DEPARTEMENT DU GARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D

PROJET D 'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES D' AMENAGEMENT ET D' URBANISME

ET

ORIENTATIONS D' AMENAGEMENT

Direction de l'Urbanisme – Urbanisme Réglementaire - P.A.D.D – Version téléchargeable 02/10/2006

PREAMBULE

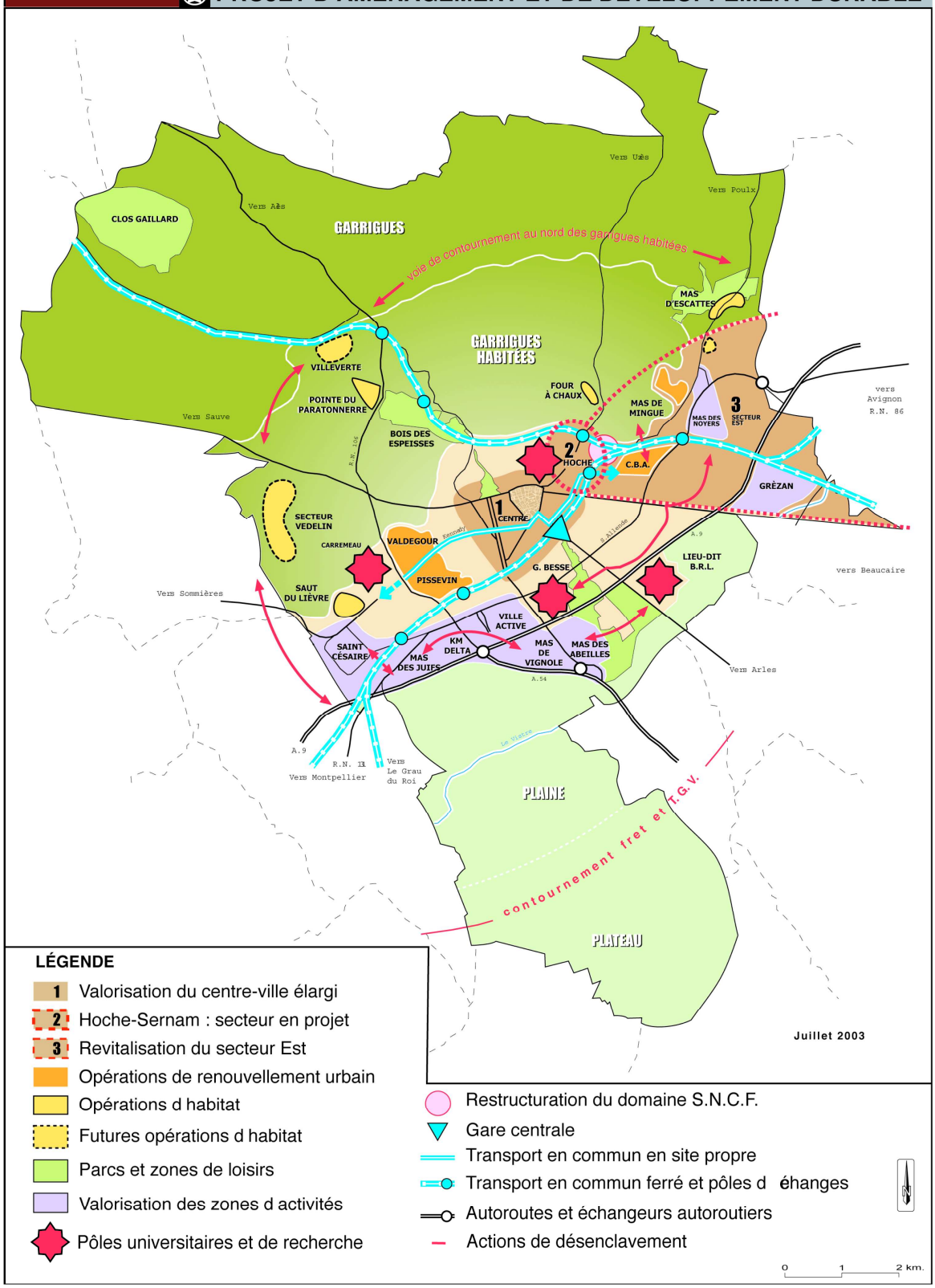
La loi du 13 décembre 2000, dite loi Solidarité Et Renouvellement Urbains, a réformé les documents d'urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), régi par les articles du Code de l'urbanisme L 123-1, 2ème alinéa et R 123-3, fait partie des éléments nouveaux à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dont les principes fondamentaux sont énoncés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme (équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'Environnement) ; il ne constitue pas une pièce opposable aux tiers à l'inverse du règlement et des documents graphiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, élaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme modifié par la loi du 2 juillet 2003 le P.A.D.D. « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » . Le 3éme alinéa de la dite loi précise que le P.L.U. «peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager… ».

C'est pourquoi, le présent document, après une introduction générale, présente :
d'une part le P.A.D.D. qui définit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (colonne de gauche) et qui sont rendues obligatoires par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,
et d'autre part les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs (colonne de droite), ces dernières sont facultatives, néanmoins toutes opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec ces dernières.

PROJET D AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



INTRODUCTION GENERALE

De la cité romaine à la ville contemporaine, Nîmes a conservé une unité remarquable, préservant les grands axes de la trame romaine.

La Ville de Nîmes s'est développée au débouché de la vallée du Rhône, à l'entrée Est du couloir languedocien, principal axe d'échanges du Languedoc – Roussillon.
La structuration récente des échanges est-ouest au travers de l'axe méditerranéen a placé Nîmes à l'articulation de ces deux grands courants.

Forte d'environ 140.000 habitants, elle offre l'image d'une ville méditerranéenne, dynamique et attractive, au cadre de vie privilégié, possédant un niveau de services et d'équipements élevé mais qui présente, dans le même temps, de nombreuses contraintes : zones à risques, espaces naturels…

Les perspectives de l'INSEE projettent l'arrivée d'environ 25 000 habitants sur l'aire urbaine nîmoise, d'ici 2015. Le développement durable implique de préparer et d'organiser cette croissance annoncée dans le respect des grands équilibres et des principes énoncés par la loi Solidarité Et Renouvellement Urbains et dans le nouveau cadre de la communauté d'agglomération Nîmes – Métropole, créée en janvier 2002.

A l'issue du diagnostic réalisé à l'occasion de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la ville de Nîmes a arrêté les orientations qui tendent à conforter et à renforcer son attractivité et sa place au cœur de l'agglomération tout en maintenant un cadre de vie et un environnement de qualité. Dans les années à venir, la Ville se doit de répondre aux objectifs suivants, qui déterminent les axes essentiels du projet en matière de développement urbain, économique, démographique, de protection et de mise en valeur des paysages, des milieux et espaces naturels :

1- **Inscrire Nîmes dans une nouvelle dimension**

- d'une part en confortant et développant le centre ville dans son rôle de cœur d'agglomération par, notamment, la mise en valeur du patrimoine culturel, architectural et historique et sans négliger pour autant les lieux de centralité existants ou à créer dans les autres quartiers,
- et, d'autre part, en élaborant un Plan de Déplacements Urbains intégré dans un réseau de transports multimodaux de l'agglomération.

2- **Développer l'emploi** en affirmant les spécificités et les potentialités de l'agglomération nîmoise sur le plan économique.

3- **Promouvoir une politique de l'habitat** adaptée aux besoins des différentes catégories de population et adaptée à la typologie des différents quartiers.

4- **Privilégier la qualité de l'environnement** en préservant et valorisant les espaces naturels, en pérennisant les conditions nécessaires à la présence des activités agricoles, en favorisant la prévention et la gestion des risques, en concevant des aménagements urbains de qualité.

I - NIMES : UNE NOUVELLE DIMENSION ***<u>I.1 - AMELIORER LE RAYONNEMENT DU CENTRE DE NIMES</u>***	
I.1.1 - Donner un nouveau rayonnement au centre-ville : Traditionnellement l'Ecusson et sa ceinture de boulevards sont considérés comme le centre ville de Nîmes, cœur historique de la ville. La réalité du fonctionnement du centre montre que celui-ci est déjà sorti de ces limites-là. La Ville entend accompagner ce mouvement et donner plus d'ampleur à son centre pour qu'il soit véritablement à l'échelle d'une agglomération de plus de 206 000 habitants et pour cela, considérer l'espace des fonctions centrales s'étendant jusqu'aux grands axes urbains Jean Jaurès à l'ouest, Sully à l'est et au sud du viaduc ferré.	• Le règlement de la zone III UB qui ceinture le Secteur Sauvegardé est modifié pour favoriser le renouvellement urbain et le développement des fonctions urbaines.
I.1.2 - L'accueil de nouvelles populations : L'objectif de la ville est de faire de ce nouveau centre un espace vivant et attractif s'appuyant sur son patrimoine, espace de vie, de travail et de représentation favorisant l'échange, l'identification et l'intégration des nouveaux habitants.	• Un habitat de qualité adapté aux modes de vie contemporaine sera favorisé pour inciter au maintien ou au retour des familles et permettre la mixité sociale en favorisant une offre étendue de produits logements. • Différents modes opératoires seront mis en œuvre pour encourager l'habitat des faubourgs (OPAH…). • La création ou le maintien d'une activité commerciale dynamique et variée sera encouragé.

I.1.3 - La revalorisation de l'espace public Afin de donner un cadre de vie valorisant et rendre ce cœur d'agglomération attractif, la ville entend développer une politique volontariste de restructuration et de requalification de l'espace public. Différents axes et places de l'écusson feront l'objet de rénovation et ces interventions seront étendues aux quartiers environnants.	• L'opération phare sera la mise en œuvre du projet Arènes-Esplanade-Feuchères (A.E.F.) qui doit consolider cette nouvelle centralité en construisant les perspectives du XXI° siècle. • C'est le cas notamment de la rue Nationale, des places de l'Horloge, du Chapitre, de la Calade…ainsi que de l'avenue G. Pompidou, du bd J. Jaurès, de la rue E. Jamais et de l'espace autour de l'église St Paul.
I.1.4 - Préservation et mise en valeur du patrimoine : Le rayonnement du centre ville passe également par la mise en valeur de son héritage patrimonial et architectural. Il s'agit de poursuivre et conforter les actions de réhabilitation, de protection et de mise en valeur en fonction des spécificités de chaque quartier. Ce volet comprend aussi des actions pour promouvoir une réhabilitation dynamique dont l'ambition va au-delà d'une simple amélioration de l'existant pour aboutir à une véritable requalification urbaine des quartiers. Cette volonté de proposer une valorisation patrimoniale permettra de conforter l'attrait résidentiel.	• La Ville souhaite voir approuver rapidement son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé et dans l'attente instaure un P.R.I. pour permettre les réhabilitations d'îlots dans le cadre de la Loi Malraux. • Un Plan Lumière sera mis en œuvre pour mettre en valeur le patrimoine remarquable et renforcer l'attractivité de ce cœur d'agglomération.

I.1.5 - L'implantation de nouveaux équipements Afin de promouvoir son cœur d'agglomération, la Ville souhaite engager une recomposition urbaine importante sur certains secteurs de son centre. Elle entend également conforter, par des actions publiques, les lieux de centralité existants dans les autres quartiers et favoriser leurs créations dans les nouveaux quartiers, en fonction des besoins et des opportunités.	• Deux opérations importantes, la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) du Triangle de la Gare et la reprise du projet d'aménagement urbain du « Forum des Arènes » qui comprend l'îlot Grill, développées autour de l'espace Arènes Esplanade Feuchères, symbolisent cette nouvelle ambition. • Chacune des deux opérations pourra accueillir, dans la mesure des opportunités, des équipements structurants indispensables au développement futur de la Ville notamment une cité judiciaire, un centre des congrès, un musée…. Chacune comportera également des équipements commerciaux et des logements. Ces projets se développeront autour d'espaces publics de qualité intégrés au tissu urbain environnant. • D'autres opérations, à des échelles différentes, participeront à cette recomposition.

I.2 – PROMOUVOIR UN PLAN DE DEPLACEMENTS POUR NIMES ET SON AGGLOMERATION **I.2.1. – Favoriser l'intermodalité :** **➔ équilibrer les différents modes de transport** Le centre de Nîmes, mais aussi les quartiers qui accueillent le plus d'activités ainsi que les grands axes pénétrants en ville, sont de plus en plus encombrés par le trafic automobile, pénalisant la qualité de vie et obérant le bon fonctionnement du réseau de voiries. Pour faire face à cet afflux de trafic et en limiter les conséquences négatives, la politique de la ville s'inscrira dans une démarche de développement durable. Cette politique sera mise en œuvre en liaison avec la communauté d'agglomération Nîmes-Métropole à qui a été transférée la compétence en matière d'organisation des transports urbains.	Les objectifs sont les suivants : - Organiser le trafic automobile et les transports en commun, - Limiter progressivement l'accès automobile en ville et au centre ville afin de le désencombrer. - Dissuader le trafic de transit qui traverse le cœur de la ville, - Accroître, en liaison avec les différents partenaires, Agglomération, Région et Conseil Général, l'efficacité et l'attractivité du réseau de transports en commun pour qu'il puisse devenir une réelle alternative à la voiture, - Organiser le stationnement, notamment en développant l'offre en parkings, en ciblant d'abord les populations résidantes mais aussi en compensant les pertes d'emplacements de stationnement qui seront pris par les transports en commun et par les aménagements d'espaces publics rendus aux piétons, en prenant également en compte le besoin spécifique de stationnement des touristes pour les voitures mais aussi pour les cars. - Inciter l'usage de la marche à pied par des traitements de qualité de l'espace public, en limitant l'encombrement des trottoirs, en sécurisant les déplacements. - Faciliter le déplacement des deux roues par la réalisation d'itinéraires cyclables. • Nîmes Métropole a mis en œuvre l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

➔**Développer les échanges entre les différents modes de transport :** La ville s'efforcera de rendre effective l'intermodalité et de renforcer l'attractivité des transports en commun. Trains, cars, bus, réseau classique et réseau en site propre, parcs-relais formeront ensemble un réseau de transports en commun harmonisé, coordonné, efficace qui pourra offrir une alternative crédible à une partie des déplacements automobiles. Nîmes voit sa position renforcée en devenant la ville centre d'une agglomération de vingt-trois communes. Agglomération en pleine croissance démographique et en pleine mutation économique, dont l'attractivité va au-delà de ses propres limites. On y constate un accroissement continu du volume des déplacements liés au travail, aux achats mais aussi aux loisirs. Les transports en commun ne pourront apporter qu'une partie de la réponse à ces besoins, il est donc indispensable de compléter et d'organiser le réseau routier dans Nîmes et autour de Nîmes notamment pour l'accès aux lieux les plus stratégiques.	• les aménagements autour de la gare SNCF seront complétés pour améliorer la continuité dans la chaîne des déplacements entre trains et bus. Sur plusieurs autres sites, la ville et la communauté d'agglomération mettront en place des parcs relais (aires de stationnement couplées à des arrêts de bus, ou de trains et à une aire de services) de façon que, en premier lieu pour les déplacements domicile-travail, les automobilistes puissent se transformer en usagers des transports en commun. Ces parcs-relais pourront devenir des équipements de services ouverts sur les quartiers ou s'insérer dans les opérations d'aménagement futures. • Un réseau sera réalisé en site propre ; il rendra ainsi ce mode de déplacement compétitif par rapport à l'usage de la voiture. Le site-propre pourra prendre deux aspects : des aménagements particuliers sur voirie, mais aussi l'utilisation de certains tronçons des voies ferrées qui sillonnent l'agglomération. • Le plan de déplacements urbains à l'étude permettra de mettre en oeuvre les conditions d'articulation entre le réseau ferré (développement des dessertes périurbaines, augmentation de la fréquence de T.E.R.) et le réseau des bus. À l'horizon 2010, en effet, le contournement ferré de Nîmes devrait être réalisé. Ce contournement sera mixte, c'est-à-dire capable de recevoir des trains de fret et des trains de voyageurs à grande vitesse. Il devrait délester la ligne actuelle d'une partie de son trafic, en particulier du trafic fret, et ouvrir ainsi des possibilités d'augmenter les échanges dits « périurbains » dans les « sillons » libérés.

➔Elaborer un plan de circulation : Il convient de traduire le nouveau rapport entre la ville et la voiture, la ville et les transports en commun, la prise en compte des itinéraires cyclables, l'extension du plateau piétonnier.	• Un nouveau plan de circulation hiérarchisera les voies, définira les itinéraires en fonction des types de trafic et les relations entre les quartiers.
I.2.2 - Favoriser la mise en place d'un schéma routier	
➔ Réaliser le contournement de Nîmes : Il s'agit de réaliser en partenariat avec l'État, le Département et la communauté d'agglomération, les tronçons manquants du contournement de Nîmes de façon à faciliter les échanges transversaux sans qu'ils ne pénètrent dans Nîmes comme ils doivent le faire actuellement.	• Les échanges Est-Ouest seront facilités par la création d'une Voie Urbaine Nord, les échanges Nord-Sud par une série de voies qui constitueront un nouvel itinéraire dit « rocade ouest » dont le lancement fera l'objet d'un Projet d'intérêt Général (P.I.G.), enfin une liaison sud désengorgera le chapelet de zones commerciales. Une porte d'entrée nord de l'agglomération assurant toutes les fonctions intermodales sera créée (réservation E 7).
➔ Requalifier les grands axes routiers : Plusieurs grands axes routiers font désormais partie intégrante de la ville ; il s'agit sans diminuer leur capacité d'écoulement du trafic, de leur donner un caractère beaucoup plus urbain, de réduire les effets de coupure, d'aménager des abords, de prendre des mesures pour réduire les vitesses.	• Ces aménagements concernent le boulevard Salvador Allende dont la requalification est en cours, le boulevard Kennedy qui structure des développements urbains importants et qui dessert le nouveau centre hospitalier universitaire et enfin la partie urbaine de la route nationale 106. • Le traitement de la RN 106, entre La Calmette et l'Autoroute A 54, sera urbain avec la mise en place de voies latérales intégrant les voies de desserte de transports collectifs, et de carrefours aménagés facilitant ainsi les liaisons inter quartiers (en particulier entre Vacquerolles et Camplanier). Les accès directs seront formellement interdits sur la R.N.106.

	• Deux points particuliers seront traités sur cette RN 106 : - sa jonction avec la Rocade Nord organisée autour d'un parc-relais ; - la réalisation d'un passage surélevé au droit du boulevard Kennedy pour améliorer l'accès à l'hôpital Carrémeau.
➔ **Renforcer le maillage inter quartiers :** Il s'agit, d'assurer à travers la ville, des déplacements sécurisés et variés.	• Des réaménagements de voirie et la création de nouveaux carrefours permettront la desserte de nouveaux quartiers ou d'équipements ; et des travaux ponctuels d'aménagement de voirie, de carrefours amélioreront les liaisons entre les quartiers existants.
II – DEVELOPPER L'EMPLOI EN AFFIRMANT LES SPECIFICITES DE L'AGGLOMERATION NIMOISE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE Depuis le début de l'année 2002, la compétence en matière de développement économique relève de Nîmes Métropole. Elle constitue une des priorités de l'agglomération qui souhaite instaurer une nouvelle dynamique favorisant la création d'emplois.	• L'agglomération prévoit de privilégier la création de zones ciblées par thème pour optimiser ses potentialités.
II.1. - SPECIALISATION DES ZONES EXISTANTES OU A CREER A l'est de l'agglomération, un réseau d'infrastructures de transport nationales et	• La zone industrielle de Grézan bénéficie de la proximité de ce réseau. Ceci a conduit à réfléchir à un projet de plate-forme d'échange intermodale au travers d'une activité fret, secteur d'avenir à fort développement commercial et technologique.

régionales constitue un atout important de développement pour toutes les activités liées au transport route ou rail, et les activités à fort développement combinant ces deux modes de transport que la Ville et Nîmes Métropole souhaitent mettre en valeur.	C'est pourquoi la ville a lancé des études de faisabilité pour l'implantation d'une zone d'activités notamment logistiques en direction des Communes de Marguerittes et Rodilhan. En fonction des conclusions des études en cours, un périmètre opérationnel, nécessitant un changement de zonage, sera instauré ultérieurement. A court terme, un nouveau rond point sur la route départementale 999 sera créé pour faciliter et sécuriser l'accès à la zone de Grézan.
La Ville de Nîmes entend également devenir un pôle de haute technologie en développant les activités liées aux nouvelles technologies et à la recherche médicale. .	• Forte du succès de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) du **parc Georges Besse** qui accueille déjà ce type d'activités, la ville a décidé de favoriser son extension pour permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter afin de constituer un véritable pôle de haute technologie. La situation géographique de cette zone lui permet de bénéficier d'une position centrale au sein d'un secteur sud structuré autour d'activités et de services, de liaisons privilégiées avec le centre ville, d'un accès direct à son échangeur et, enfin, d'un schéma de desserte permettant l'extension de la ZAC existante à partir de la voie urbaine sud. C'est pourquoi la création de la ZAC G. Besse 2 sera axée sur l'accueil d'entreprises liées aux nouvelles technologies, dans un cadre paysager de qualité, et permettant de doter le futur parc des moyens d'accès aux activités sportives et de loisirs environnantes. De plus, ces zones seront équipées de façon prioritaire d'infrastructures de pointe en matière de télécommunication, critère prépondérant dans le choix d'implantation de ce type d'entreprises.

Conformément à l'un des grands principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) sur la rentabilisation de l'existant, les espaces économiques déjà créés seront confortés et étendus en valorisant leur vocation initiale.	• Après démolition de l'ancienne tour « BRL », la zone du Parc Scientifique sera aménagée pour accueillir des entreprises notamment tertiaires. • L'activité agroalimentaire sera renforcée dans le secteur du marché gare.
II.2. – CONFORTER L'ACTIVITE COMMERCIALE ET TOURISTIQUE La ville est soucieuse de favoriser le rééquilibrage commercial entre son centre et sa périphérie mais également entre l'est et l'ouest de son territoire communal notamment par la mise en œuvre d'opérations structurantes.	• Un effort particulier sera fait en faveur des commerces de proximité, pour les conforter dans les quartiers existants et les développer au cœur des nouveaux quartiers sans porter atteinte aux équilibres commerciaux de la ville. Les différentes actions de réaménagement de l'espace public prévues dans le centre-ville élargi visent également à renforcer l'attractivité commerciale et surtout touristique.
II.3.- TOURISME ET PLAN LUMIERE Nîmes présente, sans aucun doute, une forte vocation pour le tourisme culturel et le tourisme d'affaires, grâce à : - une très bonne desserte par les grandes voies de communication confortée par l'arrivée du T.G.V., - une notoriété internationale sur le plan patrimonial, - un environnement touristique attractif et de qualité, - un climat privilégié. Il ne lui manque que des structures d'accueil pour permettre le développement de ce potentiel et une attractivité accrue.	• La construction d'un centre de congrès est projetée. • Dans le cadre de la politique de mise en valeur du centre ville, la mise en œuvre d'un plan lumière à vocation d'animation, d'esthétique et d'information est prévue. Un premier circuit touristique mettra en scène, le soir venu, les trésors architecturaux et naturels du cœur de la cité. Il accompagnera le traitement des places et espaces publics.

II. 4. - POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT UNIVERSITAIRE La Ville souhaite créer un pôle universitaire et de recherche, permettant de dynamiser le tissu urbain et d'accompagner le développement économique.	• Le transfert du site CHU Hoche sur le site Carrémeau est une opportunité pour la Ville d'implanter un pôle universitaire et de recherche. Ce projet s'inscrit dans une réflexion plus large de renouvellement urbain de ce secteur charnière entre le centre ville élargi et l'est nîmois. Il comporte un important volet déplacement lié tant au réseau de transport en site propre qu'au plan de circulation. • Ce secteur sera également amené à recevoir des équipements publics, aptes à répondre autant aux besoins du quartier qu'à ceux de l'agglomération. L'idée est d'intégrer le pôle universitaire au quartier afin de favoriser l'ouverture des activités de l'université et de la vie étudiante sur la ville. Afin de concevoir un projet d'aménagement d'ensemble permettant d'assurer la mixité des fonctions, un concours d'urbanisme a été lancé. Pour mieux maîtriser l'évolution de ce secteur, dans l'attente d'une mise en œuvre du projet, la Ville a décidé de recourir au nouveau dispositif prévu par la loi Solidarité Et Renouvellement Urbains et notamment par l'article L.123-2, la spécificité de ce secteur justifiant pleinement la mise en œuvre de cet article. Ce dispositif permet dans l'attente d'un aménagement global, d'instituer une servitude consistant à interdire dans un périmètre délimité et pour une durée maximale de cinq ans les constructions d'une certaine importance.

III – UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ADAPTEE AUX DIFFERENTS QUARTIERS Afin d'anticiper sur les prévisions démographiques de l'INSEE, la Ville doit mettre en œuvre une politique de l'habitat dynamique et adaptée qui favorise la mixité urbaine et sociale.	• Il convient de rétablir un marché du logement capable de produire une offre suffisante et de répondre à des besoins qualitatifs. En effet la gamme restreinte des produits logements ne permet pas aujourd'hui de satisfaire la demande dans toute sa diversité.
III.1. – LE DEVELOPPEMENT DE NOUVEAUX QUARTIERS La ville souhaite répondre aux besoins en matière de logements neufs et offrir des opérations de qualité, pensées dans un souci de cohérence avec le tissu urbain existant.	Pour cela diverses opérations d'ensemble vont être réalisées, notamment selon le mode opératoire de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ou du lotissement. Il s'agit, en particulier, des projets : - Four à chaux, - Saut du lièvre, - Mas d'Escattes. Ces opérations devront offrir un cadre de vie de qualité et comprendre des équipements répondant aux différentes fonctions urbaines ; des dessertes en transports collectifs seront privilégiées. - Le projet du Four à Chaux porte sur la réalisation d'un programme de logements de qualité sur environ 5 ha. Les caractéristiques du site seront mises en valeur, ce projet d'urbanisation participera, par ailleurs, à l'équipement du quartier par la construction de locaux d'activités, en bordure de la route d'Uzès (R.D. 579) - L'opération du Saut du Lièvre, située dans un secteur de garrigue à proximité du centre hospitalier, va permettre de

	répondre à la forte demande de logements dans l'ouest nîmois dans le respect du caractère du site et en cohérence avec l'habitat de garrigue environnant. -Intégré dans un domaine d'environ 100 ha, le projet d'urbanisation du Mas d'Escattes prévoit sur 17 ha la réalisation d'une zone d'habitat individuel peu dense ainsi que divers espaces fonciers destinés à accueillir des équipements d'intérêt général. Les espaces bâtis seront localisés principalement de part et d'autre de la Route Départementale 127. -La ville souhaite également mettre en œuvre une opération mixte d'habitat (collectif et individuel) et d'activités (commerciales et tertiaires) dans le secteur du Mas Lombard. Des études complémentaires ont été lancées dans ce secteur en matière hydraulique et l'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra intervenir qu'après mise en œuvre d'une opération d'ensemble dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Dans le même temps, une réflexion est engagée pour développer des possibilités de construction notamment dans le secteur ouest de la Ville.
III.2. – LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN Parallèlement à la création de nouveaux quartiers, la Ville poursuit une politique de renouvellement et d'amélioration de l'habitat existant. **→ Améliorer les quartiers en difficultés** Au travers du dispositif Grand Projet de Ville (G.P.V.), la commune cherche à réinsérer les	• Diverses actions sont menées en ce sens dans les quartiers en difficulté et dans les faubourgs du cœur d'agglomération. De même afin d'introduire de la mixité dans certains quartiers d'habitat collectif la ville favorisera la réalisation d'opérations de Permis de Construire groupés ou de lotissements notamment sur des espaces résiduels. • Cette démarche, conduite avec divers partenaires institutionnels, poursuit des objectifs de restructuration

quartiers en difficulté au tissu urbain. Plus généralement, la commune a prévu de réaliser des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers suivants : Valdegour, Pissevin, Chemin-Bas d'Avignon, Mas de Mingue et Nord Gambetta.	urbaine, d'amélioration de l'habitat, de diversification des produits habitats proposés, de revitalisation économique et de renforcement du lien social. Des actions particulières porteront sur le traitement de l'espace public et sur la desserte en transports collectifs afin de renforcer le maillage inter quartiers et les liens avec le centre-ville. Les équipements publics devront mieux répondre aux besoins de ces secteurs.
→ Renouveler l'habitat des faubourgs Il s'agit d'initier une intervention cohérente et continue permettant d'accompagner la mutation du cœur d'agglomération. Les faubourgs constituent de réelles entités, des quartiers homogènes, et se distinguent par leurs structures, leurs trames urbaines mais aussi par la hauteur du bâti, leur architecture. Le développement urbain actuel montre que certains faubourgs sont confrontés à des difficultés (urbaines, sociales…) bloquant leur évolution. Il est nécessaire d'intervenir sur ces quartiers centraux pour rééquilibrer leur situation et conforter leurs atouts. .	Trois quartiers, la Placette, Emile Jamais, Nord Gambetta, Richelieu nécessitent la mise en œuvre de dispositifs opérationnels ou de servitudes adaptés sous réserve d'études plus approfondies quant à leur opportunité, leur périmètre et leur contenu : - Le périmètre de Restauration Immobilière (P.R.I.) avec Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) de travaux de restauration en particulier dans le secteur sauvegardé. - L'opération Programmée pour Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) ciblée soit en matière d'amélioration de l'habitat, soit de renouvellement urbain, ou d'intervention sur les copropriétés dégradées. - La Zone d'Aménagement Concerté de Renouvellement urbain. - Un dispositif spécifique d'éradication de l'habitat insalubre pour lequel le Gard est l'un des onze départements expérimentaux. Les dispositifs retenus devront permettre d'accueillir de nouveaux résidents, d'améliorer la qualité de vie des résidents actuels et de favoriser la mixité sociale par une offre diversifiée et adaptée aux modes de vie actuels.

→ Maîtriser le développement de l'habitat en garrigue La Ville de Nîmes a su préserver, au fil du temps, l'identité de la garrigue. Elle souhaite conserver et renforcer la spécificité de son paysage de garrigue et de ses ambiances. Parallèlement, dans le souci d'une meilleure gestion du territoire de garrigue, la Ville envisage de renouveler les modes opératoires. **IV – PRIORITE A LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT** L'objectif de la municipalité s'inscrit dans la préservation et la valorisation des espaces naturels, en pérennisant les activités agricoles, en favorisant la prévention et la gestion des risques et en concevant des aménagements urbains de qualité.	• Cette préservation s'est faite au travers de la Charte de la garrigue et de sa traduction réglementaire dans les différents Plan d'Occupation des Sols, par notamment l'instauration des différents seuils de constructibilité qui a permis de limiter l'impact de l'urbanisme sur l'environnement. Pour cela, l'affirmation de trois secteurs reste essentielle : un secteur dense à proximité du centre urbain, un secteur diffus intermédiaire, un secteur aéré en contact avec les espaces naturels préservés. Ils permettent, assortis d'autres règles adaptées, de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone. • Un projet de lotissement de garrigue parfaitement intégré à l'environnement pourra dans l'avenir être étendu à d'autres grandes unités foncières.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ORIENTATIONS GENERALES	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
IV.1 - AMELIORER LE CADRE DE VIE ET PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES **IV.1.1 - Aménager les entrées de ville** La ville souhaite requalifier ses entrées de ville et certaines séquences urbaines en les restructurant et en leur donnant une véritable fonction. L'objectif est d'améliorer la perception de ces espaces en terme de lisibilité, de sécurité, de qualité de l'espace, de valorisation paysagère et de mieux maîtriser leur devenir.	Les dispositions du présent P.L.U. ont été établies de manière à ne pas compromettre sur le long terme, éventuellement à la faveur de modifications successives du P.L.U., les orientations précitées.
IV.1.2 - Mettre en valeur l'espace public La Ville souhaite améliorer le paysage urbain et également la qualité de vie de ses résidents, visiteurs, touristes.	Les projets développés dans le nouveau cœur de l'agglomération (requalification des places et des voies, plan lumière, mise en valeur du patrimoine…) concourent à favoriser cet objectif. De la même façon, les projets de Transports en Commun en Site Propre et de création de nouveaux parcs de stationnement souterrains permettront de limiter le stationnement de surface, de faciliter les échanges et de rendre la ville plus accueillante et plus sûre pour les piétons et les cyclistes. Ces mesures auront également pour effets de réduire les nuisances sonores et d'améliorer la qualité de l'air.

IV.1.3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la garrigue La garrigue nîmoise est en perpétuelle mutation, liée à son occupation séculaire par les Nîmois. Il convient de maîtriser cette évolution pour ne pas prendre le risque de banaliser ce territoire, véritable patrimoine paysager et culturel.	Aujourd'hui, la réactualisation de la Charte de la Garrigue devient indispensable pour renforcer cet élan de sauvegarde et de respect de la garrigue. Dès son origine, ce document a proposé une explication complète du site au plan historique, agricole, paysager, culturel et économique. C'est sur cette base que la ville entend fonder tout un ensemble de recommandations pour la mise en valeur et la sauvegarde de ce territoire aux multiples aspects. Cette nouvelle édition de la charte de la garrigue pourra dans l'avenir être étendue aux communes de l'agglomération relevant du même paysage.
Dans le respect de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la ville souhaite maîtriser l'urbanisation en garrigue, milieu très convoité par les Nîmois, en confortant et modernisant le mode d'occupation actuel qui a permis jusqu'ici de préserver l'identité de ce territoire particulier.	La réglementation mise en place ainsi que l'élaboration du projet de lotissement de la Pointe Nord du Paratonnerre permettent la maîtrise de cette urbanisation. La politique d'aide à la pierre sèche mise en œuvre récemment participera à ce dispositif par le biais de subventions.
IV.1.4 – Conforter les espaces naturels péri urbains La Ville entend conserver et pérenniser un ensemble de milieux naturels péri urbains, ouverts au public.	Si l'aménagement du Clos de Gaillard est aujourd'hui terminé, celui de la partie centrale du bois des Espeisses doit se poursuivre et le projet du Mas d'Escattes est à mettre en œuvre. Il s'appuie sur la création d'un projet culturel, ludique, économique et touristique, basé sur la conservation de l'unité de l'ancien domaine agricole. Il valorisera les qualités paysagères et patrimoniales du domaine d'Escattes. Le projet de centre international de l'olivier est bâti autour du potentiel oléicole de la ville de Nîmes. Il repose sur une exploitation oléicole et un centre d'accueil ouvert au grand public. Le parc du patrimoine a pour objectif de protéger, restaurer et valoriser le site afin que le public puisse découvrir la garrigue nîmoise.

IV.1.5 - Mieux prendre en compte l'environnement dans les zones d'activités La ville souhaite pouvoir accueillir et développer des zones d'activité qui prennent en compte la qualité environnementale, à la fois en termes d'implantation (paysage, signalétique...), mais aussi de gestion (assainissement, collecte et traitement des déchets, transports,...). L'objectif est tout à la fois d'assurer la pérennité de ces zones, leur acceptabilité sociale et leur attractivité pour les entreprises.	Les nouvelles zones aménagées pour l'accueil des entreprises telle G. Besse II prendront en compte cette dimension environnementale notamment au travers de leur règlement.
IV.1.6 – Améliorer l'assainissement Cette orientation s'inscrit dans le respect de la loi sur l'eau et permet répondre aux objectifs de réduction des flux polluants imposée à la Ville par l'arrêté préfectoral de mars 2001.	La Ville de Nîmes a établi un programme d'assainissement. Ce projet permet de mettre en conformité son système d'assainissement avant l'échéance réglementaire du 31 décembre 2005. Ainsi, la Ville de Nîmes doit concevoir et réaliser, avant cette date : - Le transfert total des effluents de la station d'épuration Nîmes Centre à la station d'épuration Nîmes Ouest par la réalisation d'un émissaire de transfert. - La mise aux normes de la tranche existante de la station d'épuration de Nîmes Ouest. - La construction d'une nouvelle tranche à la station d'épuration de Nîmes Ouest. La démolition partielle des ouvrages de la station d'épuration de Nîmes Centre après la mise en exploitation des nouveaux ouvrages.

IV.1.7 – Gestion des déchets La Ville de Nîmes a inscrit sa politique de gestion des déchets dans un souci de développement durable et de protection des milieux.	Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé en 1996 ; il est actuellement en cours de révision. Conformément aux orientations de ce plan, la ville a initié la création d'un syndicat mixte, le SITOM SUD GARD. Il regroupe 86 communes et dispose de la compétence en matière de traitement des déchets. La collecte des déchets reste, pour l'instant, de compétence communale. La collecte des ordures ménagères est organisée différemment selon les quartiers avec une fréquence plus élevée dans les zones urbaines. La collecte sélective concerne aujourd'hui 90 % de la population nîmoise. Elle porte sur les déchets d'emballage et les supports papiers et se fait en addition de la collecte d'ordures ménagères. La collecte du verre est organisée en apport volontaire. Aujourd'hui, la ville dispose de deux déchetteries (route de Beaucaire et Z.I. de St Césaire Il est prévu pour un maillage complet de la commune, de créer 2 déchetteries supplémentaires : une au Nord Ouest et l'autre au Nord Est de la Ville. Le traitement des déchets est de compétence intercommunale et un dispositif multifilières a été mis en place : - le tri des déchets issus des collectes sélectives et leur valorisation, - le compostage des déchets verts, - l'incinération des déchets résiduels. La part des déchets ne pouvant être recyclée sera incinérée pour subir une valorisation énergétique.

	Une usine d'incinération est en cours de construction au sud ouest de la Ville. A terme, elle traitera l'ensemble des déchets ménagers des communes du SITOM SUD GARD. La production d'électricité revendue à EDF représentera la forme de valorisation énergétique. Le site des Lauzières, exploité depuis 1970, est la destination principale des déchets ménagers de Nîmes et de plus de 150 communes gardoises. Conformément à la réglementation, l'exploitation actuelle est couplée à une réhabilitation du site. Ainsi, les étanchéités de fond puis de couverture vont assécher l'ancien massif de déchets et supprimer progressivement les infiltrations possibles de polluants dans le sous-sol. L'activité de ce Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T.) cessera dès la mise en service de l'incinérateur. Sur ce site, la Ville dispose également d'une unité de stockage des déchets inertes issus de l'activité locale du B.T.P.
IV.1.8 – Maîtriser l'implantation d'équipements de télécommunication Face à la multiplication des implantations d'antennes relais et pour répondre à l'inquiétude de la population, la ville souhaite maîtriser et limiter l'implantation de ces équipements.	Différentes dispositions ont été instaurées pour maîtriser l'implantation de ces équipements : - réalisation d'une cartographie des zones d'exclusion - mise en place d'un guichet unique pour gérer les demandes - élaboration d'une convention avec les opérateurs.

IV.1.9 - Pérenniser les activités agricoles L'enjeu sur ces territoires est double : Il s'agit d'une part, de favoriser la préservation de l'agriculture dans un contexte péri urbain en tant qu'activité productive dans les territoires les plus adaptés. Et d'autre part, de préserver une activité garante d'une qualité paysagère (les mas, les haies brise-vent……), d'une activité tournée vers l'urbain. Les appellations A.O.C. (Costières, Coteaux du Languedoc, Pelardon) participent par leur rayonnement au développement économique et touristique de la ville.	La réglementation de la zone agricole est renforcée pour affirmer la spécificité et la spécialisation de ce territoire conformément aux dispositions de la Loi S.R.U..
IV.2. - PREVENIR ET GERER LES RISQUES De nos jours, une bonne connaissance des risques et des mesures à observer permet dans bien des cas d'en limiter les conséquences. Face à ces risques, qu'ils soient naturels ou technologiques et pour assurer à la population un maximum de sécurité, la collectivité doit les prendre en compte.	
IV.2.1 – La prise en compte du risque inondation Le risque inondation est lié à la présence, d'une part, du Vistre (inondation de plaine) et, d'autre part, des cadereaux qui traversent la zone agglomérée (inondation par ruissellement urbain).	Application des dispositions réglementaires sur les zones inondables (respect des seuils, bassins de rétention, chapes refuges, réglementation de la construction aux abords des talwegs) ; et mise en œuvre d'un dispositif opérationnel de l'alerte, de réseaux d'observations hydrométéorologiques, de l'élaboration du concept ESPADA.

Au titre de la prévention, la Ville a pris un certain nombre de mesure pour contrôler l'urbanisation dans les zones à risque, réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions analyser et devancer l'événement En ce qui concerne la protection, un plan de protection et de défense contre les inondations (P.P.C.I.) a été engagé pour permettre une protection des personnes et des biens pour une pluie d'occurrence quarantennale à l'amont du boulevard sud et centennale à l'aval. La poursuite de sa mise en œuvre, son accélération, constituent pour les années à venir un enjeu majeur pour le développement durable de l'agglomération.	La mise en œuvre du P.P.C.I. comprend : la création de 24 bassins de retenue amont, l'aménagement des cadereaux amont, le renforcement des capacités de débit des canalisations primaires sous le centre ville, la création de 16 bassins à l'aval de l'A.9 et l'aménagement des cadereaux aval jusqu'au Vistre. Ce programme est aujourd'hui réalisé en grande partie en ce qui concerne les bassins amont.
IV.2.2 - La protection des zones de captages Conformément à la réglementation, la Ville de Nîmes a mis en œuvre des mesures de protection du champ captant de Comps afin d'éviter toutes pollutions des eaux naturelles, souterraines et superficielles. Cette station d'alimentation en eau potable, située sur la commune de Beaucaire, constitue la principale source d'approvisionnement de Nîmes. Ce périmètre de protection sera étendu dans le cadre de la procédure engagée pour prendre en compte un captage supplémentaire.	Cette station d'alimentation en eau potable, située sur la commune de Beaucaire, constitue la principale source d'approvisionnement de Nîmes. Son périmètre de protection sera étendu dans le cadre de la procédure engagée pour prendre en compte un captage supplémentaire.

IV.2.3 – Le risque incendie La garrigue nîmoise qui s'étend sur 10.000 hectares au nord de la Ville comprend une partie habitée et quelques grands massifs qui constituent des espaces naturels particulièrement vulnérables aux incendies. Le risque incendie constitue une contrainte prioritaire pour assurer la sécurité des habitants et la pérennité des actions de reboisement et de mise en valeur du patrimoine.	La Ville a mis en place plusieurs structures destinées à mettre en œuvre des actions en direction de la population et plus particulièrement des habitants de la garrigue : structure de débroussaillement, service des gardes verts, S.I.V.U. des garrigues…
IV.2.4 – le risque transport des matières dangereuses La Ville entend réduire au maximum ce risque qui sur son territoire est autant lié aux transports terrestres que ferroviaires.	La Ville a pris des mesures pour réglementer le transport routier des matières dangereuses en secteur urbain. Ce transport s'effectuant également par fret, la Ville souhaite que cette activité soit détournée et ne traverse plus son centre.

SOMMAIRE
DES ORIENTATIONS GENERALES
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Préambule

Introduction générale……..……....p 1

I – Nîmes : une nouvelle dimension …….……... p 3

I.1. Améliorer le rayonnement du centre de Nîmes…….……. p 3

I.1.1. Donner un nouveau rayonnement au centre-ville

I.1.2. L'accueil de nouvelles populations

I.1.3. La revalorisation de l'espace public

I.1.4. Préservation et mise en valeur du patrimoine

I.1.5. L'implantation de nouveaux équipements

I.2. Promouvoir un plan de déplacements pour Nîmes et son agglomération … ……..… p 6

I.2.1. Valoriser des modes alternatifs à l'automobile

I.2.2. Favoriser la mise en place d'un schéma routier

II - Développer l'emploi en affirmant les spécificités de l'agglomération nîmoise en matière de développement économique …….……. p 9

II.1. Spécialisation des zones existantes ou à créer ……... p 9

II.2. Conforter l'activité commerciale et touristique ……..... p 11

II.3. Tourisme et plan lumière ……... p 11

II.4. Poursuivre et accompagner le développement universitaire …….. p 12

III – Une politique de l'habitat adaptée aux différents quartiers……... p 13

III.1. Le développement de nouveaux quartiers ……p 13

III.2. Les opérations de renouvellement urbain ……..... p 14

IV – Priorité à la qualité de l'environnement …….. p 16

IV.1. Améliorer le cadre de vie et pérenniser les activités agricoles ……p 17

IV.1.1.Aménager les entrées de ville

IV.1.2.Mettre en valeur l'espace public

IV.1.3.Préserver et mettre en valeur le patrimoine de garrigue

IV.1.4. Conforter les espaces naturels péri-urbains

IV.1.5. Mieux prendre en compte l'environnement dans les zones d'activités

IV.1.6. Améliorer l'assainissement

IV.1.7. Gestion des déchets

IV.1.8. Maîtriser l'implantation des équipements de télécommunication

IV.1.9. Pérenniser les activités agricoles

IV.2. Prévenir et gérer les risques ……..…….p 22

IV.2.1. La prise en compte du risque inondation

IV.2.2. La protection des zones de captage

IV.2.3.Le risque incendie

IV.2.4. Le risque transport de matières dangereuses