'habitat et de préserver des zones de calme. Ces objectifs trouvent leur traduction par exemple dans l'instauration de « zones 30 », la création de zones de rencontre et de zones piétonnes, la mise en sens unique de certaines voies, la rénovation des chaussées avec des revêtements acoustiques, l'aménagement de voies cyclables et l'incitation à l'utilisation de transports collectifs.

### 4.5.2. Promouvoir les plantations non allergènes

Si la nature en ville est préconisée pour les bienfaits en matière de santé publique, il convient d'éviter les plantations de cyprès (sauf en milieu agricole), des thuyas et genévriers et de diversifier les espèces plantées afin de limiter l'exposition de la population aux plantes allergènes.

#### **Principales traductions**

- Réduire la vitesse des véhicules en ville,
- Prévenir l'évolution des niveaux de bruit,
- Terminer la Voie Urbaine Sud pour apaiser le boulevard Salvador Allende,
- Accompagner la réalisation des contournements viaires Ouest et Nord et le désenclavement de la Z.I. Saint Cesaïre,
- Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux,
- Promouvoir l'établissement de chartes « chantiers à faibles nuisances »,
- Favoriser dans le PLU le développement des zones de calme.

## 4.6. PROMOUVOIR LES DÉMARCHES EXEMPLAIRES

La Ville de Nîmes a pour ambition de promouvoir de nouvelles pratiques en matière d'aménagement et de construction de façon à mieux intégrer les opérations au territoire nîmois en tenant compte de ses particularités, de maîtriser les impacts sur l'environnement et d'offrir aux habitants une grande qualité de vie.

Ayant signé la « Charte des Ecoquartiers », elle s'engage ainsi à inscrire les opérations d'aménagement dont elle a la maîtrise d'ouvrage, ou pour lesquelles elle délègue la maîtrise d'ouvrage, dans cette démarche nationale qui peut aller jusqu'à une labellisation et à en suivre les 20 engagements réunis en 4 dimensions :

- démarche et processus (faire du projet autrement) ;
- cadre de vie et usages (améliorer le quotidien) ;
- développement territorial (dynamiser le territoire) ;
- préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques (répondre à l'urgence climatique et environnementale).

Par son exemplarité, la Ville de Nîmes, qui réalise le projet d'écoquartier Hoche-Université, souhaite inciter les aménageurs privés à s'approprier la démarche nationale EcoQuartiers, mais aussi l'Approche Environnementale de l'Urbanisme développée par l'Ademe adaptée pour des opérations de taille modeste.



© Lionel NOIRAT pour Carré Visuel

La ville a également élaboré un référentiel de construction durable favorisant la réflexion et l'échange avec plusieurs objectifs :

- Répondre aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques de la construction dans un contexte de climat méditerranéen ;
- Construire la Ville de demain et mieux répondre aux attentes de la population ;
- Participer à l'instauration d'une culture commune aux acteurs de la construction ;
- Favoriser les échanges d'expériences avec d'autres territoires.

Le référentiel de construction durable doit permettre de mieux anticiper les évolutions de la demande et les contraintes environnementales. Il s'adresse principalement aux constructions de logements, sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, situées dans les opérations d'ensemble (ZAC, PUP, PRU...) et a été utilisé dans le cadre de l'opération Hoche-Université.

Pour ses propres opérations d'équipements, la ville continuera à s'appuyer sur le référentiel Haute Qualité Environnementale (HQE) utilisé pour la construction de l'école René Char et du groupe scolaire Henri Wallon, mais également sur la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen portée par Envirobat Méditerranée plus adaptée au contexte climatique local, utilisée pour la reconstruction de l'école Jean Carrière. Cette démarche permet de « *favoriser le bioclimatisme, de minimiser l'impact des matériaux, réduire les consommations d'eau et d'énergie pour préserver le confort et la santé des occupants, tout en tenant compte des enjeux sociaux et économiques* ».

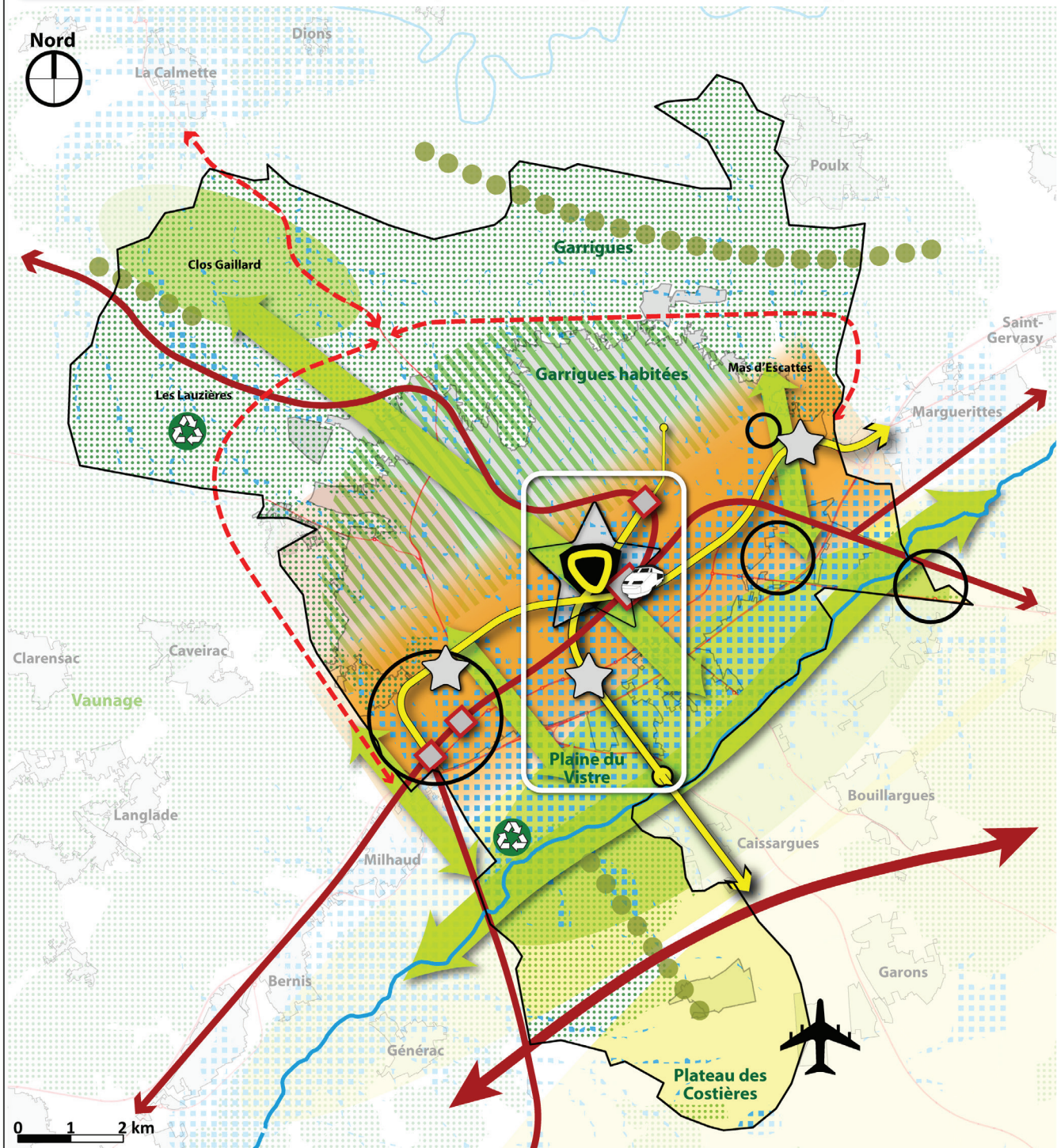
## Principales traductions

- Favoriser la réalisation de territoire pilote de valorisation des ressources,
- Généraliser et étendre l'application du référentiel de construction durable de Nîmes,
- S'inscrire dans la démarche « Bâtiment durable méditerranéen ».





## PLU DE NÎMES Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Carte de synthèse

- |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | Cœur d'agglomération                                 |  | Garrigues habitées à préserver                     |  | Ensemble d'équipements structurants                                      |
|  | Ville intense (fonctions urbaines, densité)          |  | Réservoir de biodiversité à protéger / à préserver |  | Voie ferrée / gare existante ou projetée                                 |
|  | Centre patrimonial à valoriser                       |  | Espaces agricoles à préserver                      |  | Transport collectif structurant existant ou projeté                      |
|  | Secteur de projet nouveau                            |  | Trame verte à affirmer                             |  | Voie existante ou projetée indicative                                    |
|  | Risque d'inondation à prendre en compte (tous aléas) |  | Corridor écologique à renforcer                    |  | Pôle de valorisation des déchets et de production d'énergie renouvelable |
|  |  |  | Parc agri-naturel à conforter                      |  |  |

Fonds : © Cadastre 2014 \* DGFiP, © IGN BD TOPO V2\*

Mai 2016



Projet  
d'Aménagement <sup>et de</sup>  
Développement  
Durables (PADD)  
Révision du PLU

