

REVISION DU

PLU

Le déroulement de la Révisi
Les thèmes environnementaux
Objectifs de la révision du
Nîmes 2020 : Schéma d'orientation
Le cadre réglementaire
Approche méthodologique de l'Urbanisme
Budget et subventions
Planning Prévisionnel
PLU

La prise en compte des contraintes
en compatibilité avec documents Supra-PLU
Nîmes 2020 : Principes d'aménagement



DIRECTION DE L'URBANISME

La REVISION

P.L.U.

Début 2014 lors de la phase de rédaction du P.A.D.D., la promulgation de la loi pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R. 24 Mars 2014)** vient fortement impacter le P.L.U. et sa révision. La suppression immédiate des COS et des seuils minimums de constructibilité aurait pu avoir une conséquence directe sur le règlement du P.L.U., notamment sur les 2200 hectares de Garrigues habitées mais aussi sur les zones urbaines peu denses.

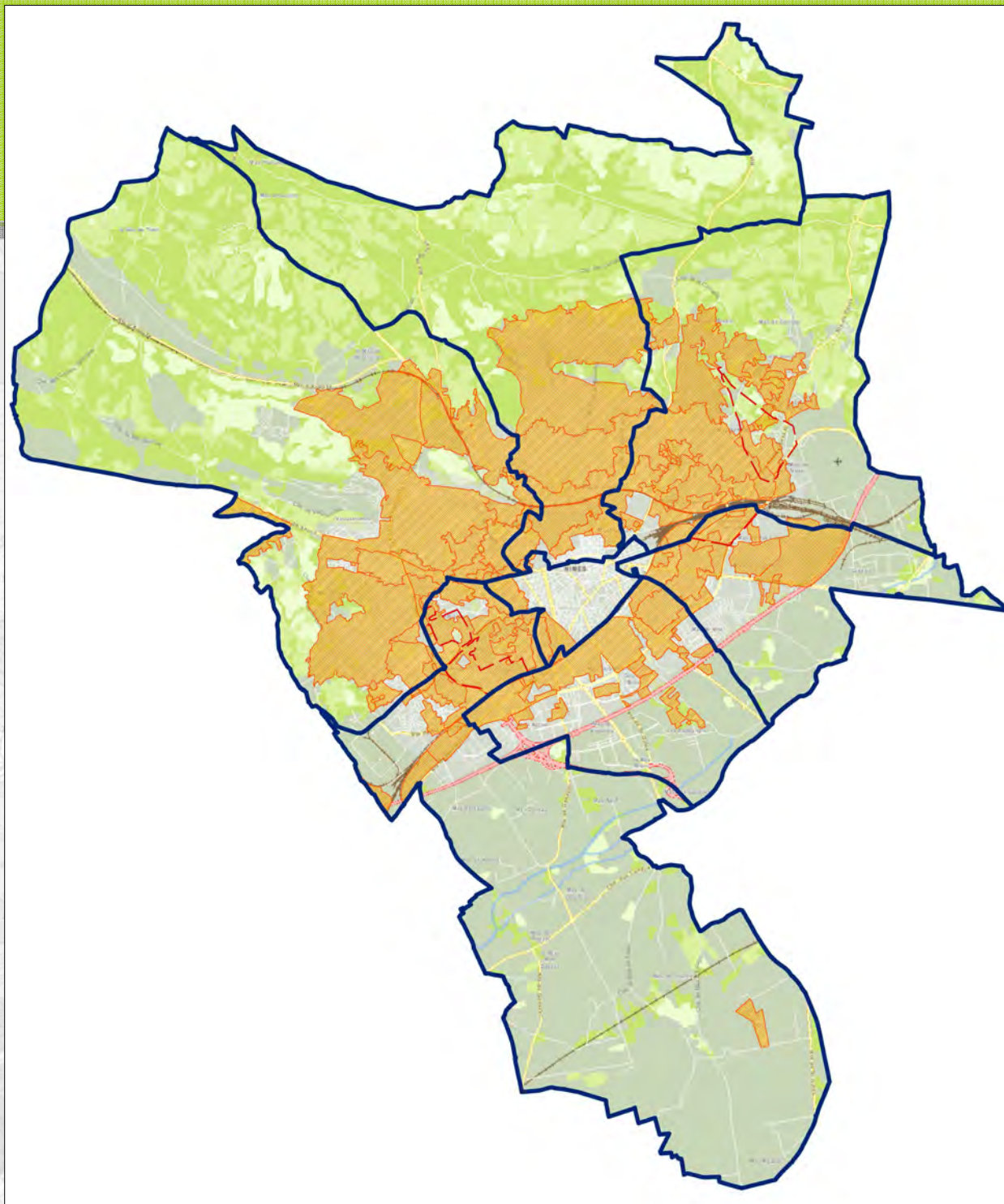
■ Dispositions prises immédiatement

- ❑ Etude juridique
- ❑ DCM pour réaffirmer la volonté de protéger les Garrigues Habitées (17 mai 2014)
- ❑ Utilisation du sursis à statuer à l'intérieur des zones N dans l'attente de nouvelles règles qui seront mise en place à la suite des études engagées.

Néanmoins, obligation de mise en conformité des règlements.

La REVISION

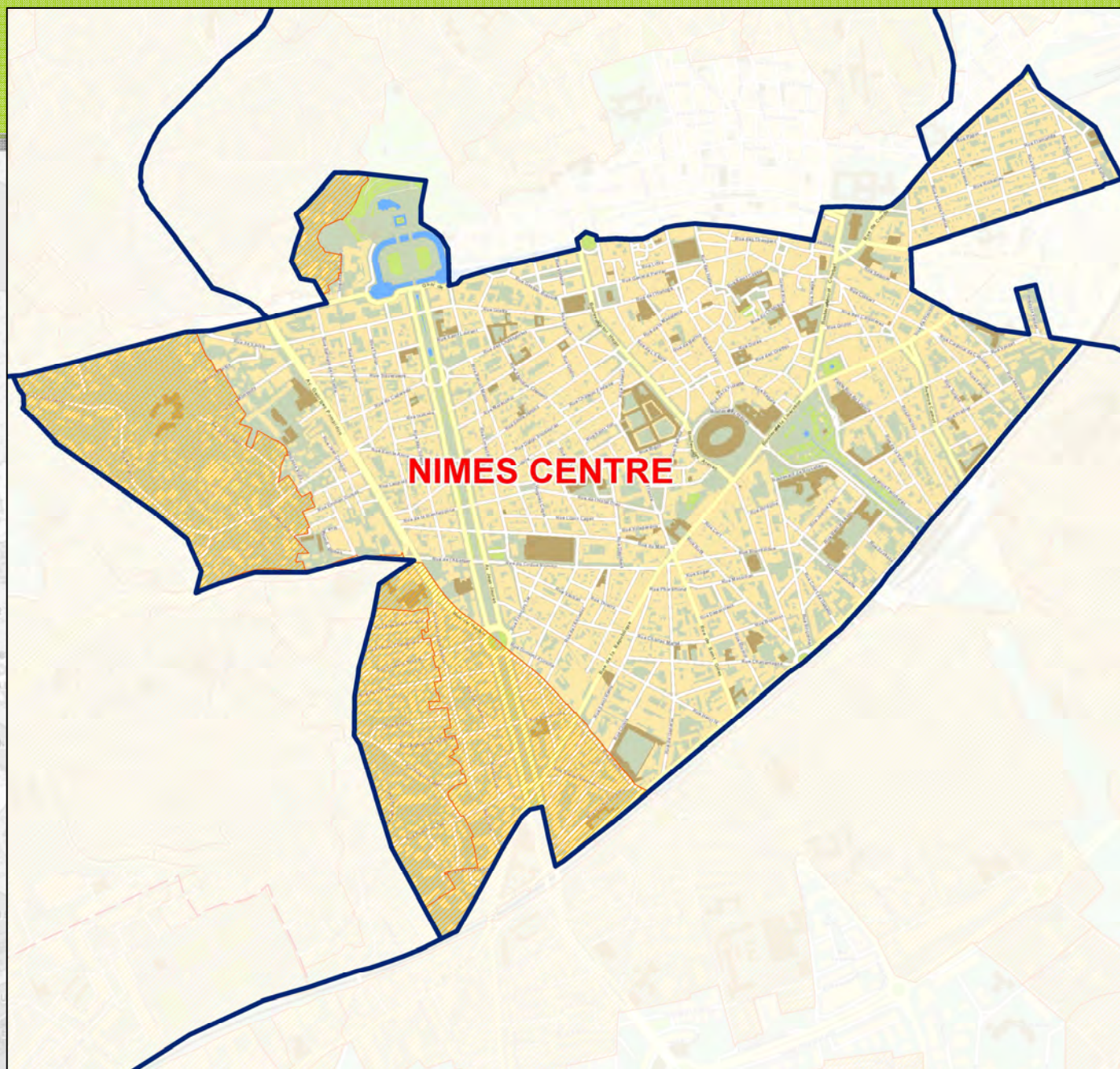
Cartographie des Zones
impactées par la loi A.L.U.R.
à l'échelle de la commune



La REVISION

Cartographie des Zones
impactées par la loi A.L.U.R.

Nîmes Centre



Légende

 CONSEIL de QUARTIERS

ZONE PLU

 Règlements Impactés par la Loi A.L.U.R.
Zones N1,N2,N3,UD,UC...

La REVISION

Cartographie des Zones
impactées par la loi A.L.U.R.
Et P.P.R.I
(adopté le 28 Février 2012)

Nîmes Centre

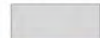
Légende

 CONSEIL de QUARTIERS

ZONE PLU

 Réglements Impactés par la Loi A.L.U.R.

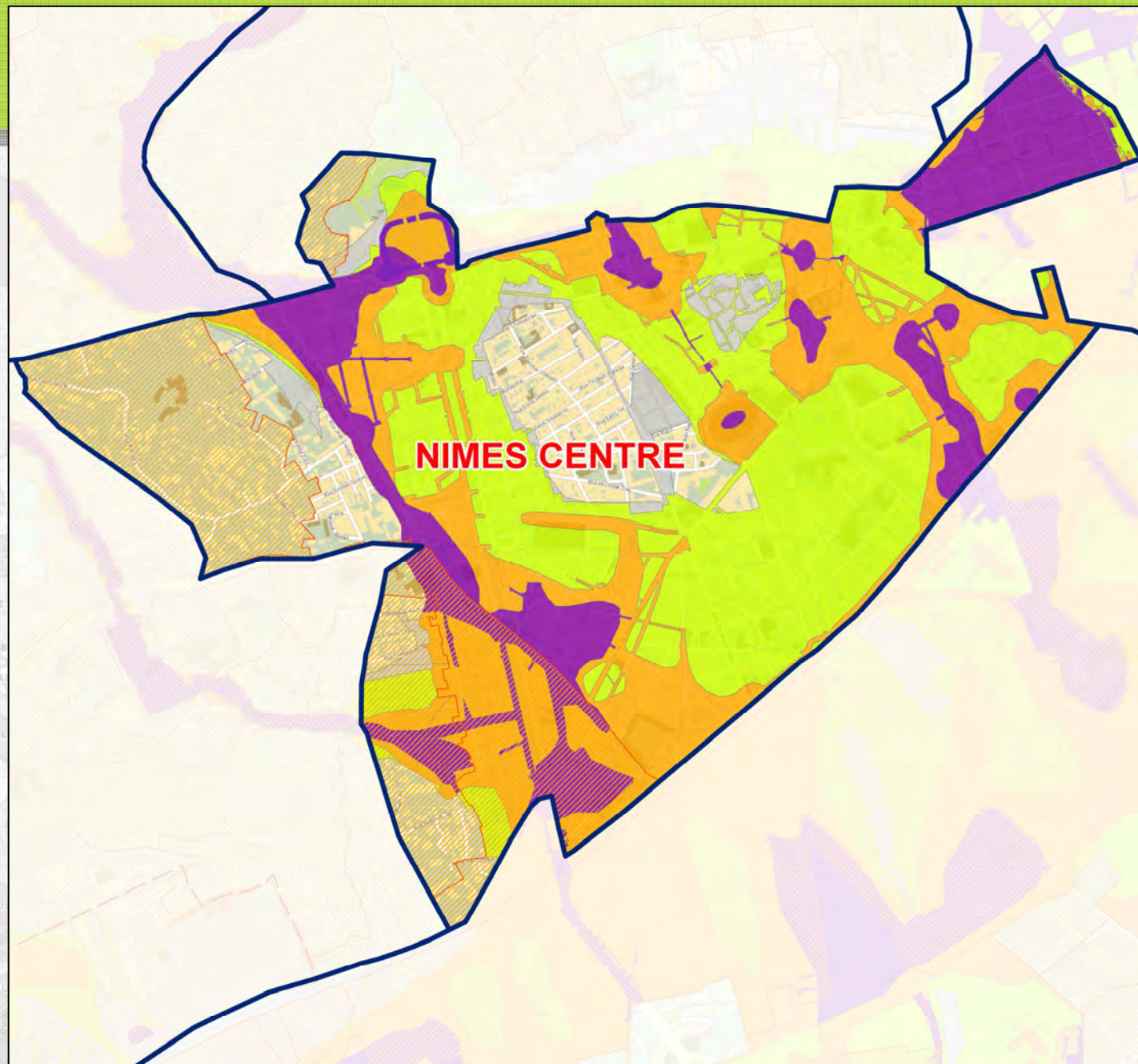
P.P.R.I.

 Aléa Résiduel

 Aléa Modéré

 Aléa Fort

 Aléa Très Fort



Impacts sur la révision : Un planning rallongé

GARRIGUES HABITEES

- Lancement de 2 études
 - Etude Faune Flore : enjeux environnementaux
 - Réseaux : diagnostic/points faibles et scénarios
- Réécriture du règlement et élaboration d'un nouveau zonage

ZONES URBAINES

- Réécriture du règlement (zones impactées) et analyse de la capacité de densification des zones Urbaines sur toutes les zones U

■ PRISES EN COMPTE DE CES ETUDES DANS LA REECRITURE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

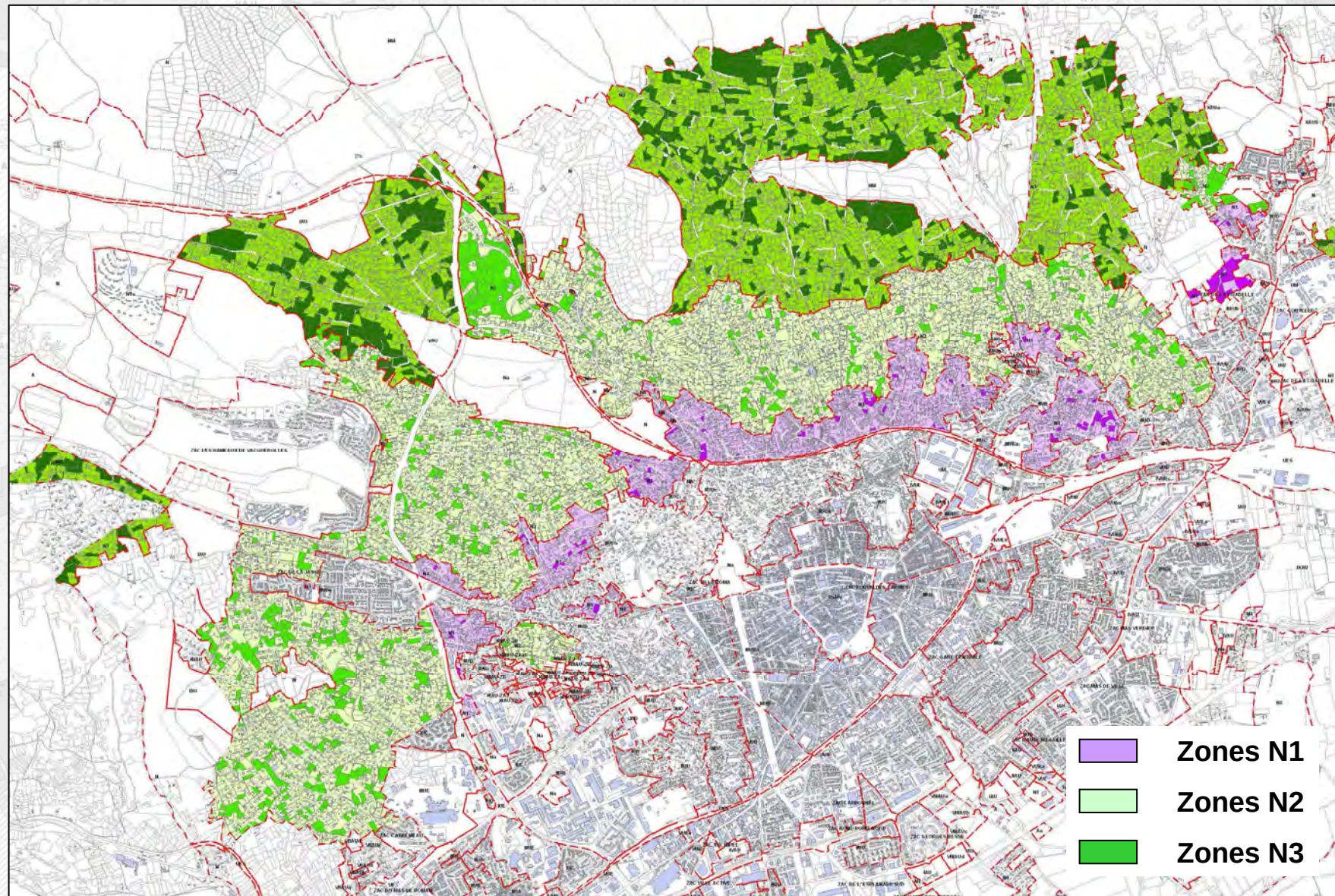
Les Garrigues Habitées

PLU

- **La Garrigue Nîmoise fait intimement partie de l'environnement de la Ville, son caractère particulier en fait un milieu tout à fait original. Elle occupe de vastes espaces au Nord de la commune composés de deux milieux différents :**
 - **les garrigues naturelles** : un réseau d'espaces protégés, peu habités car occupés par des terrains militaires (NM) sur 2 710 ha et une zone naturelle (N) sur 2 770 ha.
 - **plus au Sud, les zones de garrigues habitées** occupent 2 200ha et assurent la transition entre les quartiers denses et les zones naturelles. Un équilibre fragile entre urbanisation et qualité de vie, assuré depuis des décennies.
- **Zone N1**, la plus proche de la ville, se caractérise par des ambiances de garrigue, une superficie minimale constructible de 1 000 m² et une densité relativement importante du bâti ;
- **Zone N2**, zone intermédiaire dont la superficie minimale constructible est de 2 000 m². Elle s'identifie par des ambiances de garrigue remarquables et un bâti diffus ;
- **Zone N3**, la plus excentrée avec une superficie minimale constructible de 3 000 m² et un habitat très diffus, assure la transition nécessaire vers les garrigues naturelles.

Les Garrigues Habitées

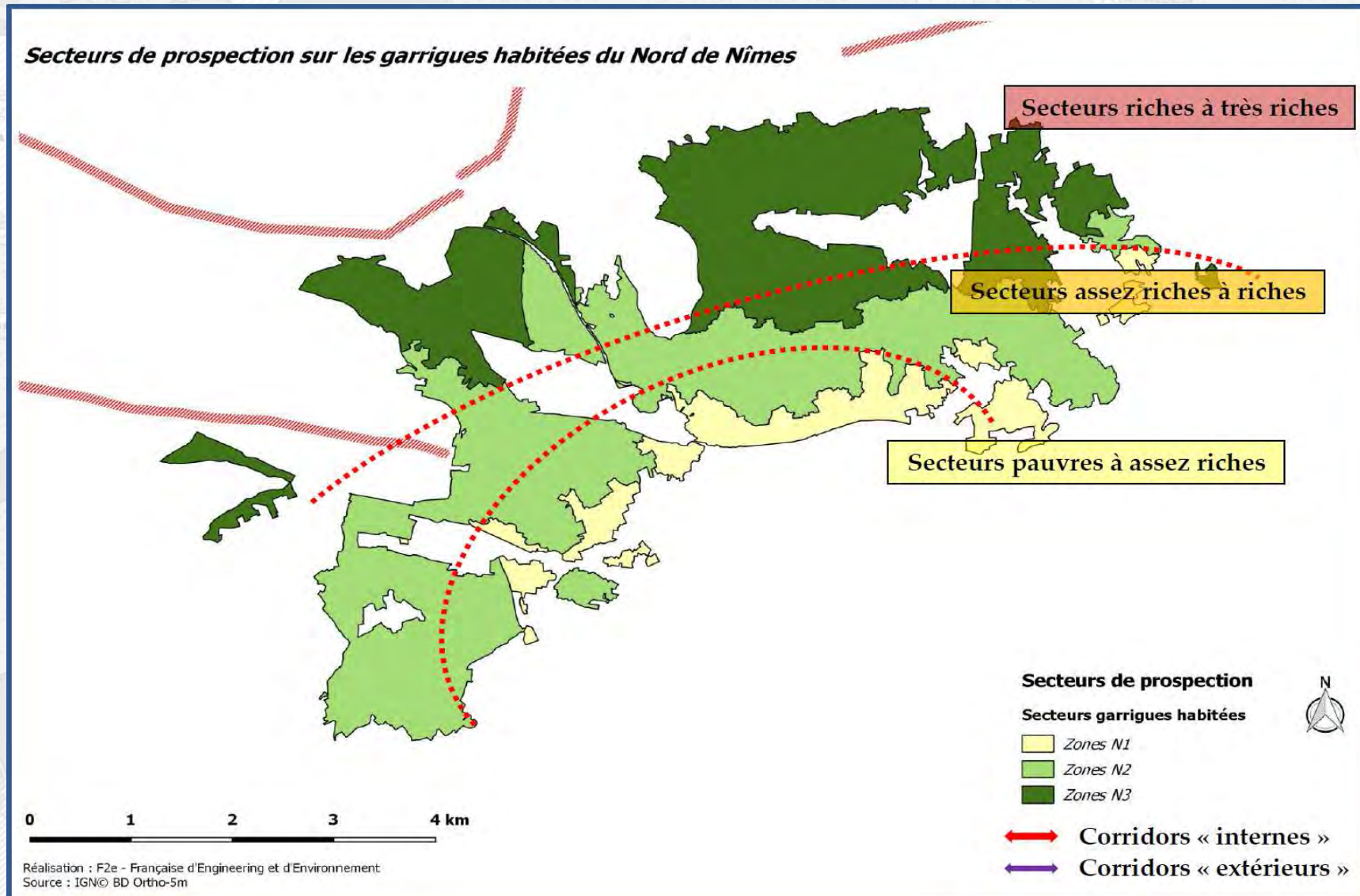
PLU



Les Garrigues Habitées

PLU

Premiers résultats de l'étude Faune-Flore



POINT SUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

Les enjeux à prendre en compte dans le PLU au vu du diagnostic et de l'évolution du contexte législatif, trois familles d'enjeux apparaissent :

- ❑ Des enjeux de développement et d'organisation du territoire
- ❑ Des enjeux d'équilibre et de responsabilité
- ❑ Des enjeux de préservation et de valorisation

■ Le rayonnement de Nîmes dans l'agglomération et dans le Sud du Gard

- Par des réponses adaptées aux besoins en logements des habitants actuels et à accueillir
- Par le renforcement du rôle de Nîmes en tant que moteur du développement économique du Sud du Gard
- Par la poursuite de l'équipement du territoire en matière universitaire, culturelle, administrative, commerciale, de loisirs
- Par la valorisation du centre ville
- Par la requalification des entrées de ville routières ou ferroviaires

■ La mise en œuvre d'un aménagement équilibré, responsable et économe de ses ressources

- Par la prise en compte du risque d'inondation et la poursuite des actions en matière de prévention et de réduction de la vulnérabilité
- Par la promotion d'une ville apaisée en agissant sur l'espace public et en développant les modes de déplacements actifs : marche à pied, vélo...
- Par un développement et une organisation de la ville qui mêlent commerce, services, habitat, emploi, desserte en transport en commun
- Par l'intégration urbaine et sociale des quartiers en difficulté
- Par la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement de la ville sur elle-même et la densification des constructions le long du TCSP

■ La valorisation du patrimoine et des richesses environnementales de Nîmes

- Par la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural en prenant appui sur la candidature de Nîmes au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Par la poursuite de la réhabilitation et la création d'espaces publics
- Par la préservation de la diversité des quartiers et de leur qualité de vie
- Par le développement et la valorisation de la nature en ville et la lutte contre les « îlots de chaleur urbains »
- Par la préservation des garrigues et des espaces agricoles

Rappel : Dans le cadre de la révision du P.L.U., la Ville a décidé d'introduire une approche environnementale de l'Urbanisme, une méthodologie développée par L'ADEME :

l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.).

- ❑ Son objectif: intégrer les **Problématiques Environnementales et Energétiques** dès les premières réflexions, sans attendre les phases réglementaires.
- ❑ Elle s'applique à tout type de projet : opération d'aménagement (lotissement, ZAC...) d'extension ou de renouvellement urbain , et tout document de planification (SCOT, PLU).
- ❑ Elle est un **outil d'aide à la décision** qui permet d'analyser un projet d'aménagement au regard d'exigences environnementales réglementaires et choisies, et de faire des choix d'aménagement en conséquence.
- ❑ Elle aborde différentes **thématiques**: formes urbaines et économie du foncier, efficacité énergétique, gestion des déplacements, de l'eau, des déchets, de la biodiversité, maîtrise du bruit...
- ❑ Son application dans le cadre de la Révision du PLU consiste à préciser son **diagnostic environnemental** et de s'assurer, tout au long de **l'élaboration du projet de révision** de la prise en compte des **aspects environnementaux et énergétiques** de manière globale et transversale.

POINT SUR LA REFLEXION SUR L'A.E.U.

A.E.U.

- Une nouvelle série d'ateliers dans le cadre de l'AEU seront mis en place à l'automne. Ces ateliers seront l'occasion de discuter de la garrigue, de la place du végétal dans la ville, de la densité, des déplacements...
- **Thèmes des Ateliers**
 - Biodiversité Trame Verte et Bleue (TVB).
 - Déplacements, Mobilités, Transport.
 - Energie et climat.
 - Qualité du cadre de vie nîmois.

Planning Prévisionnel

PLU



P.L.U.

■ Démarche de révision du P.L.U.

□ Comment vous informer ?

- Lors des réunions publiques : planning à déterminer
- Grace aux articles réguliers, dans Vivre Nîmes,
Sur le site internet de la ville

<http://www.nimes.fr> rubrique Urbanisme/Habitat

□ Comment nous faire part de vos remarques

- Lors des réunions publiques
- Sur le registre de la concertation
- Par mail à l'adresse plu@ville-nimes.fr