

Département du Gard

Commune de Nîmes

Projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur le territoire de la commune de Nîmes

**Arrêté de la préfète du Gard
n° 30-2022-11-10-00002 en date du 10 Novembre 2022**

Portant ouverture d'une enquête unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique de la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur la commune de Nîmes.
- à l'autorisation environnementale.
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes

Conclusions et avis motivés

Enquête préalable à l'autorisation environnementale.

Enquête du 05 Décembre 2022 au 6 Janvier 2023

Commissaire enquêteur : Michel Hocedez

Rapport en date du 25/01/2023

Conclusions et avis motivés

Enquête préalable à l'autorisation environnementale.

1. Les conclusions.

1.1. Sur le cadre réglementaire

Au regard de la **loi sur l'eau** le site d'étude est assujéti au régime **d'autorisation**. La réalisation du projet entraîne une demande de **dérogation espèces protégées** ainsi qu'une demande d'**autorisation de défrichement**.

La procédure est donc soumise à autorisation environnementale, au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, qui relève de différents services de l'état. Par simplification, la **demande d'autorisation unique** permet de fusionner plusieurs décisions en une seule autorisation.

Après approbation du bilan de la concertation par délibération du conseil municipal (rendu obligatoire par l'article L300- 2 du code de l'urbanisme) et suite à leurs délibérations respectives :

- Délibération du conseil municipal n°2020-04-002 du 10/07/2020 ville de Nîmes.
- Délibération n° 2020-06-048 du 02/11/2020 communauté d'agglomération Nîmes métropole.

la ville de Nîmes et la communauté d'agglomération Nîmes métropole, maitres d'ouvrage, réalisent un co-dépôt du dossier d'autorisation environnementale, auquel est subordonné le projet, et du dossier de demande de déclaration d'utilité publique.

Après la phase d'examen et les échanges avec les services de l'état, en vue de procéder à une enquête publique visant la déclaration d'utilité publique de la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur la commune de Nîmes la préfecture de Nîmes a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du président du tribunal administratif de Nîmes.

Dans l'intérêt d'une information exhaustive et complète permettant une participation pleinement éclairée du public l'ensemble des procédures afférentes à la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour est présenté dans le cadre d'une **enquête publique unique**, la présente enquête préalable à la réalisation du projet, ouverte et organisée par la préfète du Gard se déroule conjointement à l'enquête préalable à la demande de déclaration d'utilité publique et à l'enquête préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes.

Par décision n° E22000103/30 en date du 27 Octobre 2022, le président du tribunal administratif de Nîmes a désigné M Michel Hocedez comme commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

Par arrêté n° 30-2022-11-10-00002 du 10 Novembre 2022, Mme la préfète du Nîmes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à

- **La déclaration d'utilité publique de la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur la commune de Nîmes.**
- **L'autorisation environnementale.**
- **La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes.**

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comporte toutes les pièces requises dont une évaluation environnementale valant évaluation environnementale de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et un bilan de la concertation.

Je considère que le cadre règlementaire a été strictement respecté dans la préparation et l'organisation de l'enquête.

1.2. Sur l'information et la publicité :

Le porteur de projet a largement communiqué sur le projet de renouvellement urbain depuis l'ouverture de la concertation. (Prescription de la ville de Nîmes , délibération du conseil municipal du 02 Juillet 2016). Les outils de communication sont mobilisés et une page dédiée au NPNRU est publiée sur le site internet de la ville ; une plaquette d'information a été distribuée dans les boîtes aux lettres et au cours de chaque manifestation organisée dans le quartier

Depuis son inauguration en Juillet 2017 la maison de projets est au cœur du dispositif d'accueil et d'information grâce aux différents supports sur place (maquette, panneaux didactiques, exposition) et aux différentes rencontres et actions organisées (réunions, ateliers, marches exploratoires) .

Quinze jours avant le début de l'enquête, les avis d'enquête ont été affichés sur les panneaux extérieur des mairies annexes des quartiers Pissevin et Valdegour ainsi qu' à proximité de douze principaux espaces fréquentés par le public

L'avis d'enquête a été publié deux fois dans deux journaux régionaux différents :

Midi libre : parution dans les annonces légales 23 novembre et 8 décembre 2022

La gazette : parution dans les annonces légales 23 novembre et 8 décembre 2022

L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet des services de l'état dans le Gard : www.gard.gouv.fr.

Une page dédiée au NPNRU est publiée sur le site internet de la ville

Un courriel de rappel sur la tenue et le déroulement de l'enquête publique a été adressé aux différentes associations du quartier 10 jours après l'ouverture de l'enquête (le 16 décembre 2022 copie en P.J) et deux autres réunions informations sur le NPNRU ont été organisées les 29 et 30 Novembre par la maison de projet, avant l'ouverture de l'enquête, au CSC Simone Veil, Valdegour et à l'espace Léon Vergnoles, Pissevin

Je considère que le public a bénéficié d'une information complète et intelligible sur le nouveau projet national de renouvellement urbain.

1.3. Sur la participation du public.

L'enquête s'est déroulée du Lundi 5 décembre 2022 à 9h00 au vendredi 6 janvier 2023 à 17h00 soit durant 33 jours consécutifs dans les locaux du centre administratif municipal de Pissevin, 2 place Roger Bastide 30900 Nîmes, la mairie de Nîmes est désignée siège de l'enquête

Durant toute l'enquête, les dossiers ainsi qu'un poste informatique étaient tenus à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels. Le public pouvait consulter le dossier d'enquête unique 24 heures sur 24 sur le site internet : <https://www.registre-numérique.fr/npru-pissevin-valdegour>.

Le public a disposé de tous les moyens réglementaires, prévus par l'arrêté et l'avis d'enquête, pour exprimer ses observations.

5 personnes se sont présentées au cours des cinq permanences du commissaire enquêteur ; 3 personnes, dont le représentant du comité de quartier Pissevin, ont laissé une contribution sur le registre l'issue de l'entretien et 3 autres personnes ont par la suite adressé un écrit au commissaire enquêteur dont une sur le registre dématérialisé.

Tous les documents écrits reçus pendant la période d'ouverture de l'enquête publique sont annexés au registre des observations et publiés sur le site de l'enquête dématérialisée.

L'enquête s'est déroulée sans incident. Le public a disposé de tous les moyens réglementaires, prévus par l'arrêté et l'avis d'enquête, pour exprimer ses observations.

Le dossier mis à la disposition n'a que très faiblement mobilisé le public et le dispositif de comptage a permis de compter 38 visiteurs et 21 téléchargements et 62 visualisations du dossier sur le site de l'enquête dématérialisée.

Les observations exprimées par le public sont favorables.

Je considère qu'au regard de l'importance du projet et de la population concernée, la participation du public a été très faible.

2. Analyse bilancielle du projet :

Le secteur des quartiers Pissevin et Valdegour présente des particularités bien affirmées et contrastées :

- Urbanisation dense ; barres, tours ; réalisée dans cadre au relief complexe.
- Forte minéralisation accentuée par des dispositifs de circulation horizontaux : dalles, viaducs et passerelles.
- Espaces naturels préservés mais peu valorisés : colline aux oiseaux, pinède de Valdegour, coteaux de Valdegour.
- Nombreux espaces verts délaissés et anthropisés.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) permet de définir des actions opérationnelles à court et moyen terme (convention NPNRU 2019-2024) et de prévoir une transformation complétée des quartiers à plus long terme (échéance 2040). Le projet prévoit l'aménagement d'environ 470 000 m² d'espaces publics, dont 210 000 m² de jardins et espaces verts, 260 000 m² d'espaces minéralisés (places publiques, voiries, cheminements, stationnements).

L'évaluation environnementale apporte une lecture détaillée des différents enjeux relevés sur le site. L'analyse bilancielle consiste à argumenter sur les avantages et inconvénients des impacts directs, indirects, temporaires et permanents liés au projet et aux travaux en s'appuyant aussi sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre par le maître d'ouvrage, et les modalités de suivi associées .

2.1. Sur l'intérêt général :

L'opération présente de nombreux avantages dans le traitement des problématiques du quartier : la requalification des logements dans des îlots résidentiels plus petits apportera plus de confort dans le respect des normes en vigueur, Il s'agit aussi d'apporter une offre diversifiée de logements : LLS, logements en accession abordable et en accession sociale ; offre qui vise à une **mixité sociale plus équilibrée** sur le site (10 programmes immobiliers retenus et répartis sur le secteur) et aussi sur le territoire de l'agglomération Nîmoise avec une reconstitution de logements planifiée dans le cadre du programme local de l'habitat. L'opération financée par l'ANRU est donc compatible avec les orientations du SCOT et du PLH (Le SCOT précise qu'il est nécessaire pour les quartiers Pissevin et Valdegour de réduire les situations d'indignité, d'insalubrité et de précarité énergétique).

Le projet porte une attention à l'éducation ; avec la création d'un groupe scolaire qui participera à l'ambition de réussite et de **mixité scolaire** (allègement des classes des 3 autres groupes scolaires, accueil les élèves du groupe Paul Langevin et ouverture sur les quartiers limitrophes. Le projet n'entraîne pas d'expropriations et les actions de relogement sont gérées par les bailleurs sociaux qui en assument en grande partie le coût et l'accompagnement.

Pour les copropriétés, le déploiement du dispositif ORCOD IN (opération de rénovation des copropriétés dégradées d'intérêt national) sur le quartier Pissevin permet d'étendre le périmètre d'intervention des actions à 12 copropriétés dégradées et à 1600 logements. La mise en œuvre de cet ORCOD IN est confiée à L'établissement public foncier Occitanie. Une DUP sera sollicitée par l'EPF afin de mettre en œuvre cette opération. Les DUP NPNRU et DUP ORCOD IN sont complémentaires et compatibles.

Sur le dynamisme et l'attractivité commerciale ; deux nouvelles polarités sont prévues :

- la centralité Kennedy ;

Il s'agira de conforter un supermarché de moyenne dimension (800 m²), de recomposer des îlots urbains comprenant des programmes immobiliers mixtes (environ 20 cellules commerciales), des surfaces dédiées au tertiaire et des programmes de logements libres, faciliter le stationnement et permettre une accessibilité à la ligne T2.

- La porte des arts

Il s'agira aussi de proposer une offre commerciale sur la Porte des Arts, polarité sud du quartier, qui permettra d'ouvrir le quartier en proposant une offre commerciale et de santé renouvelée sur un axe structurant et croisant la RN106.

Les opérations d'aménagement portées par le projet visent avec des impacts positifs sur la mobilité adaptée aux usages actuels à améliorer la qualité de vie, la cohésion sociale dans le respect de l'environnement et la maîtrise des coûts induits pour les habitants des quartiers.

Le projet de renouvellement urbain, avec les aménagements et les équipements prévus, présente une image résiliente avec efficience des deux quartiers ; il porte des ambitions sociales, économiques urbaines et environnementales fortes dans l'attente des usagers et résidents.

2.2. Au regard de la loi sur l'eau :

Dans un contexte de dérèglement climatique, parmi les enjeux environnementaux, l'enjeu hydraulique est particulièrement sensible. La gestion du ruissellement présente des dysfonctionnements accentués par un relief complexe et une modification anthropique de la topographie sur un site minéralisé. Le secteur a connu d'importantes inondations lors

d'épisodes pluvieux de 1988 et 2005 ; La Métropole de Nîmes souhaite réaliser de nouveaux aménagements pour assurer la bonne continuité des écoulements pluviaux et de conduire à une non aggravation du risque inondation en limitant l'impact sur l'environnement.

Il s'agit donc en premier lieu d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement et d'écoulement pluvial. Pour l'écoulement pluvial, le « chemin des eaux » est au centre du dispositif : il s'agit d'aménagements à ciel ouvert sur un axe orienté Nord -sud depuis la pinède de Valdegour jusqu'à la rue Georges Dayan et organisés en espaces publics ouverts et en bassins de rétention (de gestion du ruissellement) qui se suivent parfois en cascade. Pour le ruissellement pluvial ; ce sont des bassins, des noues végétalisées ou des tranchées plantées.

Pour les espaces publics le principe est donc de favoriser l'infiltration et l'absorption tout au long du trajet de l'eau ; l'excédent (débit de fuite des bassins, débordement des noues) se déverse dans le réseau pluvial. Les îlots privés ont la charge de compensation des eaux pluviales selon les préconisations du PLU. Capter au plus près de la source et limiter les volumes d'eau générés par les aménagements

Une modélisation réalisée par Artelia a permis de déterminer que l'impact de l'aménagement est positif en termes de diminution de l'aléa inondation, dès la phase 1 (horizon 2025) dans les secteurs les plus à risque d'inondation. (Le site d'étude est concerné par le PPRI de Nîmes. Le secteur d'étude est situé en zone d'aléa modéré à très fort du programme cadereau de la Ville de Nîmes). Par ailleurs , des études dans le cadre du diagnostic ont permis de calibrer les réseaux par secteur selon les bassins versants par comparaison modélisation avec des périodes de retour de crue à 10,40 et 100 ans .

Suite à la modélisation réalisée par Artelia, les orientations d'aménagement du quartier ont été définies pour agir suivant deux axes : la diminution de la vulnérabilité (ex : déplacement de l'école Paul Langevin) d'une part et la diminution de l'aléa d'autre part (ex : chemin de l'eau). Les mesures et modélisations effectuées dans le cadre de l'étude Artelia ont permis de modéliser l'impact des aménagements face à des événements de type 1988 ou 2005. La comparaison avec la situation actuelle démontre leur efficacité.

Les aménagements auront aussi un impact positif sur l'environnement Le stockage aérien regroupé ou la rétention à la source avec noues enherbées et plantées, tranchées drainantes font aussi partie des mesures d'accompagnement prévues pour limiter l'incidence de la pollution chronique (transportée par les eaux de lessivage des chaussées et des parkings sur le milieu naturel) ou pollution saisonnière par décantation, filtration.

Il s'avère par ailleurs que l'aménagement du « chemin de l'eau » aura une valeur paysagère qui participe à la culture du risque ; pour son aménagement de nombreux espaces actuellement imperméabilisés seront démolis, notamment l'ensemble de la Dalle Debussy en lieu et place de laquelle un espace paysager sera aménagé (parc des cascades composé d'un enchaînement de bassins d'orage à ciel ouvert). C'est un véritable glissement de l'urbain vers les espaces verts qui contribue à la lutte contre les îlots de chaleur et à améliorer l'ambiance climatique.

Des mesures d'accompagnements et de suivi en particulier pendant la période de chantier (charte de chantier) limitent les risques de pollution et garantissent la qualité des eaux superficielles.

Les aménagements projetés auront impact positif , ils contribuent à la non aggravation des risques inondations dès la phase 1 (horizon 2025) dans les secteurs les plus à risque .

Les aménagements auront un impact positif sur l'environnement en améliorant la valeur paysagère et en renforçant la trame verte et bleue et les corridors écologiques sur le secteur.
Les aménagements hydrauliques confortent l'intérêt général du projet par l'amélioration de la sécurité des personnes face aux aléas climatiques.

Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur. :

- **Le projet est compatible avec les objectifs de la directive cadre européenne** qui visent, entre autre, à améliorer et protéger les eaux de surface et souterraines et à promouvoir un usage durable de l'eau. De plus, des mesures seront prises pour limiter au maximum les incidences de la phase travaux sur la qualité des eaux superficielles.

- Le projet ne conduira pas à déclasser la qualité de eaux de surface et souterraines, de par la mise en place de mesures lors de la phase travaux.

Le projet est compatible avec les articles D.211-10 du Code de l'Environnement.

- Le projet a été conçu de manière à préserver les écosystèmes aquatiques, à assurer la protection des eaux et la lutte contre toute pollution vers les eaux superficielles et souterraines. Enfin, des recommandations seront formulées durant la phase travaux pour que les atteintes au milieu naturel soient réduites au maximum.

Le projet est compatible avec les articles L.211-1 du Code de l'Environnement.

- Le projet respecte les orientations du SDAGE 2016-2021
Il intègre la réalisation de nombreuses noues enherbées pour les eaux pluviales et la réalisation du "chemin de l'eau" avec des espaces multifonctions permettant d'intégrer les changements climatiques en garantissant des usages de la nature en ville, en réalisant de la désimperméabilisation, et en luttant contre les îlots de chaleur.
Il permettra le renouvellement urbain de deux quartiers et l'amélioration de l'écoulement des eaux de ruissellement afin de limiter le risque inondation.
Il prévoit la mise en place d'ouvrages alternatifs permettant la rétention des eaux de ruissellement. En cas de pollution accidentelle, ces polluants seront retenus avant intervention.
prévoit de limiter voire réduire le risque inondation par le renouvellement d'une partie du réseau de collecte des eaux de ruissellement, ainsi que par la mise en place d'ouvrages de rétention.

Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE.et avec les objectifs du SAGE Vistre, Vistrenque et Costières

Bilan : en ce qui concerne l'enjeu hydraulique ; le projet a des impacts positifs comparés à la situation actuelle avec une amélioration de la gestion des eaux pluviales ; les aménagements urbains visent à ne pas aggraver les risques inondation en limitant l'impact sur l'environnement, ils renforcent l'intérêt général du projet en améliorant la sécurité des personnes.

Au regard de la loi sur l'eau, mon avis est favorable à la demande d'autorisation environnementale.

2.3. Sur la demande de dérogation espèces protégées :

Le secteur des quartiers Pissevin et Valdegour est caractérisé par une urbanisation dense, constituée de grands ensembles (barres et tours), de nombreux espaces imperméabilisés (dalles, passerelles, viaducs et autres voies de circulation) et aussi des espaces verts peu valorisés avec 3 sites remarquables (colline aux oiseaux, pinède de Valdegour et coteaux Valdegour). La transition vers les quartiers limitrophes s'opère par des zones plus résidentielles à la périphérie. Le périmètre du projet englobe une surface de plus de 100 ha ; l'aménagement prévu porte sur environ 47ha d'espaces publics, dont 21ha de jardins et espaces verts, 260 000 m² d'espaces minéralisés (places publiques, voiries, cheminements, stationnements) .

Au regard du projet de renouvellement urbain le site d'étude présente à l'état initial des enjeux forts à moyens en ce qui concerne le milieu naturel, le site est constitué d'une mosaïque de milieux naturels avec des espaces préservés dans un contexte urbain dense sans véritable trame verte. Les collines présentent une richesse importante en terme de biodiversité (Colline aux oiseaux, pinède de Valdegour, Colline du Moulin à vent, Coteaux de Valdegour,) mais les enjeux faune et flore portés y sont modérés. On y recense 58 espèces protégées dont 2 espèces de végétaux à enjeu faible, 2 espèces de mammifères à enjeux très faibles, 9 espèces de chiroptères dont 3 à enjeux modéré et 6 à enjeux faibles ; 37 espèces d'oiseaux dont 10 à enjeux faibles et 27 très faibles ; 5 espèces de reptiles dont 1 à enjeux modérés et 4 à enjeux faibles ; 3 espèces d'amphibiens à enjeux très faibles.

Les dégradations d'habitats, la perturbation des espèces ou la destruction d'individus sont les principales conséquences des impacts du projet.

L'analyse fine et approfondie des effets directs et indirects permettent d'édicter les mesures d'Évitement et de Réduction dans le but de limiter l'impact résiduel pour la phase définitive et pour la phase de chantier.

Après inventaire des espèces, la méthode consiste à évaluer les impacts selon l'enjeu des milieux, apprécier, évaluer les impacts résiduels par milieux pour les espèces concernées. Il en résulte un état des espèces protégées sur le site devant faire l'objet de la demande de dérogation conformément à l'article L.411-1 et suivants du code de l'environnement.

La plupart des espèces recensées ne sont concernées que par la destruction et l'altération des sites de reproduction et des aires de repos et la perturbation d'individus ou altération destruction des sites de chasse.

2 espèces d'oiseaux situées dans le cortège des milieux fourrés et friches, une espèce de mammifère terrestre (hérisson) ; 3 espèces de chiroptères ; 2 espèces de reptiles et une espèce d'amphibien sont concernées par des risques de destruction d'individus.

Les impacts résiduels sont cependant faibles à très faibles et les aménagements projetés permettront de retrouver les zones de chasse et d'habitats. Le respect des périodes sensibles pour les travaux pourra fortement limiter les risques de destruction d'individus parmi les chiroptères.

Je considère que après les inventaires réalisés, les mesures d'Évitement, qui portent sur les milieux à enjeux les plus forts du site, permettent de conserver dans le périmètre du projet des

surfaces d'espaces verts dans les strates de végétation variées propices au maintien de la biodiversité d'autant plus que, en réponse à l'avis du CNPN, la ville de Nîmes a décidé de retirer du projet le programme immobilier coteaux de Néper sur les coteaux sud de Valdegour (1.4ha en zone naturelle du PLU).

par ailleurs de nombreux espaces actuellement imperméabilisés seront démolis, notamment l'ensemble de la Dalle Debussy en lieu et place de laquelle un espace paysager sera aménagé (parc des cascades composé d'un enchaînement de bassins d'orage à ciel ouvert) et l'obligation de compensation à l'imperméabilisation des sols permet la création de nouveaux espaces verts sur l'espace public, par exemple dans le secteur autour de la Mosquée de la Paix (sur l'emprise de l'ensemble Pollux qui sera démolie) : autant de surface qui ne sont pas compatibles dans les mesures d'évitement.

Des aménagements paysagers avec notamment les connexions entre les collines ou le parc hydraulique visant à renforcer les continuités écologiques, la charte de chantier et la protection aux abords, le respect des modalités d'éclairage ou encore le respect de la palette végétale sont des mesures de **Réduction** sont très significatives.

Les mesures **Compensatoires** viennent compléter la séquence **ERC**. Elles visent à améliorer la valeur écologique des espaces évités (pinède de Valdegour, colline aux oiseaux, coteaux de Valdegour) avec notamment un plan de gestion pour garder des milieux semi-ouverts favorables à la biodiversité. Il s'agit aussi de la mise en place d'abris pour la faune terrestre et pour l'avifaune ainsi que des gîtes à chiroptères.(mesures renforcées en réponse à l'avis du CNPN)

Les mesures de suivi engagées pour une période de 30 ans avec des bilans, inventaires complémentaires et des rapports réguliers transmis à l'autorité environnementale permettront de garantir l'efficacité et la durabilité des mesures.

Bilan : au regard de l'état initial de l'environnement les impacts du projet seront limités : l'impact résiduel sur les milieux naturels urbains sera nul après les nouvelles mesures d'évitement et la valeur de biodiversité sera améliorée significativement sur les espaces de biodiversité avec les mesures de compensation. La demande de dérogation ne porte que sur des espèces animales ; les impacts résiduels du projet sur ces espèces sont faibles. Je considère que globalement, les mesures développées dans la séquence ERC sont cohérentes et compatibles avec l'objectif zéro perte nette de biodiversité.

Mon avis est favorable à la demande d'autorisation environnementale pour la dérogation espèces protégées

2.4. Sur la demande d'autorisation de défrichement.

Un seul espace boisé sur le site répond aux critères pour lesquels une demande d'autorisation de défrichement est requise. La demande d'autorisation porte sur une surface de 4028m² situé au sud et en bordure de la pinède de Valdegour, et ne répond à aucune condition qui rende nécessaire le maintien des bois.

La surface requise est destinée à l'implantation et à l'aménagement de la nouvelle ferme pédagogique qui est au cœur d'un dispositif éducatif et culturel à destination d'un jeune public. C'est un cadre de références pour établir des liens durables entre les enfants et la nature.

La demande d'autorisation de défrichement sur ce secteur est donc parfaitement justifiée par le projet éducatif qu'elle accompagne. Le règlement du PLU sera adapté. Mon avis est favorable à la demande d'autorisation environnementale pour l'autorisation de défrichement.

3. L'avis motivé

3.1. Les motivations :

Mon avis est fondé sur les motivations suivantes :

- Le projet répond au besoin renouvellement d'un quartier aujourd'hui déprécié
- Le périmètre du projet est conforme aux objectifs et assure la transition avec les quartiers limitrophes
- Le projet porte un intérêt général largement démontré pour les quartiers Pissevin et Valdegour
- Le projet intègre les enjeux environnementaux, il préserve et renforce les polarités et les continuités écologiques.
- Le projet, dans sa programmation à 2024, ne nécessite pas d'expropriation
- Le projet sera compatible avec le PLU après sa mise en compatibilité.
- Le projet est compatible avec le SCOT et le PLH concernant l'habitat et les orientations
- Le projet est compatible avec les documents d'ordre supérieur concernant la loi sur l'eau.
- Le projet présente une amélioration de la gestion des eaux pluviales sans aggravation du risque inondation
- Le projet n'entraînera pas de perte de biodiversité.
- Les impacts seront limités pendant les phases de chantier dans le respect d'une charte de chantier qui s'appliquera pendant toute la durée des opérations.
- Le suivi écologique est acté pour une période de trente ans.

3.2. L'avis du commissaire enquêteur :

Vu :

- Les délibérations du conseil municipal de la ville de Nîmes et de la communauté d'agglomérations de Nîmes métropole.
- le cadre réglementaire
- L'arrêté préfectoral n° 30-2022-11-10-00002 du 10 Novembre 2022
- Les dossiers mis à disposition du public.
- Les consultations préalables avec les services de l'état.
- Le bilan de la concertation préalable
- Vu les visites des lieux
- Les avis des services de l'état
- Les inventaires réalisés
- L'absence de réponse de la MRAE
- L'avis du CNPN et le mémoire en réponse .
- Le mémoire ne réponse aux observations du public.

Compte tenu des motivations qui ont été exposées :

J'émet un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale unique pour le nouveau programme de de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour.

Fait à cassagnoles le 25 janvier 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MH', enclosed within a light gray rectangular box.

Le commissaire enquêteur Michel Hocedez.