

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

Enquête du 05 Décembre 2022 au 6 Janvier 2023

Commissaire enquêteur : Michel Hocedez

Rapport en date du 25/01/2023

Table des matières

A. Généralités.....	4
1. Préambule.....	4
1.1. Présentation générale.....	4
1.2. Objet de l'enquête.....	4
1.3. Cadre juridique.....	5
2. Nature et caractéristique du projet.....	6
2.1. Contexte de l'opération.....	6
2.2. Enjeux et objectifs.....	6
2.3. Présentation du projet	6
3. Le dossier de demande d'autorisation environnementale.....	7
B. Organisation de l'enquête.....	9
1. Désignation du commissaire enquêteur.....	9
2. Information du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête.....	9
2.1. Les modalités de l'enquête.....	9
2.2. L'arrêté préfectoral.....	9
2.3. Visite des lieux.....	10
3. Mesures de publicité de l'enquête	10
4. Déroulement de l'enquête	10
5. Examen et cadrage préalable du dossier.....	11
5.1. Avis du service eau et risque de la direction départementale des territoires et de la mer (06/05/2021).....	11
5.2. Avis de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. (Courrier du 25/02/2021).....	12
5.3. Avis de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. (Courrier du 25/01/2022).....	13
5.4. Avis du service environnement forêt unité forêt-DFCI (11/01/2021).....	14
5.5. Avis du service eau et risque de la direction départementale des territoires et de la mer (18/02/2021).....	14
5.6. Avis l'EPTB Vistre Vistrenque (14/01/2021).....	14
5.7. Avis de l'agence régionale de santé ARS (11/O1/2021)	14
6. Observations recueillies et réponses apportées par le maitre d'ouvrage :.....	15
6.1. PV de synthèse et mémoire en réponse.....	15
6.2. Synthèse des avis des services de l'état et personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet	15

6.3. Avis formulés par le public :.....	17
7. Conclusion.....	24

Enquête unique préalable à l'autorisation environnementale.

A. Généralités

1. Préambule

1.1. Présentation générale.

Les quartiers Pissevin et Valdegour situés de part et d'autre de l'avenue Kennedy et en bordure de la N 106 ont connu leur développement dans les années 1960 avec l'augmentation de la démographie et de la population sur la ville de Nîmes .

Ce sont aujourd'hui plus de 16000 habitants répartis dans des grands ensembles, barres et tours de logements. Malgré les espaces verts et certains parcs de verdure qui ont pu être préservés, malgré quelques réalisations sur le logement et la mobilité, ces deux quartiers ont une mauvaise image. Appauvrissement de la population, dégradation des logements, défaillance de copropriétés, désœuvrement, délinquance et insécurité. Le renouvellement de ces quartiers est une priorité dans la politique de la ville

La population qui comprend un grand nombre de jeunes de moins de 25 ans dispose d'atouts qui ne peuvent se révéler qu'à travers un projet d'urbanisme qui doit porter des ambitions sociales, économiques et environnementales fortes et permettre une meilleure intégration dans espace urbain revisité et réapproprié.

1.2. Objet de l'enquête.

Suite à la délibération n° 2016-04-035 du 02/02 2016 le conseil municipal de Nîmes définit le périmètre et initie la concertation en vue du projet de renouvellement urbain pour les quartiers Pissevin - Valdegour retenus comme quartiers prioritaires (décret n°2014-1750 du 30/12/2014 du ministère de la ville de la jeunesse et des sports). Le dossier est établi en vue de la réalisation de l'enquête publique pour la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation du projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes.

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, maîtres 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.

Par arrêté préfectoral n° 30-2022-11-10-00002 du 10/11/2022 de Mme la préfète du Gard une enquête unique pour le renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour est ouverte. Cette enquête porte sur

- 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 .

La présente enquête publique constitue donc l'ultime phase de concertation avec le public préalablement à l'approbation du projet de rénovation urbaine. A cette occasion le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Nîmes doit formuler un avis sur les dossiers soumis en prenant en compte les observations formulées tant par les services de l'état et les personnes publiques associées dans la phase administrative que par le public durant la phase d'enquête.

1.3. Cadre juridique

Article L 123-1 :« *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* »

C'est aussi un moment privilégié de démocratie participative car tout citoyen peut accéder au dossier d'enquête et y faire valoir ses points de vue. C'est aussi un dernier regard sur l'utilité du projet et la pertinence des choix faits par le porteur de projet. C'est la conclusion sur **l'efficience du Plan** vu par le public, les services de l'état, les élus et le commissaire enquêteur.

Le présent projet s'inscrit dans le champ d'application du code de l'environnement : article L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et R.123-1 à R.123-46. Du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : articles L.110-1 à L.122-7 et R.111-1 à R.111-24

Dans le champ d'application ;

- des textes relatifs à l'autorisation environnementale.
- des textes relatifs à la protection de l'eau et des milieux aquatiques
- des textes relatifs à la déclaration du projet

Le projet porte sur un terrain d'assiette supérieur à 10 hectares (ha) donc soumis à **évaluation environnementale**. Au regard de la loi sur l'eau le site d'étude est supérieur à 100 ha et donc assujetti au régime **d'autorisation**. La réalisation du projet entraîne une demande de **dérogation espèces protégées** (L.411-1 et suivants) ainsi qu'une **autorisation de défrichement**.

La procédure est donc soumise à autorisation environnementale qui relève de différents services de l'état. Par simplification, la **demande d'autorisation unique** permet de fusionner plusieurs décisions en une seule autorisation. L'autorisation unique est délivrée par le préfet dans un délai de deux mois à l'issue de l'enquête publique.

2. Nature et caractéristique du projet.

2.1. Contexte de l'opération

Avec plus de 15000 habitants, le quartier Pissevin- Valdegour est le plus grand quartier prioritaire de la politique de la ville (QPVL) de l'agglomération et du département. Malgré de nombreux atouts : situation, desserte, environnement, services activités économiques, équipements publics, tissus associatif, proximité des équipements hospitaliers ; le quartier souffre d'handicaps qui nuisent à son rayonnement au sein de l'agglomération : enclavement physique par rapport au reste de la ville, urbanisme des années 60 aujourd'hui dépassé et inadapté, précarisation et fragilisation des services.

Des opérations réalisées dans le cadre du programme national de renouvellement urbain (PNRU) comme la création de la ligne T2 ont déjà permis d'engager la mutation du quartier.

Le PNRU sera mis en cohérence avec l'ensemble des documents cadre en vigueur sur le territoire :

- Contrat de la ville Nîmes métropole.
- Programme local de l'habitat de Nîmes métropole.
- Plan de déplacement urbain de Nîmes métropole
- Plan local d'urbanisme de Nîmes
- Schéma de cohérence territoriale Sud Gard.

2.2. Enjeux et objectifs.

L'ambition pour les partenaires du PNRU est de poursuivre le renouvellement urbain des quartiers Pissevin-Valdegour, de les désenclaver et de renforcer leur attractivité en tenant compte des enjeux liés au développement durable.

Les aménagements nécessaires pour répondre à cette ambition sont organisés autour de trois grands tracés : l'accompagnement du TCSP (transport collectif en site propre).

La création d'un « chemin des eaux »

L'avenue Kennedy.

2.3. Présentation du projet

Le projet prévoit à l'horizon 2040 un vaste programme de construction reparti entre le logement, les activités tertiaires, les commerces, les commerces et activité de service et les équipements ; au total 98000m² dont la plus grande part (environ 4/5) pour la construction de 1113 logements.

C'est aussi l'aménagement de 470000 m² d'espaces publics pour les espaces verts (210000 m²) et les espaces minéralisés (260000 m²). Deux grandes phases d'aménagements sont prévues

Une première échéance à l'horizon 2025 prévoit la démolition partielle ou intégrale de logements sociaux et de logements en copropriété dégradés ; des tours et immeubles sont concernés.

D'autres démolitions, dalles, parkings viaducs vont participer à la requalification du paysage urbain. Des programmes de réhabilitation, reconstitution, construction de logements seront conduits pour une répartition entre logements sociaux, et logements en accession.

Poursuite du programme jusqu'en 2040 avec démolitions intégrales et démolitions partielles, et programmes immobiliers ; construction, résidentialisation et réhabilitations.

Les caractéristiques du projet ; secteurs d'aménagements spécifiques., programme d'actions proposé pour la période 2019-2024, aménagements et équipements publics, fonctions et formes urbaines sont développées dans le dossier de demande préalable à la déclaration d'utilité publique. Le projet repose aussi sur des aménagements hydrauliques dont les lignes sont tracées pour la phase définitive.

3. Le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Composition du dossier.

Ce dossier est de nature à informer l'ensemble de la population avec toutes les pièces nécessaires à la compréhension de l'opération et de permettre ainsi au plus grand nombre de faire connaître leurs remarques et d'apporter des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'utilité publique du projet.

Le dossier d'enquête relative à la demande d'autorisation environnementale est un document volumineux mis en forme par le bureau d'étude Soberco environnement de l'équipe atelier Marguerit en Octobre 2022 qui comprend sept pièces principales :

- Pièce A : Présentation du dossier et contexte réglementaire

La présente pièce expose la démarche d'autorisation environnementale, le cadre juridique dans laquelle elle se déroule ainsi que les textes de référence régissant cette procédure. Elle précise l'identité du demandeur, présente les principales caractéristiques du projet, sa localisation, mais également les autorisations administratives qui le concernent, justifiant le dossier d'autorisation environnementale. Elle s'articule en 6 paragraphes.

- Présentation du dossier
- Contexte réglementaire
- Présentation des demandeurs
- Présentation du projet
- Autorisations administratives du projet
- Auteurs des études

- Pièce B : Résumé non technique.

Cette pièce explicite de manière synthétique et claire pour le public la définition du projet, sa justification, le contexte environnemental dans lequel il s'inscrit. Il s'agit également d'un résumé non technique des mesures environnementales mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement. Cette pièce se veut accessible à tout public, non expert, souhaitant prendre facilement connaissance de tous les éléments du dossier et du projet. Elle s'articule en 7 paragraphes.

- Préambule
- Présentation des demandeurs
- Autorisations administratives du projet
- Présentation du projet
- Synthèse de l'état initial de l'environnement
- Analyse des principaux impacts sur l'environnement et mesures envisagées.
- Auteurs des études

- Pièce C : Dossier loi sur l'eau

Cette pièce présente précisément et techniquement le projet, les travaux nécessaires et leurs conditions de réalisation. Elle définit également la ou des rubriques de la nomenclature loi sur l'eau dont le projet relève, et indique les moyens de suivi, de surveillance ou d'intervention en cas d'incident ou d'accident mis en œuvre par le maître d'ouvrage du projet. Cette pièce intègre tous les enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés par le projet, et les différentes possibilités permettant d'éviter ou de réduire les atteintes à l'eau et aux milieux aquatiques. Elle s'articule en 7 paragraphes.

- Présentation des demandeurs
- Emplacement du projet
- Nature, consistance, volume et objet du projet
- Document d'incidence
- Moyens de surveillance et d'entretien
- Liste des figures et des tableaux
- Annexes.

- Pièce D : Etude d'impact

Cette pièce présente précisément l'état initial de l'environnement dans lequel le projet s'insère ainsi que l'ensemble des impacts directs, indirects, temporaires et permanents liés au projet et aux travaux. Elle présente également précisément les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre par le maître d'ouvrage, et les modalités de suivi associées.

Elle s'articule en 6 paragraphes.

- Résumé non technique.
- Etat initial de l'environnement.
- Définition de la solution proposée : les raisons du choix du projet et présentation du projet.
- Présentation du projet et analyse des effets directs et indirects , temporaires et permanents du projet sur l'environnement et des mesures en faveur de l'environnement.
- Analyse des méthodes d'évaluation utilisées.
- Analyse des effets du projet sur la santé publique.

- Pièce E : Dossier de dérogation d'espèces protégées.

Cette pièce fournit un argumentaire ciblé sur les espèces inventoriées sur le site (monographie scientifique), leurs populations, leurs enjeux locaux de conservation et leur état de conservation. Au travers d'une analyse du projet, une réflexion poussée est réalisée afin de qualifier, quantifier et cartographier les menaces que représente le projet sur les espèces protégées. Une démarche ERC (Eviter/Réduire/Compenser) est menée, détaillant les impacts bruts et résiduels du projet, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Elle s'articule en 8 paragraphes.

- Présentation du projet et du demandeur
 - Etat initial de l'environnement
 - Présentation et analyse des impacts prévisibles avant la mise en place de mesures d'évitement et de réduction.
 - Présentation des mesures d'évitement et de réduction des impacts
 - Présentation et analyse des impacts résiduels
 - Mesures de compensation et d'accompagnement
-

- Contrôle et suivi des engagements
- Conclusion
- Annexes

- Pièce F : Dossier de défrichement

Cette pièce précise les enjeux liés au défrichement sur le site : caractérisation des boisements, attestation de propriété, protection des boisements, précisions sur les parcelles à défricher, évaluation des incidences dont Natura 2000. Elle s'articule en 7 paragraphes.

- Objet du document
- Contexte de la demande de défrichement
- Localisation de la zone et parcelles à défricher
- Mesure
- Déclaration
- Evaluation des incidences Natura 2000
- Documents CERFA et annexes

- Pièce G : Annexes.

Cette pièce comprend l'ensemble des annexes générales au dossier d'autorisation environnementale dont le document CERFA et le bilan de la concertation.

B. Organisation de l'enquête.

1. Désignation du commissaire enquêteur.

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.

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.

2. Information du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête.

2.1. Les modalités de l'enquête.

Après réception du courrier de désignation du tribunal administratif, j'ai pris contact avec les services de la préfecture de Nîmes. Au cours d'une réunion en présence de M. Combemale responsable des services fonciers et de Mme Fauchoux le vendredi 4 Novembre 2022, les informations utiles à l'organisation de l'enquête ont été définies et un dossier m'a été remis. Les lieux et dates d'enquête ainsi que dates de permanences ont été définis, les mesures de publicité ainsi que les modalités de mise en œuvre de l'enquête dématérialisée ont été précisées..

C'est ensuite à partir de ces informations et en concertation avec Mme Fauchoux que l'arrêté et l'avis d'enquête ont pu être préparés.

2.2. L'arrêté préfectoral.

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.

Cet arrêté comporte 11 articles, il fixe les modalités du déroulement de l'enquête unique.

2.3. Visite des lieux.

A la suite d'une première réunion de concertation le vendredi 18 Novembre 2022 à la maison des projets de Nîmes Pissevin en présence de Mme Barthélémy, responsable de projet et de M ;Larochette , chargé de mission Il a été convenu d'une visite des lieux . J'ai effectué cette visite, guidé par M. larochette dans la matinée du mercredi 23 Novembre. J'ai pu me rendre compte des problématiques des deux quartiers et pris conscience de l'urgence de la mise en œuvre d'un projet d'urbanisme qui doit porter une ambition sociale et environnementale forte... Cette visite m'a aussi permis de vérifier l'affichage de l'avis d'enquête publique en différents points du secteur conformément à l'arrêté préfectoral.

3. Mesures de publicité de l'enquête

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 que à proximité de douze espaces fréquentés par le public . (écoles et groupes scolaires, centres sociaux, poste, médiathèque, maison de projets) Un courriel de relance a été adressé à toutes les associations des quartiers le vendredi 16 Décembre 2022

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.

4. Déroulement de l'enquête

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, le registre sur lequel le public pouvait porter ses observations 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 24heures sur 24 sur le site internet : <https://www.registre-numérique.fr/npru-pissevin-valdegour>.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes et à l'autorisation environnementale, pouvaient être, par toute personne intéressée, soit

- Consignées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet au Centre Administratif Municipal de Pissevin, 2 place Roger Bastide - 30 900 Nîmes, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures.

- Adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes domicilié au Centre Administratif Municipal de Pissevin, 2 place Roger Bastide - 30 900 Nîmes

Celles-ci seront annexées au registre d'enquête de manière régulière.

- Adressées directement sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/npnru-pissevin-valdegour>

- Adressées par courrier électronique à l'adresse suivante npnru-pissevin-valdegour@mail.registre-numerique.fr

- Communiquées, par voies écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie annexe, à l'adresse, aux jours et heures suivants :

Centre Administratif Municipal de Pissevin, 2 place Roger Bastide - 30 900 Nîmes :

- le lundi 5 décembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le mardi 13 décembre 2022, de 14 heures à 17 heures
- le mercredi 21 décembre 2022, de 9 heures à 12 heures
- le jeudi 29 décembre 2022, de 9 heures à 12 heures
- le vendredi 06 janvier 2023, de 14 heures à 17 heures (jour de la clôture de l'enquête).

5. Examen et cadrage préalable du dossier.

En application des articles R.122-1-2 et R.122-4 du code de l'environnement, les autorités administratives de l'état compétentes en matière d'environnement et de santé ont été consultées afin d'ajuster le contenu du dossier à la sensibilité des milieux et aux impacts potentiels du projet sur l'environnement ou la santé.

Dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale, le dossier a été transmis aux services de l'état pour examen.

La synthèse des avis des services de l'état et personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet est présentée ci-dessous

5.1. Avis du service eau et risque de la direction départementale des territoires et de la mer (06/05/2021)

Sur la demande d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau (IOTA) installation d'ouvrages, travaux et activité. (Ces observations ont fait l'objet de compléments apportés par le maître d'ouvrage document annexé rapport)

Le dossier a fait l'objet de nombreuses observations et remarques mineures qui portent sur les différentes pièces du dossier :

Quelques confusions ou erreurs de titre de terme ou d'appellation sont soulignées dans la partie A et B.

La plupart des remarques portent sur le cœur du dossier loi sur l'eau ; bien que complet ; des reformulations de certains paragraphes, des précisions, des explications doivent être apportées, des données chiffrées doivent être complétées et des locutions remplacées. Dans la présentation du projet il convient ainsi de parler de « non aggravation du risque » plutôt que « assurer la bonne continuité des écoulements pluviaux » ou encore, toujours pour éviter les ambiguïtés dans la culture du risque en rappelant que les effets seraient faibles en cas d'aléas forts, il est recommandé d'utiliser « bassin de gestion du ruissellement » à la place de bassin écrêteur. L'analyse des incidences des rejets des eaux pluviales est sujette à plusieurs demandes portant sur des termes, des notions d'impacts, d'infiltration et de représentations cartographiques. De nombreuses demandes d'explications et de précisions portant sur des notions techniques de ratios, de coefficient d'imperméabilisation, de rétention, de débit de fuite, de capacité résiduelle ou encore de pluie de Kieffer se rapportent au chapitre sur la gestion des eaux pluviales et à l'aspect quantitatif du ruissellement. Quelques compléments sont demandés pour la mise en compatibilité des documents avec les documents d'incidence.

Commentaires du CE: Le dossier est conséquent et complexe, il fait appel à des connaissances techniques quelque peu déroutantes pour un public non averti; il accompagne un projet de rénovation urbaine ambitieux dans un contexte géographique qui peut être sujet à des aléas climatiques forts (type 1998 ou 2005) ; des événements qui sont accentués par un relief complexe avec de nombreux enjeux. Son analyse méticuleuse a abouti à la formulation de 40 demandes de compléments suivies de nombreuses observations et remarques mineures. Les demandes ont été prises en compte par le maitre d'ouvrage. Le dossier a été corrigé, amélioré et complété conformément aux demandes et aux recommandations.

5.2. Avis de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. (Courrier du 25/02/2021)

Sur le dossier de demande de dérogation relatif aux espèces protégées

(Ces observations ont fait l'objet de compléments apportés par le maitre d'ouvrage document annexé au rapport)

L'examen minutieux et approfondi du dossier de demande de dérogation relatif aux espèces protégées a entraîné de nombreuses demandes, interrogations, observations et remarques.

Dans la présentation du projet, Il s'agit de demandes de compléments ; par réponses attendues (ex : dialogue compétitif) par précisions littérales (ex : argumenter sur l'intérêt public majeur) par ajouts de documents graphiques ; tableaux, cartes (ex : carte de l'état actuel) , par illustrations de cartes (ex : faire apparaître le périmètre du plan guide sur toutes les cartes) ou par photographies (ex : photos représentatives des milieux dans le périmètre du projet) Des demandes plus techniques portant aussi sur la méthodologie concernent l'état initial de l'environnement et inventaires des espèces protégées, visant à une meilleure lecture des enjeux . Dans l'analyse des impacts ; des corrections et précisions sont demandées sur les espèces exposées aux effets du projet (ex : espèces protégées, espèces potentielles). Des erreurs, des

oublis dans certains tableaux doivent être corrigées (ex : crapaud calamite, lézard vert à deux raies, sérotine commune) pour les différentes classes animales.

Les mesures d'évitement et de réduction ont fait l'objet de plus de 10 remarques pour ; entre autres, demande de reformulation (ex : consommation de milieux naturels) d'explication concernant la période de chantier (faible impact) et les périodes d'intervention préférentielles ; explications complémentaires sur le suivi (MR6)

Des explications complémentaires concernent l'évaluation des impacts résiduels sur les espaces naturels et les habitats d'espèces protégées, et les impacts par milieu et pour les espèces concernées (ex seps strié)

Plusieurs recommandations portent sur les mesures compensatoires (ex : entretien des espaces, nombre de nichoirs ou d'abris, règles pour les emplacements)

***Commentaires du CE:** Le secteur du projet est particulièrement riche en milieux propices à la biodiversité : espaces de nature de proximité, continuité fonctionnelles, espaces boisés plus marqués comme réservoir de biodiversité : colline aux oiseaux, pinède de valadegour, coteaux sud et nord ; les enjeux sur la protection de la biodiversité sont nombreux et portent une ambition écologique et environnementale forte. Afin d'accompagner l'ambition zéro perte de biodiversité, de nombreuses demandes de précisions, explications produites par la DREAL en Février 2021 attendent une réponse de la maîtrise d'ouvrage. Une réponse a été apportée à chacune d'elles ; corrections, explications, précisions, ajouts.
Suite à ces informations complémentaires et analyse des réponses, de nouveaux compléments sont demandés par courrier du 25 Janvier 2022.*

5.3. Avis de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement. (Courrier du 25/01/2022)

Sur le dossier de demande de dérogation relatif aux espèces protégées après informations complémentaires.

Les observations portent sur

- **Les travaux:** Des compléments sur le planning des travaux ; détails pour les deux phases, schémas, plans de démolitions et de programmation à échéance 2025
 - **Les inventaires :** demande sur la méthodologie ; périodes de prospection, qualification de chaque observateur.
 - **Les enjeux :** demande de précision sur les cartes et demande de carte enjeux relatifs aux mammifères terrestres, aux reptiles et aux amphibiens.
 - **Les impacts résiduels :** demandes de compléments d'information et de facilitation de lecture de carte des mesures d'évitement réduction.
 - **Les mesures éviter, réduire, compenser :** demande un plan d'évacuation régulier des matériaux et déchets à ajouter aux **mesures de réduction.**
Demande la superficie et l'indication des numéros des parcelles cadastrales concernées par les **mesures compensatoires** et demande de rectifier la confusion entre mesure d'accompagnement et mesure compensatoire.
-

Commentaires du CE : Les demandes ont été prises en compte avec une intégration dans les pièces du dossier. Le mémoire en réponse à l'avis de la CNPN reprend également les éléments du dossier corrigé.

5.4. Avis du service environnement forêt unité forêt-DFCI (11/01/2021).

Sur le dossier de demande d'autorisation de défrichement

Avis favorable à la demande d'autorisation de défrichement

Commentaires du CE : en application de l'article L.341-6 du code forestier la maîtrise d'ouvrage opte pour le versement d'une indemnité au fond stratégique de la forêt et du bois (FSB)

5.5. Avis du service eau et risque de la direction départementale des territoires et de la mer (18/02/2021)

Sur la procédure DUP et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Observations sur la maîtrise foncière : le service observe que certains secteurs ne sont pas maîtrisés et souhaite des précisions sur les parcelles à acquérir indispensables pour la réalisation du projet dans sa partie hydraulique

Commentaires du CE: Une réponse est apportée, appuyée par un document graphique, qui lève l'ambiguïté, sur les parcelles intégrées dans le périmètre de la DUP défini et le foncier pouvant faire l'objet d'une enquête parcellaire ultérieurement dans ce même périmètre.

5.6. Avis l'EPTB Vistre Vistrenque (14/01/2021)

Sur le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Informe par courrier 14 janvier 2021 ne pas être en mesure d'émettre un avis

5.7. Avis de l'agence régionale de santé ARS (11/01/2021)

Sur le dossier de DUP et d'autorisation environnementale ((Ces observations ont fait l'objet de réponses apportés par le maître d'ouvrage document annexé rapport)

Considère que le projet pourra améliorer la qualité de vie dans son périmètre mais regrette que les mesures d'atténuation, réduction des nuisances, sans évaluation d'impact sur la santé, ne soient pas suffisamment développées. S'interroge sur les actions autour de plusieurs déterminants favorables à la santé : qualité de l'air, environnement sonore,

- Maîtrise des émissions et maîtrise des expositions aux nuisances.
- Promotion aux styles de vie sains
- Amélioration de l'environnement économique et social

Interroge sur l'efficacité du projet sur les inégalités sociales et environnementale de santé.

L'ARS recommande la mobilisation de fiches thématiques (CEREMA)

Porte des recommandations sur :

- les plantations (espèces allergènes à éviter)
- les nuisances en période de travaux
- les mesures d'évitement au risque d'exposition à l'amiante pendant les opérations de réhabilitation et de démolition.
- Les risques de contamination de l'eau distribuée pendant les opérations et aussi par les risques de contamination en rapport avec le réseau chaleur et la production d'eau chaude sanitaire.

Commentaires du CE: une réponse est apportée aux différentes remarques de L'ARS en précisant que les enjeux concernant la santé environnementale ont été traités dans le cadre de l'étude d'impact. Le maître d'ouvrage rappelle que de nombreuses dispositions, prescriptions du projet visent à « agir pour un urbanisme favorable à la santé » avec des réflexions sur :la mobilité, l'implantation des constructions, le stationnement, la minéralisation, la trame écologique et la gestion des eaux pluviales. Des prescriptions plus précises sur la qualité de l'air et les nuisances sonores figurent dans le cahier de charges des travaux annexé. Le maître d'ouvrage prend acte des recommandations sur l'eau chauffage et sanitaire.

6. Observations recueillies et réponses apportées par le maitre d'ouvrage :

6.1. PV de synthèse et mémoire en réponse

Conformément à la réglementation un procès-verbal de synthèse a été établi dans les 8 jours succédant la clôture de l'enquête, reprenant les grandes lignes des observations des services de l'état, des PPA et dressant le bilan chiffré des observations du public recueillies pendant l'enquête.

Ce document a été transmis au maitre d'ouvrage le 10 Janvier 2023 par voie dématérialisée et son contenu a été explicité à cette occasion aux représentants de la ville de Nîmes et aux représentants de la communauté d'agglomération Nîmes métropole..

Un mémoire en réponse a été produit par les maitres d'ouvrage et remis au Commissaire Enquêteur le .. Janvier 2023

6.2. Synthèse des avis des services de l'état et personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

: Les formulations sont synthétiques (pour plus de précisions se reporter aux avis figurant intégralement au dossier).

Dans le cadre de la procédure de demande d'autorisation environnementale, le dossier a été transmis aux services de l'état pour examen.

- Avis de la mission régionale d'autorité environnementale MRAE

Absence d'observations dans le délai. La mission régionale n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti soit le 22 mars 2022.

Commentaires du CE: En l'absence de réponse dans le délai les autorités consultées sont réputées n'avoir aucune observation à formuler. Un avis favorable ou l'absence d'avis n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage.

- **Avis du conseil national de la protection de la nature CNPN (08/06/2022)**

Les formulations sont synthétiques (pour plus de précisions se reporter aux avis figurant intégralement au dossier et dans le mémoire en réponse en pièce jointe).

-

L'octroi d'une dérogation repose sur 3 conditions :

- Intérêt public majeur.
- Absence de solution alternative satisfaisante
- Pas de nuisance au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Après avoir mentionné la richesse de la biodiversité du secteur tant végétale qu'animale avec des espèces à enjeux fort et des espèces protégées.

Les observations portent sur les trois axes :

Pour l'intérêt public majeur ; apporter des données sur la démographie dans les deux quartiers concernés (progression, évolution) au sein de l'agglomération Nîmoise ; il s'agit aussi de démontrer l'efficacité du projet sur les conditions de vie (comment le projet répond aux différentes problématiques). Evaluer l'efficacité du gain collectif en rapport avec l'atteinte aux enjeux environnementaux et de biodiversité.

Pour l'absence de solutions alternatives ; quels critères justifient sur la perte de 30% des espaces verts.

Les observations portent surtout sur les mesures mise en place pour limiter les impacts :

Avec des demandes pour :

Clarifier le fléchage des responsabilités pour l'ensemble des opérations d'aménagement pendant la phase des travaux et la coordination.

- Apporter des explications sur le phasage des travaux et les solutions de moindre impact.
- Améliorer le suivi environnemental et écologique.
- Traiter et estimer les effets cumulés avec d'autres projets d'aménagement dans le secteur.
- D'autres observations concernent la méthodologie relative aux inventaires :
- Préciser et expliquer la méthodologie des inventaires faunistiques et floristiques ; meilleure évaluation des inventaires préalable à la séquence ERC.

Pour la séquence ERC :

- Comment justifier la perte de 30% d'espaces verts ? (Évitement)
 - Démontrer la pertinence de la démarche de compensation ; capacités d'accueil pour les espèces des milieux compensatoires.
 - Renforcer les mesures avec vigilance accrue en période de chantier
-

Le conseil national de la protection de la nature rend un avis défavorable à la demande d'autorisation environnementale

Commentaires du CE: L'avis du CNPN à fait l'objet d'un mémoire en réponse largement documenté . Chaque point y est développé et le maitre d'ouvrage apporte des précisions, des arguments et des justifications sur :

- *L'intérêt public majeur avec de nombreuses données démographiques*
- *La perte d'espaces verts justifiée par les besoins de foncier nécessaire pour produire une offre diversifiée de logements dont l'emprise au sol est plus importante.*
- *La justification de la maîtrise d'œuvre unique confiée à la ville de Nîmes durant la première phase de réalisation travaux.*
- *Le déroulement des travaux, phasage et les effets cumulés avec la charte chantier pour le moindre impact et une frise détaillée pour le planning des opérations dans le temps.*
- *La méthodologie des inventaires est précisée. Un inventaire botanique réalisé durant l'été 2022 sur zones naturelles sensibles du secteurs est ajouté en annexe au mémoire en réponse.*
- *Le suivi écologique sur l'ensemble des opérations de la convention NPNRU.*
- *La séquence ERC ; le maitre d'ouvrage annonce un renforcement des mesures d'évitement avec le retrait du programme immobilier du coteau de Néper et détaille les différentes mesures de réduction et de compensation également renforcées*

- Avis des personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'environnement le dossier de demande de mise en compatibilité du PLU à fait l'objet d'un examen conjoint des PPA .le 7 janvier 2022

6.3. Avis formulés par le public :

- Bilan des observations

5 personnes se sont présentées au cours des cinq permanences du commissaire enquêteur dont un représentant, président du comité de quartier Nîmes Pissevin.

3 personnes ont laissé un écrit sur le registre papier à l'issue de l'entretien et deux personnes ont laissé un écrit dont un accompagné d'un document de 9 pages ; une personne a laissé une participation sur le registre dématérialisé.

Tous les documents écrits reçus pendant la période d'ouverture de l'enquête publique sont annexés au registre des observations. Aucun dépôt n'est défavorable au projet

Les avis exprimés par le public sur le projet sont les suivants :

les observations recueillies sont répertoriées : P pour les observations orales ; R pour les observations inscrites sur le registre ; C pour les courriers envoyés ou remis au commissaire enquêteur et @ pour les observations déposées sur le registre dématérialisé.

<p>Le 21 Décembre 2022</p> <p>M. Calleja Jean Claude et M. Calleja Roger - S'inquiètent d'une éventuelle disparition de l'offre médicale dans le quartier, particulièrement en période de travaux.</p>	R1
<p>Réponse du maitre d'ouvrage :</p> <p>Le NPNRU Pissevin Valdegour prévoit un renforcement de l'offre médicale sur le quartier à travers la création de 2 pôles médicaux et de pharmacies :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'îlot n°2 du programme Porte des Arts accueillera une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) répartie sur 3 étages + 1 sous-sol de parking. Les services de santé suivants y seront implantés, en sachant que la programmation n'est pas encore définitive : une pharmacie, un cabinet de médecins, un cabinet de kinésithérapeutes et un cabinet de dentistes ;• Le bâtiment n°1 du programme Kennedy Sud accueillera un pôle médical implanté au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment. Les services de santé suivants y seront implantés, en sachant que la programmation n'est pas encore définitive : une pharmacie, un cabinet médical et un cabinet de radiologie. <p><i>Commentaire du CE : les réponses du maitre d'ouvrage n'appellent pas de commentaires.</i></p>	

<p>Le 21 Décembre 2022</p> <p>M. Devoge Jacques, préparateur en pharmacie à la retraite s'inquiète sur la continuité de l'offre médicale</p>	R2
--	----

Réponse du maitre d'ouvrage :

Les cabinets médicaux ainsi que les pharmacies existantes au sein des quartiers Pissevin et Valdegour sont maintenus en place jusqu'à la livraison des nouveaux programmes immobiliers de Kennedy Sud et de la MSP Porte des Arts. Il y a donc une continuité de l'offre médicale organisée sur le quartier et même un développement de cette offre à terme avec la création de la MSP Porte des Arts qui doit permettre la prise en charge de soins programmés et non programmés.

Commentaire du CE : les réponses du maitre d'ouvrage n'appellent pas de commentaires.

Le 5 janvier 2023

M. Alain Lorgeas, président du comité de quartier Pissevin-Nîmes .

- Déploire le volume et la complexité des documents mis à disposition du public.
- Regrette qu'un chapitre ne soit pas consacré à la lutte contre les nuisibles (salubrité) et que les problèmes de délinquance ne soient pas traités.

Rappelle les propositions sur les usages appuyées par un document de 9 pages (CR ateliers) :

- Implantation du marché place Bastide sur deux jours.
- Arbre à basket place Bastide
- Implantations des cabinets médicaux en lieu et place de l'ancien carrefour market
- Implantation de la poste à proximité du Bd Kennedy pour un usage commun avec les habitants de Valdegour et de la Vaunage
- Souhaite que l'opération sur la station ESSO soit envisagée à l'échéance 2025.
- Souhaite que la « capitelle » de la ferme pédagogique soit conservée

R3

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dépôt d'une Déclaration d'Utilité Publique et d'un Dossier d'Autorisation Environnementale répond à plusieurs exigences réglementaires :

- conformité avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Nîmes (code de l'urbanisme) ;
- réglementation relative à la protection des Espèces protégées (code de l'environnement), à l'autorisation de Défrichement (code forestier) et au respect de la Loi sur l'Eau (code l'environnement).

La lourdeur et la complexité des dossiers sont à l'image de l'ampleur de ce projet de renouvellement urbain et des enjeux auxquels il doit répondre.

Le NPNRU Pissevin Valdegour ne traite pas spécifiquement de la question des nuisibles. La Ville de Nîmes vous conseille de contacter le service Hygiène ou le bailleur/le syndic de copropriété concerné lorsque les nuisibles sont présents à l'intérieur d'une résidence.

La Ville de Nîmes a validé le repositionnement du marché hebdomadaire place Bastide au cœur de la centralité du quartier Pissevin. Les aménagements prévus par le groupement de maîtrise d'œuvre prennent en compte l'accueil de cette activité commerciale. La périodicité de ce marché n'est pas encore totalement définie. Il pourrait être proposé d'organiser un marché alimentaire une matinée par semaine et un marché non alimentaire une autre matinée par semaine.

Les aménagements de la place Bastide pourront intégrer l'accueil d'autres usages que le marché hebdomadaire en vue d'animer cet espace public.

Concernant le déplacement de la Poste, il est prévu de la repositionner au sein de la centralité Kennedy, en rez-de-chaussée de l'îlot Kennedy Nord ou de l'îlot CROUS afin de lui donner une position centrale par rapport aux quartiers de Pissevin et de Valdegour.

Concernant le déplacement de la Station ESSO, des réflexions seront menées durant la convention NPNRU afin d'envisager sa relocalisation dans le cadre d'une prochaine convention NPNRU, donc à plus long terme. La Ville ainsi que ses partenaires ont dû prioriser les actions à conduire dans le cadre de la convention NPNRU 2019-2024.

La Capitelle existante localisée dans l'enceinte de la ferme école actuelle sera maintenue dans le cadre du projet d'aménagement et intégrée aux aménagements publics du secteur Kennedy Nord.

Commentaire du CE : les réponses du maître d'ouvrage n'appellent pas de commentaires.

<p>Le 5 janvier 2023</p> <p>M. Alain Lorgeas, président du comité de quartier Pissevin-Nîmes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alerte sur la nécessité et l'importance de proposer une offre médicale et une offre de services postaux dans les meilleures conditions au bénéfice de plus de 15000 habitants. - Souhaite que les habitants soient, sur une aussi longue période, informés régulièrement de l'avancée des travaux. 	C1
<p>Réponse du maitre d'ouvrage :</p> <p>Le premier point concernant l'offre médicale sur le quartier a fait l'objet d'explications apportées dans les réponses du maitre d'ouvrage aux remarques précédentes. Concernant l'offre de services postaux, plusieurs réunions ont déjà eu lieu à ce sujet entre les élus et les dirigeants de la Poste afin de les convaincre de ne pas quitter le quartier. Ces derniers ont confirmé auprès des élus qu'un bureau de Poste demeurera sur le quartier Pissevin. Il sera vraisemblablement implanté au rez-de-chaussée du programme Kennedy Nord.</p> <p>La maison de projet est le lieu privilégié de diffusion de l'information sur les travaux qui vont intervenir au fur et à mesure. D'autre part, le site internet de la Ville en cours de finalisation concernant le NPNRU Pissevin Valdegour informera les habitants en temps réel des secteurs en travaux et des modifications de circulation temporaire. Des itinéraires piétons provisoires seront également identifiés et matérialisés au sein des quartiers afin que la population puisse se déplacer durant la réalisation des différents travaux à intervenir.</p> <p><i>Commentaire du CE : la mise en œuvre du NPNRU se déroulera sur une longue période, les résidents et usagers sont en attente et n'ont pas toujours accès à tous les outils d'informations il parait utile, pour une communication plus large et transparente, d'organiser des moments de rencontre avec les habitants pour faire le point sur déroulement des opérations.</i></p>	

<p>Le 3 janvier 2023</p> <p>M. le docteur Bernard rue des Bruants Nîmes.</p> <p>Soutient le projet pour le bien être qu'il va apporter mais s'inquiète de la disparition de l'espace naturel vert qu'a entraîné le transfert de la cité universitaire sur le quartier de Saint-Cesaire /Mas de Roman.et s'interroge sur les répercussions du projet sur ce quartier voisin ; nuisances, densification. Il s'agit aussi de l'urgence climatique et la pertinence d'une désartificialisation des sols ou d'un renouvellement urbain étendu globalement sur l'ensemble « grand ouest de Nîmes »</p>	<p>C2</p>
<p>Réponse du maitre d'ouvrage :</p> <p>Le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour propose la démolition des deux tours Matisse (600 chambres du CROUS). Afin de pouvoir démolir ces 2 tours, le CROUS a dû au préalable reconstituer une offre de résidence universitaire à proximité des universités situées à l'ouest de la Ville. C'est ainsi que la Résidence de Nîmes Saint-Césaire a été réalisée à côté du restaurant universitaire.</p> <p>Le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour aura peu de répercussions en terme de nuisances sur le quartier de Saint-Césaire, celui-ci étant assez éloigné des travaux qui vont intervenir au sein du quartier de Pissevin.</p> <p>Même si une réflexion a été portée à l'échelle du Grand Ouest Nîmois au départ, le projet de renouvellement urbain financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ne porte que sur les quartiers Politiques de la Ville. De nombreuses problématiques touchent ces quartiers qui demandent une mobilisation forte des pouvoirs publics afin de les restructurer en profondeur en vue d'offrir aux habitants un logement et un cadre de vie dignes.</p> <p>Concernant la question de l'imperméabilisation des sols, le NPNRU prévoit certes la construction de nouveaux programmes immobiliers sur les fonciers disponibles mais en contrepartie, 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). De plus, 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 démoli).</p> <p><i>Commentaire du CE : les réponses du maitre d'ouvrage n'appellent pas de commentaires.</i></p>	

Le 6 janvier 2023

M. Francis Brun ; Association du patrimoine de Saint-Césaire.

- Souligne l'intérêt général du projet.
- S'interroge sur la forme et l'envergure des aménagements paysagers.
- S'inquiète des répercussions, incidences négatives du projet NPNRU sur le quartier de Saint Césaire en raison sa proximité : nuisances provoquées par les travaux ; densification et perte d'espace vert induite par le relogement. (cf : implantation d'immeubles de la cité universitaire sur la colline du moulin à vent).
- Regrette que le projet n'ait pas fait l'objet d'une réflexion plus globale en y associant le quartier et village de Saint-Césaire.

@ 1

Réponse du maître d'ouvrage :

La Ville de Nîmes a lancé une procédure de dialogue compétitif en 2015, elle a retenue 3 équipes de maîtrise d'œuvre urbaine pour réfléchir au devenir du grand ouest nîmois. En effet, le premier tour du dialogue compétitif portait sur le repositionnement des quartiers Pissevin et Valdegour au sein du Grand Ouest nîmois.

D'autre part, la Ville de Nîmes à conduite de 2012 à 2014 une étude urbaine sur le devenir de l'ensemble du secteur ouest de la Ville.

La Ville de Nîmes à retenu à l'issue du dialogue compétitif l'équipe dont le mandataire est l'Atelier A/S Marguerit pour réaliser à la fois la conception et la réalisation des espaces publics du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour.

Un plan guide à échéance 2025 puis à échéance 2040 a été défini par le groupement ainsi que toutes les études pré-opérationnelles qui ont permis de définir les opérations à inscrire dans la convention NPNRU ainsi que toutes les études réglementaires afférentes. Les aménagements publics proposés intègrent le risque inondation très prégnant dans ce secteur de la Ville. Ainsi le chemin de l'eau structure la trame paysagère du nord au sud du quartier Pissevin, intégrant des noues paysagères et ses bassins d'orages à ciel ouvert.

Pour la question au sujet de la perte d'espaces verts, se référer à la réponse précédente de la MOA.

Commentaire du CE : les réponses du maître d'ouvrage n'appellent pas de commentaires.

7. Conclusion.

Après avoir ;

Lu et étudié attentivement les documents et dossier fournis,
Cherché les renseignements complémentaires
Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
Reçu le public au cours des 5 permanences pendant les 33 jours d'enquête publique,
Rédigé le procès-verbal de synthèse des observations
Pris connaissance du mémoire en réponse aux observations.
Visité les lieux et leur environnement, pour en avoir une image réelle,
Rencontré Mme la chef de projet
Rédigé son rapport de l'enquête publique unique.
Le commissaire enquêteur rédige ses conclusions motivées sur un document séparé.

Fait à Cassagnoles le 25 Janvier 2023

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

Michel Hocedez, commissaire enquêteur

Les annexes et pièces jointes

Les annexes :

- L'analyse et les compléments apportés par le maître d'ouvrage aux remarques des services de l'état
- La notification d'absence de réponse de la MRAE
- Le mémoire en réponse à l'avis du CNPN
- Le procès-verbal de synthèse des observations du public.

Les pièces jointes :

- Le bilan de la concertation
 - Les registres
 - Décision de désignation du commissaire enquêteur.
 - Arrêté préfectoral n° 30-2022-11-10-00002 du 10 Novembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique.
 - Avis d'enquête publique
 - Publications de l'avis d'enquête publique.
 - Certificat d'affichage avis d'enquête publique.
 - Le compte rendu de la visite des lieux
 - Le courriel de relance aux associations
-

**Information sur l'absence d'observation dans le délai de la Mission régionale d'autorité environnementale :
Projet de renouvellement Urbain des quartiers Pissevin et Valdegour à Nîmes (Gard) dans le cadre d'une procédure commune au titre de l'autorisation environnementale et de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme.**

Au titre des articles L. 122-1 et suivants et R. 122-27
du code de l'environnement

N°saisine : 2021-009355
N°MRAe : 2022APO27

N01 SNV10

Montpellier, le 23 mars 2022

Par courrier reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 22 décembre 2022, la préfecture du Gard a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de renouvellement Urbain des quartiers Pissevin et Valdegour à Nîmes (Gard) dans le cadre d'une procédure commune au titre de l'autorisation environnementale et de la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme au titre des articles L. 122-1 et suivants et R. 122-27 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 mars 2022.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS PISSEVIN ET VALDEGOUR



Fd aérien Géoportail 2018

MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DU CNPN

1	JUSTIFICATION DE L'INTERET PUBLIC MAJEUR DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	4
1.1	<i>Dynamiques démographiques des quartiers Pissevin et Valdegour</i>	5
1.1.1	Un quartier en croissance démographique depuis 1999, malgré les démolitions et la baisse du nombre de logements	7
1.1.2	Un quartier d'immigration, dont les ménages les moins précaires ont tendance à partir	8
1.1.3	Le NPNRU pour apporter de la mixité sociale dans le quartier	8
1.1.4	Le NPNRU pour offrir de meilleures conditions de vie aux ménages relogés, tout en préservant l'équilibre social des quartiers d'accueil	9
1.2	<i>Rappel des principaux constats sociaux, économiques et urbains établis sur les quartiers Pissevin Valdegour</i>	9
1.2.1	Un quartier ghettoïsé	9
1.2.2	Un urbanisme de masse	10
1.2.3	Un cadre de vie générateur d'insécurité	11
1.2.4	Des conditions d'habitat dégradées	11
1.2.5	Des commerces en perte de vitesse.....	11
1.2.6	Une offre d'équipements à reconfigurer	12
1.3	<i>Genèse du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin Valdegour</i>	12
1.3.1	Désignation des quartiers Pissevin et Valdegour comme QPV	12
1.3.2	Signature du Contrat de ville 2015-2020 de Nîmes Métropole et lancement d'un dialogue compétitif	13
1.3.3	Contractualisation du projet urbain avec l'ANRU	14
1.4	<i>Principales orientations du plan guide 2025 et 2040.....</i>	14

1.4.1 Améliorer la qualité de l’habitat	15
1.4.2 Restaurer le dynamisme et l’attractivité du quartier	16
1.4.3 Réaménager le cadre de vie	16
1.5 Opérations retenues dans la Convention NPNRU 2019-2024	17
2 CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET SUIVI ECOLOGIQUE	30
2.1 Présentation des donneurs d’ordre et périmètres d’actions du NPNRU Pissevin Valdegour	30
2.2 Plan de répartition des MOA par secteur opérationnel concernant les aménagements et les équipements publics	32
2.3 Plan de répartition des MOA concernant les futurs programmes immobiliers	33
2.4 Plan de répartition des MOA concernant l’intervention des Bailleurs Sociaux	34
2.5 Conduite des opérations inscrites dans la Convention NPNRU 2021-2024	35
2.5.1 Plan Itinéraires Chantier pour les approvisionnements et l’évacuation des gravats	36

2.5.2 Frise des phasages prévisionnels des différentes opérations par typologie d'intervention et par MOA.	37
2.5.3 Planning prévisionnel synthétique réalisé par le BE ALGOE dans le cadre de sa mission OPC-U	40
2.6 Suivi écologique des opérations	42
3 EFFETS CUMULES	62
3.1 Le projet de ligne T2 Tram'Bus Diagonal	63
3.2 La ZAC Puits de Roulle	67
4 METHODOLOGIE RELATIVE AUX INVENTAIRES	72
5 SEQUENCE ERC	75
6 SOURCES	1
7 LISTE DES ANNEXES	2

1 JUSTIFICATION DE L'INTERET PUBLIC MAJEUR DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Extrait de l'avis du CNPN

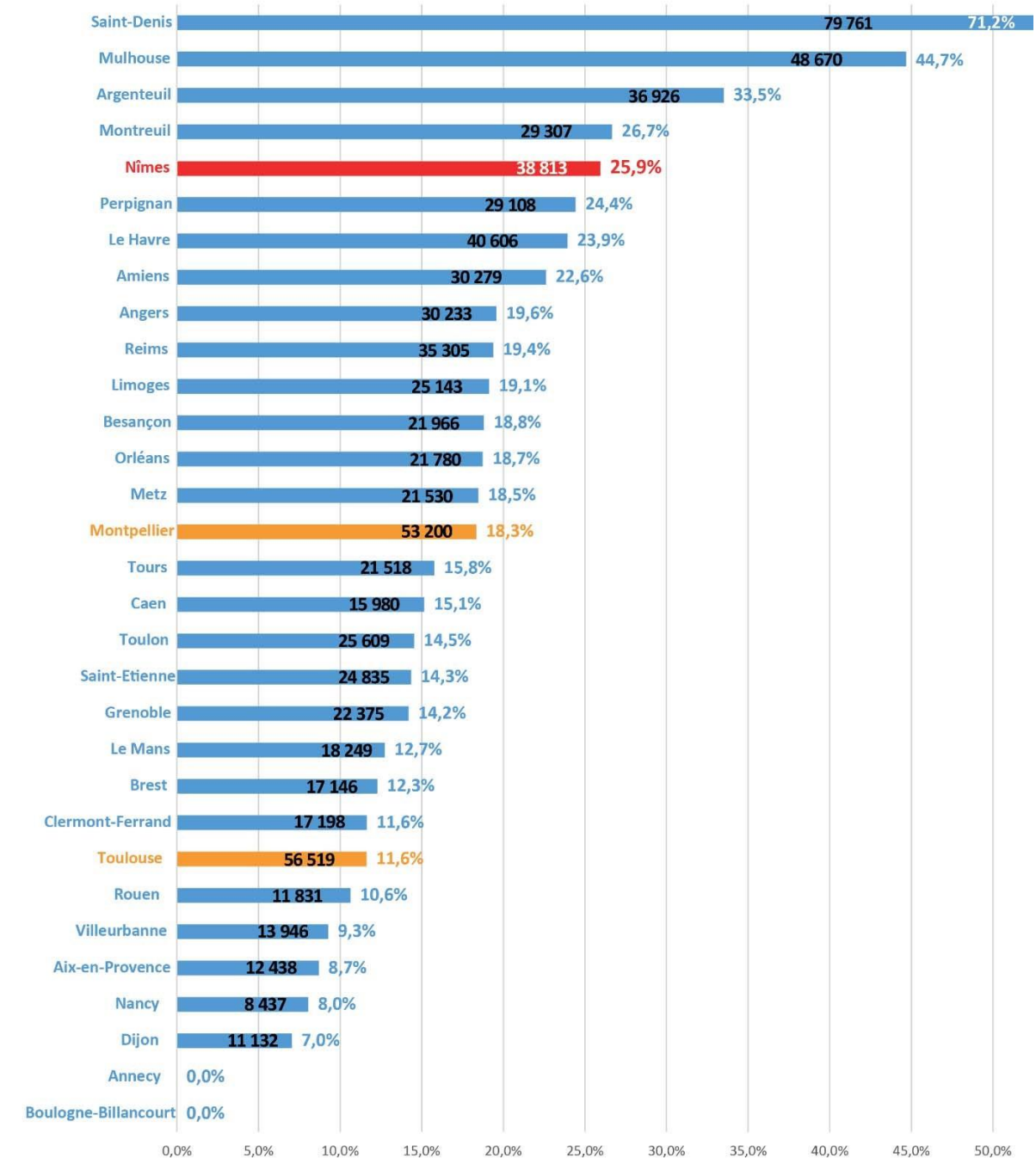
Vu l'ampleur de l'opération il eût été nécessaire d'apporter des chiffres sur la progression démographique à plusieurs échelles (Agglo, commune, secteurs) en resserrant l'analyse sur le rayon géographique des 2 quartiers en question, ceci tout en différenciant la vitesse de progression démographique propre à ces 2 quartiers depuis les années 1960. Il s'agirait de mieux comprendre comment le projet s'inscrit dans une réflexion de fond sur l'efficacité et la pérennité de la politique d'urbanisation et les projections chiffrées démographiques à venir. Des preuves plus consistantes sur l'évolution démographique auraient été bienvenues. Le projet en question permet-il de répondre à l'ensemble des problématiques ou risque-t-il d'en créer de nouvelles et notamment un report massif de ces populations précaires sur d'autres franges urbaines dans des conditions encore plus dégradées ? Quelle est la stratégie pour stabiliser les contours urbains ou en tous cas pour assurer les conditions d'une maîtrise globale ?

Réponse de la Ville de Nîmes

Afin de répondre à cette question de fond sur l'intérêt public majeur du NPNRU des quartiers Pissevin Valdegour, il nous semble nécessaire de retracer les fondamentaux de ce projet de renouvellement urbain complexe, multipartenarial et de longue haleine. Au préalable, il convient de préciser que le NPNRU des quartiers Pissevin Valdegour ne constitue pas une réponse à des enjeux purement démographiques mais vise un rééquilibrage social d'un quartier aujourd'hui ghettoisé, entré dans une spirale d'appauvrissement et dont les conditions de sécurité sont fortement dégradées, comme le montre son classement, depuis 2019, en Quartier de Reconquête Républicaine (QRR). Pour rappel, le NPNRU agit sur le volet Cadre de vie de la Politique de la Ville¹, en améliorant la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que l'attractivité de ce quartier. Notre réponse s'articulera donc en plusieurs points :

1. Rappel des dynamiques démographiques des quartiers Pissevin et Valdegour
2. Rappel des principaux chiffres et constats sociaux, économiques et urbains établis sur le quartier Pissevin Valdegour ayant conduit à le désigner comme l'un des 200 Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national ;
3. Rappel des principaux jalons franchis depuis 2014, année de publication du décret du Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports² : lancement d'un Dialogue compétitif par la

Part de la population en QPV dans les villes françaises de 100 000 à 200 000 habitants et dans les grandes villes d'Occitanie



Sources : Insee RP 2018, SIG Ville, exploitation A'U.

¹ La Politique de la Ville a pour objectif de prévenir et enrayer les mécanismes ségrégatifs qui tendent à maintenir, voire à renforcer, les inégalités sociales et territoriales entre certains quartiers et le reste de l'agglomération.
² Décret no 2014-1750 du 30 décembre 2014 du Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains

4

maitrise d'œuvre urbaine retenu et contractualisation du NPNRU auprès de l'ANRU en deux temps : Protocole de préfiguration d'abord, Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain ensuite ;

- Principales orientations du plan guide 2025 et 2040 élaboré sur le quartier par le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, en concertation avec les nombreux autres partenaires impliqués (communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, bailleurs sociaux, résidents et associations de quartier concertés, services de l'Etat, etc.) ;
- Description des opérations retenues dans la Convention NPNRU 2019-2024 qui constituent, à ce jour, le projet urbain à l'horizon 2025 sur le quartier Pissevin Valdegour.

C. 1.1 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES DES QUARTIERS PISSEVIN ET VALDEGOUR

Au 1er janvier 2018, les données Insee font état d'une population totale de 38 813 habitants dans les 6 quartiers prioritaires de la politique de la ville, soit 26% des 149 633 nîmois. Une proportion parmi les plus élevées de toutes les communes de France, en particulier pour une ville de plus de 100 000 habitants.

Par ailleurs, il est à noter que le quartier de Pissevin-Valdegour compte au sein de son périmètre 4 IRIS parmi les 20 plus pauvres de France en termes de revenus médians déclarés en 2019. On peut citer notamment Jean Perrin, deuxième IRIS le plus pauvre de France avec 2 890€/an/UC et Soleil Levant, huitième IRIS le plus pauvre de France avec 3 970 €/an/UC.

IRIS dont les revenus déclarés des ménages par unité de consommation en 2019 sont les plus faibles de France

Classement	IRIS	Commune	Revenu médian déclaré par UC
1	Saint-Jacques	Perpignan	1 830 €
2	Jean Perrin	Nîmes	2 890 €
3	Églantines-Rosiers	Marseille 14e	3 070 €
4	Matisse Andrique	Calais	3 260 €
5	Mas Jambost	Limoges	3 390 €
6	Haut Vernet 6	Perpignan	3 470 €
7	Le Bas de la Ville-Bel-Air	Saint-Louis	3 940 €
8	Soleil Levant	Nîmes	3 970 €
9	Centre Commercial-Lycée Sarda Garriga	Saint-André	4 190 €
10	Centre Urbain	Marseille 14e	4 200 €
11	Croix du Sud Sud-Ouest	Reims	4 480 €
12	Bellevue Caravelle	Marseille 3e	4 540 €
13	Saint-Jacques	Béziers	4 580 €
14	Pays de France Est	Reims	4 610 €
15	Centre Ville Rive Gauche	Saint-Benoît	4 630 €
16	Île-de-France	Besançon	4 680 €
17	Galilée	Nîmes	4 740 €
18	Sanitas-Rotonde 2	Tours	4 890 €
19	Concorde 1	Lille	4 950 €
20	Super Nîmes	Nîmes	4 960 €

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi), exploitation A'U.

8. 1.1.1 Un quartier en croissance démographique depuis 1999, malgré les démolitions et la baisse du nombre de logements

Entre 2013 et 2018, la population en QPV a augmenté de 980 personnes, soit +0,51% par an. Cette hausse est essentiellement liée à la croissance de la population dans le quartier de Pissevin-Valdegour, où 792 habitants supplémentaires ont été recensés entre 2013 et 2018, soit un rythme de croissance annuel de +1%. Dans le même temps, la population de la commune a perdu 931 habitants, soit une évolution annuelle de -0,12%. Ainsi, en 2018, Pissevin-Valdegour regroupe 16 389 habitants, soit 11% de la population de Nîmes.

Ces données mettent en avant un constat assez net depuis plusieurs années, à savoir que la dynamique démographique est du côté des QPV, en particulier en matière de solde naturel, avec un indice de jeunesse de 2,9 à Pissevin-Valdegour contre 1 à Nîmes et une part de moins de 25 ans de 49,4% contre 32% en moyenne à Nîmes.

Toutefois, sur une période plus longue (1990-2018), à l'analyse des IRIS situés dans le QPV, la population du quartier a baissé (-0,4%/an) pendant que la population de la ville a augmenté (+0,5%/an). Cette baisse a eu lieu de manière assez massive (- 3 000 habitants) dans les années 1990, période marquant la fin du départ des fonctionnaires et classes moyennes du quartier. Depuis 1999, malgré les démolitions liées à l'ANRU 1, qui ont réduit

le parc de logements d'environ 500 résidences principales en 20 ans, la population du quartier est en croissance (+0,2%/an), en lien avec l'accroissement du taux de résidences principales sur-occupées (20,8% contre 7,3% en moyenne sur la ville). Sur la même période, la commune a connu un taux de croissance de 0,6% par an.

7

9. 1.1.2 Un quartier d'immigration, dont les ménages les moins précaires ont tendance à partir

Avec 26,8% d'étrangers au sein de sa population, Pissevin-Valdegour est le QPV nîmois où la part des étrangers dans la population est la plus importante. A travers notamment son parc de copropriétés offrant des logements à bas loyers et la présence de nombreuses communautés venues de différents pays d'émigration, le quartier est un lieu d'accueil pour primo-arrivants venus de l'étranger.

Une étude réalisée dans le cadre de la mise en place de la Conférence Intercommunale sur le Logement a mis en avant le phénomène de paupérisation du quartier par le jeu des attributions de logements sociaux. En effet, les ménages entrant dans un logement en QPV ont en moyenne des revenus inférieurs aux ménages ayant quitté un logement.

De fait, les parcours résidentiels actuels témoignent d'un report continu de populations de Pissevin-Valdegour dans d'autres quartiers de la ville de Nîmes, dans des conditions de logement et un contexte socio-économique moins dégradées que dans le quartier. Les ménages qui quittent le quartier ne sont pas les plus précaires, mais plutôt ceux qui ont les moyens de trouver un logement plus chers dans un quartier plus attractif, dans le parc locatif privé ou dans une démarche d'accession à la propriété.

10.1.1.3 Le NPNRU pour apporter de la mixité sociale dans le quartier

En parallèle, afin de renforcer la mixité sociale dans le quartier, l'intervention sur le parc de logements prévoit :

- La démolition de 828 logements sociaux.
- La reconstruction de 141 logements sociaux sur site.
- La construction de 369 logements en accession abordable et 20 logements en accession sociale.

L'enjeu est de ne pas trop dédensifier un quartier pour lequel de lourds investissements sont réalisés, dans le cadre du NPNRU et de l'ORCOD-IN, mais également avec l'arrivée de la ligne T2 en janvier 2020.

Il s'agit également de faire venir, dans les franges du quartier dans un premier temps, des ménages en capacité d'accéder à la propriété, par l'intermédiaire d'une offre nouvelle en accession abordable. L'objectif de cette offre abordable est d'offrir aux ménages les plus aisés du quartier la possibilité de rester dans le quartier et de trouver un bien plus adapté à leurs besoins.

10.1. 1.1.4 Le NPNRU pour offrir de meilleures conditions de vie aux ménages relogés, tout en préservant l'équilibre social des quartiers d'accueil

S'il est vrai que le PNRU 2005-2015 a entraîné un report significatif de populations précaires du quartier de Valdegour vers le quartier de Pissevin, en partie par le jeu des relogements, le risque de report massif des populations précaires vers les franges urbaines du quartier Pissevin-Valdegour est faible dans le cadre du NPNRU.

La raison principale est l'absence de logements sociaux dans le périmètre des 300m autour de Pissevin-

D. Valdegour.

Par ailleurs, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), la charte de relogement prévoit, en vue de favoriser le relogement des 787 ménages « ANRU » hors des QPV, les objectifs suivant :

- 30% dans la Ville de Nîmes au sein des QPV.
- 40% dans la Ville de Nîmes hors des QPV.
- 20% dans les communes de la première couronne de la communauté d'agglomération.
- 10% dans les communes de deuxième couronne de la communauté d'agglomération.

Pour éviter de reloger les ménages « ANRU » dans un parc ancien à bas loyer, la charte de relogement fixe également comme objectif de reloger au moins 40% des ménages dans le

parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. L'objectif est d'offrir un cadre de vie de qualité, dans un nouvel environnement.

Au total, 490 ménages de Pissevin-Valdegour sont en cours de relogement dans le cadre du NPNRU, avec donc pour ambition d'en reloger près de 150 dans les communes périurbaines et près de 200 dans d'autres quartiers de la ville de Nîmes, hors QPV.

1.2 RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS SOCIAUX, ECONOMIQUES ET URBAINS ETABLIS SUR LES QUARTIERS PISSEVIN VALDEGOUR

11.1.2.1 Un quartier ghettoisé

Comme l'illustrent les chiffres présentés ci-après, les quartiers Pissevin et Valdegour présentent les caractéristiques d'un quartier ghettoisé : plus d'un quart de la population est d'origine étrangère, le taux de pauvreté est près de trois fois supérieur à la moyenne de l'agglomération nimoise et le pourcentage de logements sociaux est quant à lui plus de quatre fois. Alors que le quartier Valdegour est composé intégralement de logements sociaux, le quartier Pissevin est composé pour moitié de copropriétés privées, lesquelles subissent une fragilisation croissante de leur état : augmentation du niveau d'endettement, baisse de la part des propriétaires occupants, appauvrissement des ménages résidents, etc. Autre fait marquant, les quartiers Pissevin et Valdegour, qui comptent plus de 16 000 habitants, n'accueillent aucune moyenne ou grande surface alimentaire depuis la fermeture du Carrefour Market à Pissevin fin 2018. Ce quartier est aujourd'hui évité par les Nîmois qui n'y résident pas et des espaces publics importants sont occupés en permanence par les ghetteurs au service des trafiquants de drogue.

	QPV Pissevin n Valdegour	Ville Nîmes	de Nîmes Métropole (EPCI 2015)
Population au 1 ^{er} janvier 2018	16 389 habitants soit 11 % de la population nimoise	149 633 habitants	246 687 habitants
Part des étrangers dans la population (2017)	27,1 %	10 %	7,7 %

11.2. 1.2.3 Un cadre de vie générateur d'insécurité

Le sentiment d'insécurité dans les quartiers Pissevin Valdegour résulte de faits de délinquance (trafic de stupéfiants, vols), d'incivilités quotidiennes (squats, dépôts d'ordures, dégradations) et de faits de délinquance routière. Certains espaces publics sont ainsi détournés de leur fonction, occupés quotidiennement par les guetteurs au service des trafiquants de drogue. Par exemple, l'espace public central du quartier Pissevin constitué de la Place Debussy et de la galerie Wagner, autrefois poumon commercial du quartier, est aujourd'hui occupé et contrôlé par les trafiquants de drogue et les guetteurs. Cette galerie encaissée, à l'abri des regards, est aujourd'hui un lieu central pour la revente de stupéfiants. Elle est paradoxalement devenue le lieu le plus évité du quartier. Certains commerçants subissent cette pression délinquante tandis que d'autres sont suspectés de contribuer à la présence d'une économie souterraine locale. Le sentiment d'insécurité est particulièrement présent chez les femmes et en soirée et alimente une image négative des quartiers Pissevin et Valdegour. Ces quartiers sont d'ailleurs classés en Quartier de Reconquête Républicaine depuis 2019. Concernant la circulation, les habitants déplorent un stationnement anarchique, des sens de circulation parfois non respectés et de la vitesse excessive (rodéos).

12.1.2.4 Des conditions d'habitat dégradées

Valdegour est un quartier composé à 100 % d'habitat social tandis qu'à Pissevin, le parc immobilier est composé à 57 % de copropriétés privées. Le parc social sur ces deux quartiers est confronté à plusieurs difficultés locatives : sentiment d'insécurité prégnant, condamnation de la grande partie des garages souterrains et des caves, turn over, logements non adaptés au vieillissement de la population, etc. Le manque de délimitation entre l'espace public et les espaces privés collectifs génère plusieurs problématiques qui pèsent sur le quotidien des résidents et alimentent une image négative de ces quartiers : dépôts d'ordures, squats, dégradations ou encore stationnement anarchique. Tel que décrit précédemment, la situation des copropriétés privées est elle aussi très fragile. Plusieurs faits démontrent que la situation se dégrade et qu'une intervention des pouvoirs publics est nécessaire : défaillance d'entretien et de travaux depuis plusieurs années, croissance des taux d'impayés, vacance, rotation, diminution constante du nombre de propriétaires occupants au profit de

Part des ménages imposés (2017)	9 %	41,1 %	43,8 %
Taux de pauvreté au seuil de 60 % (2017)	66,6 %	28,2 %	22,4 %
Part des 16 à 25 ans non scolarisés et sans emploi (2016)	26 %	19,3 %	19,3 %
Part des résidences principales (RP) suroccupées (2017) :			
x Ensemble des RP x	20,8 %	7,3 %	5,8 %
RP de 2 pièces x	30,7 %	11,4 %	11,9 %
RP de 3 pièces x	24,8 %	8,9 %	8,3 %
RP de 4 pièces x	19,1 %	5,1 %	3,8 %
RP de 5 pièces ou plus	5,3 %	1,2 %	0,7 %
Part des logements sociaux (2017)	66,7 %	20,3 %	15 %

Source : INSEE, Recensement de la Population, <https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/QP030003>

11.1. 1.2.2 Un urbanisme de masse

Les quartiers Pissevin et Valdegour sont des quartiers de grands ensembles construits dans les années 1960 et 1970, composés quasi exclusivement de tours et de barres d'habitations. Ces deux quartiers sont en rupture d'échelle avec les quartiers environnants, caractérisés par un tissu d'habitats pavillonnaires. Cet urbanisme de masse, peu perméable, créé un effet d'enclavement qui est accentué par le relief du site. Ces quartiers sont traversés par de grands axes de circulation, peu conviviaux pour le transport actif, dont certains sont aménagés sur pilotis (ponts, viaducs, passerelles). A l'intérieur des deux quartiers, le maillage secondaire des voies est peu lisible, sinueux et souvent très compliqué pour la circulation des personnes à mobilité réduite (cheminements piétons discontinus, présence d'escaliers en raison de la topographie accidentée du site).

Les deux quartiers bénéficient de la présence de deux espaces verts de dimension généreuse, la Colline aux oiseaux et la Pinède de Valdegour, mais aujourd'hui assez enclavés, peu équipés et faiblement fréquentés par les familles. On constate a contrario une forte minéralité de nombreux espaces publics (les galeries Trait d'Union et Wagner et la dalle Debussy à Pissevin, la place Jean Perrin à Valdegour), générant des îlots de chaleur importants en période estivale.

propriétaires bailleurs parfois peu scrupuleux, taux de pauvreté des ménages croissant et dépréciation immobilière¹.

13.1.2.5 Des commerces en perte de vitesse

Le quartier souffre de dévitalisation commerciale. Le Carrefour-Market, seule moyenne surface alimentaire sur ces deux quartiers de 16 000 habitants, a fermé ses portes en novembre 2018. Cette situation met en difficulté de nombreux résidents, principalement les personnes âgées. La galerie Richard Wagner, autrefois véritable poumon commercial sur le quartier Pissevin, n'est guère fréquentée par les habitants, en raison de l'aspect dégradé du site et du sentiment d'insécurité qui y règne. Les autres galeries commerciales (Trait d'Union à Pissevin, Georges Sand dans le quartier Super Nîmes et place Pierre de Fermat à Valdegour), bien que reconnues comme étant plus sécuritaires, manquent d'attractivité et de diversité dans leur offre commerciale.

Aussi le retour d'une moyenne surface dans le quartier est-il considéré comme une priorité par les habitants de ces quartiers. L'intention de redéployer l'offre commerciale autour de l'axe Kennedy, soit à mi-chemin entre les quartiers Pissevin et Valdegour, et au niveau de la future Porte des Arts, à l'intersection entre l'avenue des Arts et la RN 106, est donc appréciée. En plus de répondre aux besoins des résidents, l'implantation de commerces doit permettre d'attirer une population en transit et donc d'ouvrir le quartier sur l'extérieur.

14.1.2.6 Une offre d'équipements à reconfigurer

Les quartiers Pissevin et Valdegour bénéficient de plusieurs infrastructures sportives et culturelles : deux stades de foot⁴, un gymnase, une piscine, une médiathèque, deux centres socioculturels et une ferme-école. Un déficit est identifiable à Valdegour en raison de la fermeture du gymnase Diderot lequel doit être réhabilité dans le cadre du projet urbain. Par ailleurs, la ferme-école est un équipement vieillissant dont les fonctionnalités et les capacités d'accueil sont désormais limitées. Concernant les équipements scolaires, outre leur saturation qui résulte de la forte proportion d'une population jeune sur le quartier, leur fréquentation démontre un accroissement des phénomènes de ségrégation sociale et

¹ La problématique des copropriétés dégradées fait l'objet d'un dispositif spécifique, l'ORCOD-IN - Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie qui permet de traiter 12 copropriétés dégradées sur le quartier Pissevin. Les 4 copropriétés restantes, les copropriétés de la Galerie Wagner, font quant à elles déjà l'objet d'un dispositif de redressement appelé Plan de sauvegarde, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Nîmes.

culturelle. Le taux d'évitement, tant des écoles que des collèges, est fort sur le quartier, alimentant sa ghettoïsation. Or il est démontré que l'absence de mixité sociale au sein d'un établissement scolaire accentue les inégalités de réussite scolaire et l'échec scolaire. La qualité des équipements scolaires étant un critère essentiel dans le choix résidentiel des ménages, le projet de renouvellement urbain prévoit ainsi une reconfiguration des équipements scolaires sur Pissevin, en conformité avec le Projet Educatif De Territoire (PEDT) conduit par la direction Education de la Ville de Nîmes⁵. Il s'agit en effet d'enrayer ce phénomène de ségrégation scolaire à travers trois orientations : x reconstituer une mixité sociale et culturelle au sein des écoles ; x améliorer l'attractivité des établissements auprès des quartiers avoisinants ; x favoriser une continuité éducative entre les différents équipements éducatifs et scolaires (de la crèche au collège).

E. 1.3 GENESE DU PROJET DE RENOUELEMENT URBAIN DES QUARTIERS PISSEVIN VALDEGOUR

15.1.3.1 Désignation des quartiers Pissevin et Valdegour comme QPV

Le 15 décembre 2014, sur proposition du Conseil d'administration de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et par arrêté du 29 avril 2015, 200 sites parmi lesquels figurent les quartiers Pissevin et Valdegour ont été désignés « d'intérêt national » pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014² identifie ainsi les quartiers Pissevin et Valdegour comme quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) pour une intervention de l'ANRU au titre du NPNRU. Ce décret répond aux orientations de

⁴ Dont un, le stade Bernard Auzon Cape, a déjà été réhabilité dans le cadre du projet urbain.

⁵ Le quartier Pissevin bénéficie également du label Cité Educative la loi 2014-173 du 21 février 2014, Loi de programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine dite Loi Lamy, qui définit les trois enjeux prioritaires des Contrats de ville :

1. la cohésion sociale

² Cf. Décret no 2014-1750 du 30 décembre 2014 du Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains.

- 2. l'emploi et le développement économique
- 3. le cadre de vie et le renouvellement urbain

Les Contrats de ville devant reposer sur de véritables projets territoriaux intégrés, le NPNRU a pour vocation d'agir sur ce troisième volet, le Cadre de vie des habitants, à travers une reconfiguration urbaine des quartiers. Un certain nombre d'objectifs sont ainsi incontournables à la réussite d'un projet de renouvellement urbain :

- x Augmenter la diversité de l'habitat ;
- x Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines ; x Favoriser la mixité fonctionnelle et le potentiel de développement économique ; x Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ; x Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ; x Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité, prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sécurité et sûreté publique.

15.1. 1.3.2 Signature du Contrat de ville 2015-2020 de Nîmes Métropole et lancement d'un dialogue compétitif

Le Contrat de ville 2015-2020 de Nîmes Métropole a été signé le 13 juillet 2015, actant un périmètre de projet pour les quartiers Pissevin et Valdegour. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour ont été énoncés de la manière suivante :

- x Redonner à ces quartier une centralité à l'échelle du Grand Ouest nîmois (axe Kennedy, place Debussy, Trait d'Union) et des polarités secondaires ; x Favoriser un développement économique et une offre commerciale équilibrée en adéquation avec le projet urbain Porte Ouest ;
- x Repenser le fonctionnement urbain tous modes à partir de la ligne Est-Ouest du futur BHNS

T2-Diagonal et de la RN 106 apaisée ; x Favoriser la réalisation d'équipements publics (socioculturels, sportifs, scolaires, etc.) en adéquation avec les besoins des habitants ;

- x Intervenir sur le parc de logement social et privé existant afin d'offrir des logements décents, aux normes environnementales actuelles, et favoriser une mixité de l'offre d'habitats (typologie, statut) ; x Restaurer une qualité de vie attractive en dédensifiant le bâti au profit d'espaces publics requalifiés, maillés, s'inscrivant dans la trame verte existante de la Ville ;
- x Améliorer la qualité environnementale du cadre de vie en limitant l'exposition des populations aux risques et notamment au risque inondation et prendre en compte les enjeux de sûreté et de sécurité publique.

Dès le mois d'avril 2015, la Ville de Nîmes lance une procédure de dialogue compétitif portant sur un développement futur des quartiers Pissevin et Valdegour qui s'inscrit dans la dynamique du grand Ouest Nîmois. Au cours de ce dialogue compétitif, trois équipes de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaires et expérimentées sont sélectionnées afin de travailler à l'élaboration d'un plan guide sur le quartier à échéance 2025 et 2040. L'ambition de cette démarche était d'améliorer la qualité de vie et l'attractivité des quartiers Pissevin et Valdegour, en tenant compte des nombreuses contraintes qui les caractérisent :

- x territoire opérationnel de 180 ha x topographie accidentée x tissu urbain composé de barres et de tours d'habitations de grande échelle et enchevêtrées

13

- x parc de logements sociaux vieillissants

- x quartier Pissevin composé pour moitié de copropriétés qualifiées de fragiles à fortement dégradées

- x présence de nombreux ouvrages qui constituent autant de ruptures pour le piéton (viaducs, dalles, parkings sous-terrains sur plusieurs niveaux)
- x présence de risques majeurs liés aux inondations x quartier alimenté par un vaste réseau de chaleur urbain, etc.

Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine lauréat, dont le mandataire est l'Atelier A/S Marguerit, a ainsi réalisé l'ensemble des études urbaines, pré-opérationnelles et réglementaires préalables à la définition des opérations à moyen et long termes à mener dans le quartier, formalisées dans un plan guide à échéance 2025 et 2040.

15.2. 1.3.3 Contractualisation du projet urbain avec l'ANRU

La signature, le 27 juillet 2017, du *Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain de Nîmes Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU* a permis le démarrage de l'ensemble des études de préfiguration du projet et des actions de co-construction initiées par le biais d'une Maison de projet implantée au sein de la centralité du quartier Pissevin. Les modalités et objectifs de cette concertation préalable ont été définis par Délibération au Conseil Municipal (CM) du 2 juillet 2016 et son bilan approuvé au CM du 10 juillet 2020, à l'occasion du co-dépôt des Dossiers d'Autorisation Environnementale Unique et de Déclaration d'Utilité Publique auprès des services de l'Etat.

Dans un second temps, la stabilisation et la précision, notamment au plan financier, de l'ensemble des opérations sur le quartier a permis de finaliser la Convention NPNRU 2019-2024 de Nîmes Métropole. La *Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Nîmes Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU* a ainsi été présentée en Comité d'engagement (CE) de l'ANRU le 6 novembre 2019 et signée le 17

décembre 2021 par Monsieur Olivier Klein, Président de l'ANRU, Madame Anne-Claire Mialot, Directrice Générale de l'ANRU, Madame Emmanuelle Wargon, ministre du logement ainsi que par l'ensemble des parties prenantes des projets de renouvellement urbain prévus sur le territoire de Nîmes Métropole. La Convention NPNRU 2019-2024 formalise plus de 470 millions d'euros TTC d'investissement sur les 3 quartiers NPNRU de Nîmes Métropole : Pissevin Valdegour, Chemin-Bas-d'Avignon/Clos d'Orville et Mas de Mingue.

1.4 PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLAN GUIDE 2025 ET 2040

Le plan guide 2025 et 2040 des quartiers Pissevin et Valdegour élaboré par l'Atelier A/S Marguerit est le fruit d'un travail de concertation conduit avec les nombreuses parties prenantes du projet de renouvellement urbain : bailleurs sociaux, résidents et associations de quartier concertés³, communauté d'agglomération de Nîmes, services de l'Etat, etc. Ce plan guide s'appuie sur les orientations définies ci-après.

15.3. 1.4.1 Améliorer la qualité de l'habitat

15.3.1. Requalifier le parc de logements sociaux existants

Plusieurs ensembles de logements locatifs sociaux (LLS) seront démolis, en totalité ou partiellement, en raison de leur caractère vétuste ou afin de reconfigurer la trame urbaine et créer des îlots résidentiels de plus petite échelle⁴.

Des travaux de remise aux normes (notamment d'un point de vue énergétique) et de résidentialisation des espaces collectifs privés seront également entrepris sur plusieurs ensembles de LLS. Ces opérations permettront d'offrir aux résidents des espaces de stationnement sécurisés et de mieux distinguer, du point de vue de l'usage mais aussi de l'entretien, espace public et espaces collectifs privés.

15.3.2. Diversifier l'offre en matière d'habitat (typologie, statut)

³ Ce travail de concertation est assuré par un Chargé de co-construction travaillant à temps plein à la Maison de projets Pissevin Valdegour implantée sur site. Cette concertation a fait l'objet d'un bilan spécifique (*NPNRU des quartiers Pissevin Valdegour, Bilan de la concertation, Phases Préfiguration et finalisation du plan guide et de la Convention, 29 juin 2020*), annexe du Dossier d'autorisation environnementale et Pièce G de la Déclaration d'utilité publique. Ce bilan figure dans la liste des annexes.

⁴ Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la majeure partie des LLS démolis dans les QPV sont reconstruits en dehors des QPV, ceci afin de permettre un meilleur équilibre du logement social à l'échelle des agglomérations, et notamment sur les communes qui présentent une pénurie.

Il s'agit d'amorcer une diversification de l'offre de logements sur le quartier et de permettre un renouvellement progressif du bâti. La production de foncier cessible permettra d'accueillir plusieurs programmes immobiliers de petite échelle, dans la continuité du tissu urbain existant (logique de dent creuse) et des équipements publics existants ou nouvellement créés. Répondant à un objectif de mixité sociale, ces programmes de logements proposeront à la fois des LLS (reconstitution de l'offre LLS démolie sur site ou ROLLS⁵) et des logements en accession abordable, sociale ou privée. En conformité avec la loi SRU⁶, la reconstitution de l'offre LLS sur le territoire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole repose sur les principes suivants :

- x Une reconstitution à réaliser pour moitié hors Nîmes, dans les communes périurbaines concernées par la loi SRU ;
- x L'autre moitié de la reconstitution LLS devant être réalisée sur la commune de Nîmes mais en dehors des QPV nîmois dans la mesure du possible.

La reconstitution de l'offre LLS est ainsi réalisée au sein des tissus urbains existants, y compris dans le péri-urbain, dans le cadre de projets déjà identifiés au sein du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), en conformité avec les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). En vue de promouvoir la mixité sociale au sein des nouveaux programmes de construction d'ensemble, 10 % de la reconstitution de l'offre est ainsi fléchée au sein de ces opérations dans les communes SRU ayant des zone AU avec OAP dans leur PLU

NB : La question des copropriétés dégradées (qui représente plus de la moitié du parc de logements à Pissevin) est traitée dans le cadre d'un dispositif spécifique, Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN), conduit sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie et majoritairement financé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

15.4. 1.4.2 Restaurer le dynamisme et l'attractivité du quartier

⁵ Par dérogation au règlement général de l'ANRU, une partie des LLS démolis sur un QPV peut être reconstruite sur site.

⁶ La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU, vise à recréer un équilibre social à l'échelle des territoires tout en répondant à la pénurie de logements sociaux. L'article 55 oblige ainsi les communes, sous certaines conditions, à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnellement à leur parc résidentiel.

15.4.1. *Redynamiser l'offre commerciale*

Afin de redynamiser et diversifier les fonctions urbaines sur le quartier (travailler, consommer, se divertir, se promener, etc.), deux centralités mixtes seront créées, offrant un linéaire de commerces et de services en rez-de-chaussée des programmes de logements :

- x la centralité Kennedy, située à l'intersection de l'avenue Kennedy avec l'avenue des Arts, qui accueillera en sus des commerces un pôle médical ;
- x la polarité secondaire Porte des Arts, localisée à la jonction de l'avenue des Arts avec la RN 106, sur laquelle sera implantée, un linéaire de commerces et services et une Maison de Santé Pluridisciplinaire.

En phase diagnostic, ces deux fonciers avaient été fléchés comme stratégiques du point de vue de leur attractivité commerciale car ils permettent de capter les flux d'automobilistes qui traversent le quartier, condition sine qua non à la viabilité d'un commerce sur Pissevin. Ces polarités commerciales permettront également de repositionner certains commerces de la galerie Wagner vouée à être démolie.

15.4.2. *Requalifier l'offre en équipements*

La stratégie éducative conduite par la Ville de Nîmes concernant les équipements scolaires et éducatifs des quartiers Pissevin et Valdegour s'articule autour de plusieurs objectifs :

- x pallier à la saturation des équipements scolaires en créant des groupes scolaires de plus petite échelle ;
- x positionner les nouveaux équipements scolaires non plus au cœur mais en entrée de quartier, afin de favoriser leur ouverture vers les quartiers avoisinants ;
- x améliorer l'attractivité des équipements scolaires au-delà de leur quartier d'implantation, à travers une qualité du bâtiment, des pédagogies et services innovants et une mise en réseau des différents équipements éducatifs et scolaires (de la crèche au collège).

Dans cette optique, un nouveau groupe scolaire sera construit en bordure Est du quartier Pissevin, dans une position d'ouverture vers le quartier résidentiel Puech du Teil qui ne relève pas de l'Education Prioritaire. Suite à la démolition de l'école maternelle Langevin (localisée en aléa fort au PPRI) l'école élémentaire Langevin sera restructurée en un petit groupe scolaire, et son ouverture vers l'entrée Sud du quartier Pissevin où se concentre notamment un pôle sportif important (Marcel Rouvière) sera favorisée. Enfin, la ferme-école sera repositionnée au cœur de la Pinède de Valdegour, permettant de bénéficier de la desserte en BHNS et de son ouverture vers les autres équipements localisés à proximité : Espace Diderot, crèche les Alisiers, groupe scolaire Marcellin, maisons de retraite, mosquée, etc. Le déplacement de la ferme-école permet en outre de libérer du foncier stratégique pour la création de la centralité Kennedy, à l'intersection de l'avenue Kennedy et de l'avenue des Arts.

16.1.4.3 Réaménager le cadre de vie

Le réaménagement des espaces publics sur les quartiers Pissevin et Valdegour s'articule autour de trois ambitions.

16

16.1.1. *Retrouver le sol naturel*

La suppression de l'ensemble des dalles et viaducs permettra de faciliter le repérage dans l'espace et l'accès aux résidences et de réduire l'imperméabilisation du sol et les effets pervers qui y sont associés : augmentation du risque inondation, îlots de chaleur, rupture des continuités écologiques, etc. Ainsi les démolitions de la Galerie Trait d'Union, de la Dalle Debussy, de la Galerie Wagner et du viaduc Puccini vont permettre la restructuration urbaine totale de la grande centralité Kennedy/Debussy/Porte des Arts, à travers la réalisation d'espaces publics majeurs en accompagnement de la ligne de BHNS T2 qui traverse le quartier Pissevin. Le viaduc Utrillo, au cœur du secteur des Peintres à Pissevin, sera également démoli.

16.1.2. *Redessiner un maillage de voies à échelle humaine*

Un maillage de voies d'échelle urbaine lisible, hiérarchisé et requalifié (plantation de linéaires d'arbres, trottoir larges, etc.) sera redessiné, ceci afin d'assurer le confort et la sécurité des mobilités douces. Le redécoupage clair entre espace public et espaces collectifs privés résidentialisés permettra d'organiser des unités résidentielles de plus petite échelle, à partir des bâtiments existants conservés. Cette requalification des espaces publics sera aussi l'occasion d'intégrer la nouvelle réglementation en matière de prévention et de gestion des ordures ménagères, qui vise à réduire le volume des ordures ménagères à la source, faciliter le tri et optimiser la collecte des déchets.

16.1.3. *Renforcer la trame verte et bleue*

Le « chemin des eaux », dispositif hydraulique composé de plusieurs bassins et noues paysagers, est une partie intégrante de la recomposition urbaine de la centralité Kennedy/Debussy/Puccini et permettra de conduire et de ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies, tout en ayant un usage de parc en période normale.

La trame paysagère des quartiers Pissevin et Valdegour sera renouvelée et requalifiée, les paysages collinaires et l'accès aux espaces verts existants seront valorisés. La pinède de Valdegour accueillera dans sa partie Sud la nouvelle ferme-école pédagogique, accessible via un cheminement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et directement

connecté au BHNS. La continuité des corridors écologiques sera améliorée grâce à un travail sur la continuité des linéaires d'arbres et des noues paysagères.

F. 1.5 OPERATIONS RETENUES DANS LA CONVENTION NPNRU 2019-2024

La Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Nîmes Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPRNU formalise le financement et la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des opérations prévues sur les quartiers Pissevin et Valdegour. Ces opérations se distinguent par leurs champs d'intervention (ou familles opérationnelles) : x Recyclage des copropriétés dégradées ;

- x Interventions sur les Logements Locatifs Sociaux (LLS) existants (démolition, requalification et résidentialisation) ;
- x Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sur site (dans le cadre des 10 programmes immobiliers prévus sur le quartier) et au sein de la communauté d'agglomération de Nîmes, dans une logique de rééquilibrage de l'offre LLS à l'échelle des territoires (loi SRU) ;

17

- x Programmation immobilière à vocation économique dans le cadre des 10 programmes prévus sur le quartier (aménagement de linéaires commerciaux et de pôles médicaux, construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire) ;
- x Construction et réhabilitation d'équipements publics de proximité ; x Réaménagement d'ensemble et requalification des espaces publics au sein des 11 secteurs opérationnels désignés sur ces deux quartiers.

Cette liste d'opérations constitue à ce jour le projet urbain à échéance 2025 sur les quartiers Pissevin et Valdegour, projet aujourd'hui au stade opérationnel de l'Avant-Projet (AVP).

16.2. Précision sur les domaines d'intervention par Maîtrise d'ouvrage (MOA)

Domaine d'intervention	Maîtrise d'ouvrage
Recyclage des copropriétés dégradées Angloros	MOA SPL Agate

Adresse du bâtiment	Nb de logements démolis	Bailleur	Démarrage travaux
---------------------	-------------------------	----------	-------------------

Démolition des 2 tours du CROUS	MOA EPF Occitanie (financement ORCOD-IN)
Démolition, requalification ou résidentialisation de Logements Locatifs Sociaux (LLS)	MOA Bailleurs sociaux : x Habitat du Gard x Un Toit Pour Tous x Erilia
Construction de programmes immobiliers mixtes comprenant : x Des LLS dans le cadre de la reconstitution sur site de l'offre de LLS démolis (ROLLS) x Des Logements en accession abordable x Des Logement en accession sociale (PROMOLOGIS) x Des Logements en accession libre x 1 Maison de Santé Pluridisciplinaire (centralité Porte des Arts) x Des cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles (centralités Kennedy Nord, Sud et Porte des Arts)	MOA Opérateurs immobiliers
Construction ou Réhabilitation d'équipements publics : x équipements sportifs x équipements socioculturels x équipements scolaires	MOA Ville de Nîmes
Requalification d'espaces publics	MOA Ville de Nîmes/SPL Agate
Aménagement de dispositifs relatifs à la gestion du risque inondation (chemin de l'eau)	MOA Unique Ville de Nîmes/Nîmes Métropole

18

place J Perrin	LLS	Habitat du Gard (HDG)	S2 2022
place Avogadro	LLS	HDG	S2 2022
rue Bassano	LLS	HDG	S2 2024
rues Degas et Delacroix	LLS	HDG	S2 2023
place David	LLS	HDG	S2 2023
Place Pythagore	LLS	Erilia	S2 2024
Le Pollux	LLS	Un Toit pour Tous (UTPT)	S1 2023
Les Hespérides	LLS	UTPT	S2 2023
Le Galilée *	LLS	Erilia	ND
Le Raphaël *	LLS	HDG	ND
TOTAL	LLS		

16.3. Opération sur les Logements Locatifs Sociaux (LLS) existants (MOA Bailleurs)

Démolitions

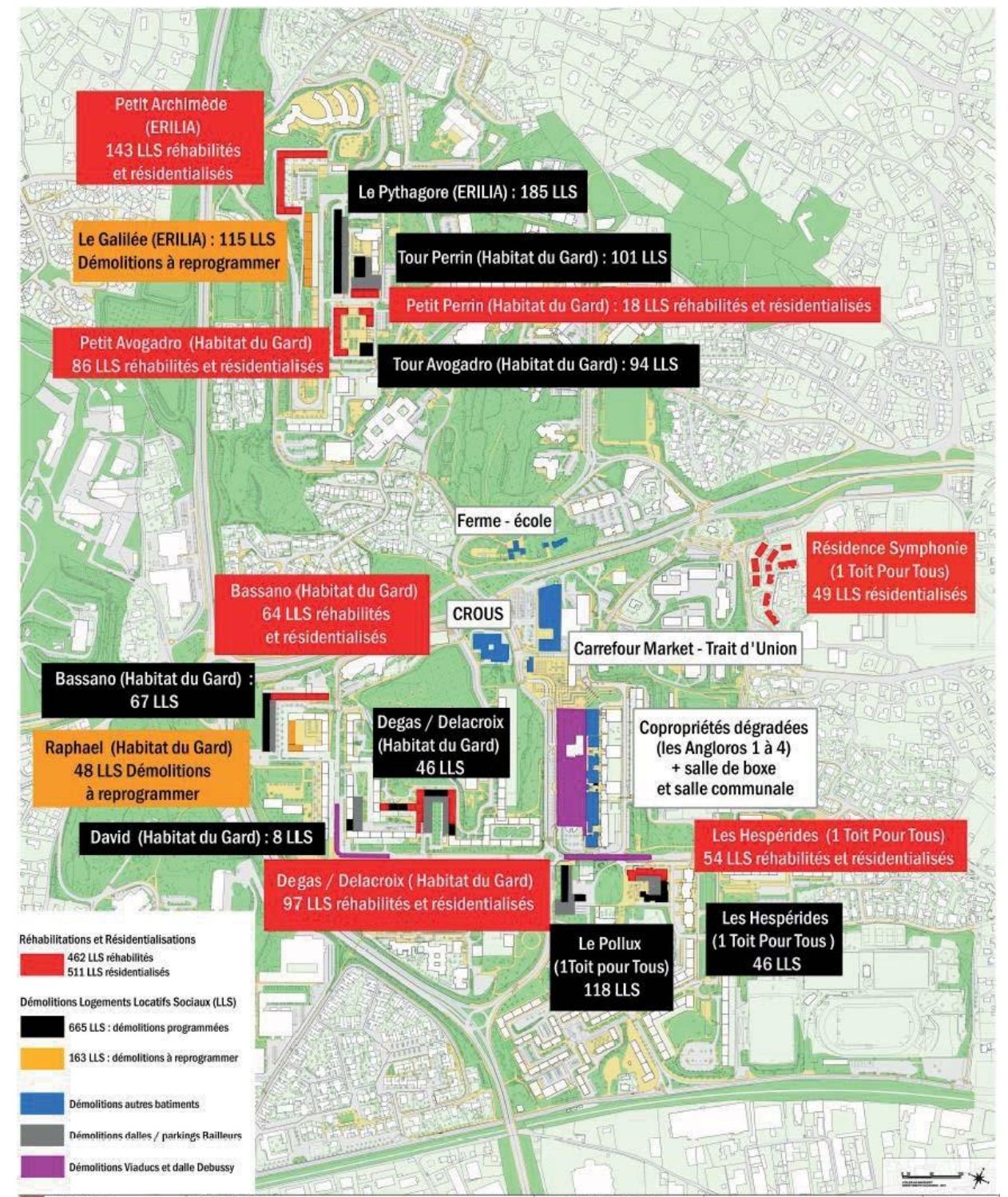
* hors Convention NPNRU : opérations mise en suspens et réexaminées par l'ANRU dans le cadre d'une clause de revoyure

Requalifications

19

Adresse du bâtiment	Nb de logements requalifiés	Bailleur	Démarrage travaux
Le petit Archimède	LLS	Erilia	S2 2022
Les Hespérides	LLS	UTPT	S2 2024
Petit Perrin	LLS	HDG	S2 2022
Bassano 2&10	LLS	HDG	S2 2024
Avogadro	LLS	HDG	S2 2024
Degas/Delacroix	LLS	HDG	S2 2023
TOTAL	LLS		

20



BAILLEURS	PROGRAMME	LOGEMENTS
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Clarensac- 122 et 123 route de Nîmes- 10 PLAI 6 PLUS	16
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Milhaud-55 rue des Banières- 5 PLAI 4 PLUS	9
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Redessan- chemin du Mas Clerc- 5 PLAI 3 PLUS	8
HABITAT DU GARD	Redessan-route de Beaucaire- 6 PLAI 4 PLUS	10
UN TOIT POUR TOUS	Reconstitution - Nîmes - Chemin de Pissevin 13 PLUS 19 PLAI	32
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - Avenue Bir Hakeim - 13 PLUS 19 PLAI	16
UN TOIT POUR TOUS	Reconstitution - Nîmes - Centralité Kennedy - 13 PLAI 9 PLUS	22
UN TOIT POUR TOUS	Reconstitution - St Genies - chemin des écoles 19 PLUS / 29 PLAI	48
UN TOIT POUR TOUS	Reconstitution -Nîmes-ZAC Mas Lombard - 24 PLAI 16 PLUS	40
ERILIA	Reconstitution - Nîmes - Opération Bigot 24 PLAI-16 PLUS	40
ERILIA	Reconstitution-Nîmes-Thalès Ouest -7 PLAI 5 PLUS	12
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Poulx - rue des Cistes 14 PLAI 9 PLUS	23
ERILIA	Reconstitution - Nîmes-place Debussy - 13 PLAI 8 PLUS	21
ERILIA	Reconstitution - Nîmes-ZAC Mas Lombard- 24 PLAI 16 PLUS	40
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Poulx - rue des cistes 2 - 6 PLAI 4 PLUS	10
ERILIA	Reconstitution - Milhaud- ZAC Aubépin - 22 PLAI 14 PLUS	36
ERILIA	Reconstitution - Poulx - rue des amandiers 7 PLAI 5 PLUS	12
HABITAT DU GARD	Reconstitution -Marguerittes - ZAC de Mezeirac - 24 PLAI 16 PLUS	40
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Clarensac - impasse des camps - 12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Caissargues - chemin des canaux - 12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Caissargues - ZAC Bellecoste - 24 PLAI 16 PLUS	40
PROMOLOGIS	Reconstitution - Garons - ZAC des Amoureux 12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes -Kennedy Nord -18 PLAI 12 PLUS	30

Résidentialisations

Adresse du bâtiment	Nb de logements résidentialisés	Bailleur	Démarrage travaux
Le Symphonie	49 LLS	UTPT	S2 2023
Les Hespérides	54 LLS	UTPT	S2 2025
Le petit Archimède	143 LLS	ERILIA	S2 2024
2 -10 Bassano	64 LLS	HDG	S2 2025
2-10 Degas et 4-8&14-16	97 LLS	HDG	S2 2024
8-16 place Avogadro	86 LLS	HDG	S2 2024
3&7 place Perrin	18 LLS	HDG	S2 2024
TOTAL	511 LLS		

16.4. Opérations de

rééquilibrage de l'offre LLS sur le territoire de l'agglomération nimoise

La reconstitution participe au rééquilibrage territorial de l'offre de LLS sur le territoire de Nîmes Métropole. Elle est planifiée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), un document stratégique et prospectif qui est élaboré et suivi par Nîmes Métropole. Sur les bases du PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole, la reconstitution de l'offre LLS démolie dans le cadre du NPNRU doit être répartie de la manière suivante :

- x 50 % à Nîmes, en priorité en dehors des QPV ;
- x 20 % dans les trois communes du cœur d'agglomération (Marguerittes, Caissargues et Milhaud) ;
- x 30 % dans les 8 autres communes déficitaires : Manduel, Redessan, Bouillargues, Garons, Générac, Caveirac, Clarensac et Poulx.

SFHE	Reconstitution - Generac - 9 Avenue Jean Aurillon - 2 PLAI	2
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - rue Galilée -10 PLAI 6 PLUS	16

Dans le cadre du NPNRU Pissevin Valdegour :

- x 828 LLS seront démolis ;
- x 141 LLS seront reconstruits sur site (ROLLS) au sein des 10 programmes immobiliers prévus sur le quartier ;

Ce qui représente un différentiel de 687 LLS à reconstruire sur la Ville de Nîmes et au sein de la communauté d'agglomération.

La reconstitution de l'offre des LLS démolis sur les quartiers Pissevin et Valdegour mais aussi sur les deux autres quartiers NPNRU à l'Est de la ville (Chemin Bas d'Avignon/Clos d'Orville et Mas de Mingué) est assurée par la Direction de projet NPNRU, avec l'appui d'un prospecteur foncier. En collaboration avec les bailleurs sociaux et les acteurs locaux (EPF, lotisseurs et aménageurs), un travail continu est réalisé afin d'identifier les programmes de logements potentiels de reconstitution de l'offre LLS sur le territoire communautaire.

Ce travail de prospection foncière sur la Ville Centre et sur les 13 communes de la première et de la deuxième couronne de la communauté d'agglomération s'est traduit, à ce jour, par la validation politique de 36 programmes de logements sociaux, soit la reconstitution de 906 LLS à horizon 2024 pour les 3 quartiers NPNRU nîmois.

21

HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - rue Weber - 12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - rue Pierre Brossolette - 18 PLAI 12 PLUS	30
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - ZAC Mas Lombard - 36 PLAI 24 PLUS	60
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - rue de Beaucaire - 18 PLAI 12 PLUS	30
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - Clos de Coutelle - 14 PLAI 10 PLUS	24
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - rue Jacques Baby - 24 PLAI 16 PLUS	40

22

HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - coteaux de Condorcet - 12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Nîmes - rue Montaigne - 18 PLAI 12 PLUS	30
SFHE	Reconstitution -Caveirac - Avenue du Chemin Neuf - 3 PLAI 1 PLUS	4
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Garons - rue Pierre DUMAS - 12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Caveirac - Lotissement Font Durant -12 PLAI 8 PLUS	20
HABITAT DU GARD	Reconstitution - Marguerittes - Domaine de la princesse -8 PLAI 5 PLUS	13

HABITAT DU GARD	Reconstitution - Fons - Résidence les Romanières -7 PLAI 5 PLUS	12
-----------------	---	----

La reconstitution de l'offre LLS prévoit la reconstitution de 13,5 % de LLS au sein même des quartiers QPV, 8,5 % de LLS dans une bande de 300m autour des quartiers QPV et de 28 % de LLS dans les autres quartiers de la Ville de Nîmes constructibles. La part de LLS à reconstituer au sein des quartiers QPV et de la bande de 300 m autour de ceux-ci recouvre plus de la moitié de la zone constructible de la Ville de Nîmes. De plus, l'urbanisation aux franges de la Ville de Nîmes est limitée au Sud par des zonages PPRI qui rendent inconstructibles ces espaces, tandis que sur les coteaux situés au Nord de la Ville, la révision du PLU a instauré des zone Nh, rendant les garrigues habitées inconstructibles.

Ainsi la reconstitution des LLS au sein de la Ville est répartie dans 17 programmes immobiliers situés dans le tissu urbain existant et pour une grande partie d'entre eux, dans des projets urbains d'ensemble préexistants au NPNRU. Concernant les reconstitutions de LLS hors Nîmes, ils sont répartis au sein de 27 opérations, soit dans le cadre de ZAC préexistantes au NPNRU, soit dans le tissu urbain diffus.

23

16.5. Opérations de diversification de l'habitat et de redynamisation de l'offre en commerces et services (MOA Opérateurs économiques)

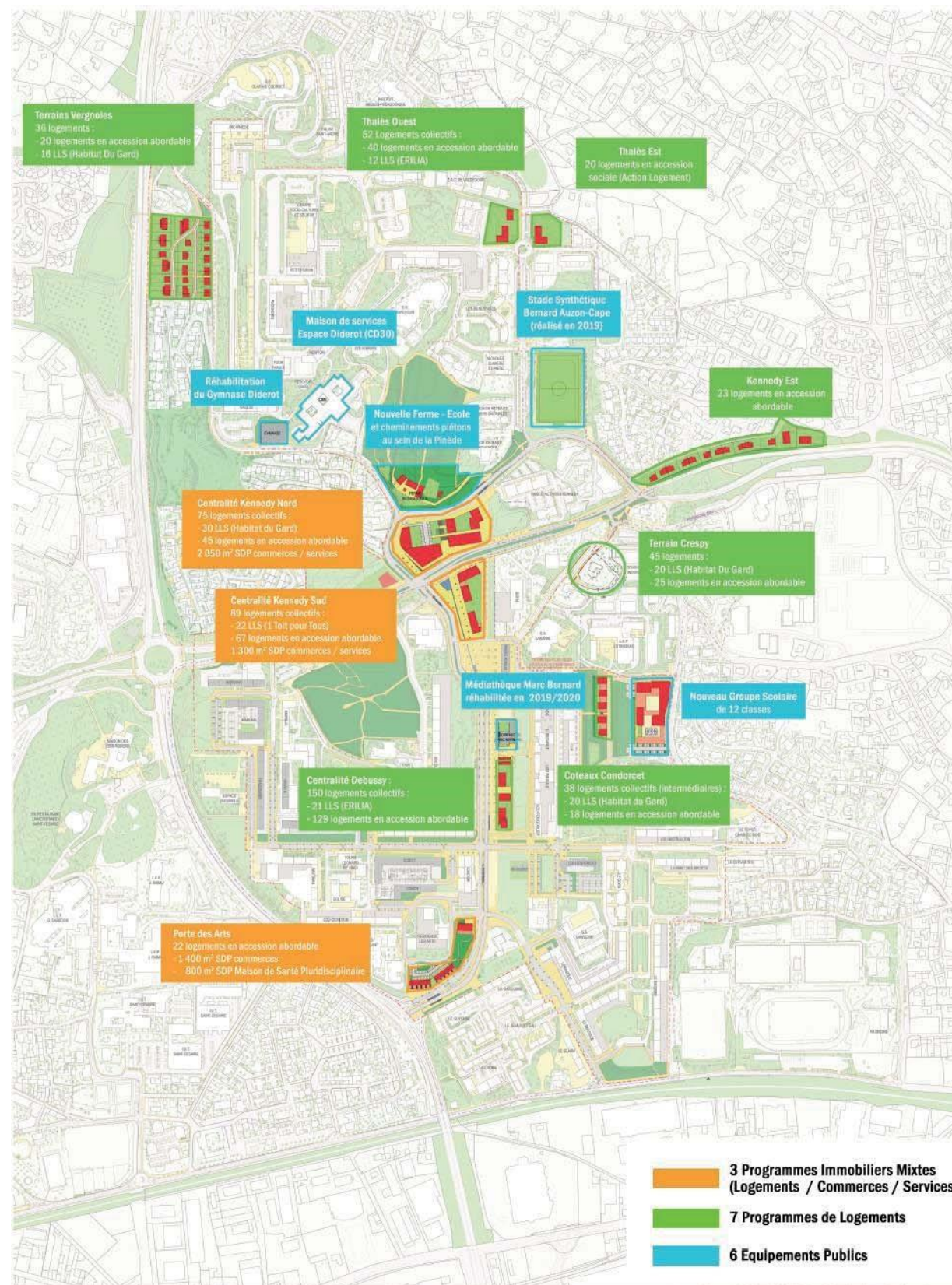
Adresse du programme	Nb et typologie de logements		Démarrage	
	SDP commerces/services	Opérateur travaux		
1 Centralité Kennedy Sud	89 logements collectifs : x 22 LLS (UTPT) x 67 logements en accession abordable 1 300 m ² SDP commerces/services	GGL		S1 2023
2 Centralité Kennedy Nord	75 logements collectifs : x 30 LLS (HDG) x 45 logements en accession abordable 2 050 m ² SDP commerces/services	Non retenu		S2 2024

		Parking-silo	Non retenu	S1 2024
3	Porte des Arts	22 logements en accession abordable 1 400 m ² SDP commerces 800 m ² SDP Maison de santé pluridisciplinaire	STS	S1 2023
4	Rue Galilée	39 logements : x 16 LLS (HDG) x 23 logements abordable en accession	STS	S1 2023
5	Thalès Ouest	29 logements collectifs : x 12 LLS (ERILIA) x 17 logements abordable en accession	Non retenu	S2 2023
6	Thalès Est	20 logements en accession sociale (Action Logement)	Promologis	S1 2023
7	Kennedy Est	23 logements en accession abordable	Non retenu	S1 2025
8	Rue Weber	45 logements : x 20 LLS (HDG) x 25 logements en accession abordable	Nexity	S2 2022
9	Centralité Debussy	150 logements collectifs : x 21 LLS (ERILIA) x 129 logements en accession abordable	Non retenu	S2 2028
10	Coteaux Condorcet	38 logements collectifs intermédiaires : x 20 LLS (HDG) x 18 logements en accession abordable	Non retenu	S2 2024
TOTAL		10 programmes immobiliers, soit 530 logements réparties de la manière suivante : x 141 LLS x 369 logements en accession abordable x 20 logements en accession sociale		

24

16.6. Opérations de réhabilitation et de construction d'équipements publics de proximité (MOA Ville de Nîmes)

Equipement	Interventions	Démarrage travaux
Médiathèque Bernard	Rénovation du bâtiment et réaménagement des espaces intérieurs	ACHEVE (2020)
Maison des services	Réhabilitation de l'ancien collège Diderot en Maison des services (Espace Diderot) <i>Hors Convention NPNRU (Opération CD30)</i>	ACHEVE (2020)
Réalisation du stade synthétique des Amandiers (Bernard Auzon-Cap)	Mise au norme, revêtement synthétique et aménagement d'un parking.	ACHEVE (2020)
Gymnase Diderot	Réhabilitation du gymnase Diderot <i>Hors Convention NPNRU</i>	Non planifié
Ferme-école	Construction d'une nouvelle ferme-école au sein de la pinède de Valdegour axée sur les thématiques de l'environnement et de la biodiversité	S1 2023
Groupe scolaire Pissevin	Construction d'un nouveau groupe scolaire de 12 classes en frange Est du quartier Pissevin, à l'interface avec le quartier collinaire de maisons individuelles Puech du Teil	S1 2024
Pôle culturel	Réhabilitation du Centre médico-social en Centre d'Art Contemporain (CAC), salle de danse et ateliers d'artiste <i>Hors Convention NPNRU</i>	En cours
Groupe scolaire Langevin	Réhabilitation du GS Langevin <i>Hors Convention NPNRU</i>	Non planifié



16.7. Opérations de requalification des espaces publics (MOA Ville de Nîmes / SPL Agate)

Démolitions des dalles, viaducs, copropriétés dégradées et autres bâtiments localisés sur des fonciers stratégiques

Bâtiment	Démarrage travaux
Ferme-école actuelle et maison privée attenante	S1 2024
Ancien Carrefour Market	ACHEVE (S1 2021)
Galerie Trait d'Union y.c. pharmacie Pages	S1 2024
2 tours du CROUS	S2 2023
Angloros 1 à 4 – partie de la Galerie Wagner (40 cellules commerciales en rdc et 40 logements en R+1 et R+2) + salle de boxe et salle communale	S2 2024
Dalle Debussy y.c. les parkings sous-terrains et la Poste	S2 2024
Viaduc Puccini	S1 2023
Viaduc Utrillo	S1 2024

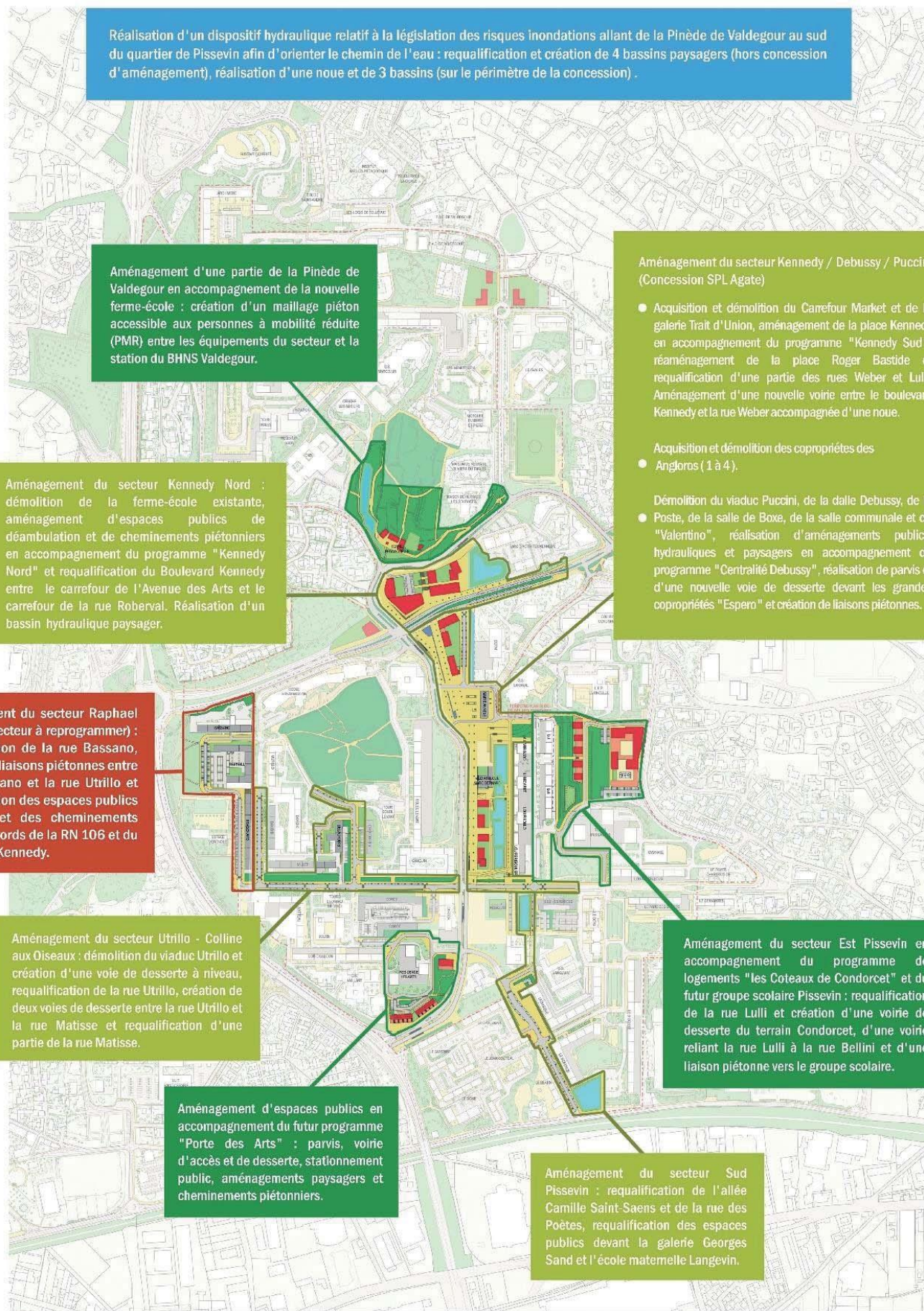
Requalification des espaces publics et réduction du risque lié aux inondations

	Secteur opérationnel	Intervention	Démarrage travaux
1	Secteur E Pinède	Défrichage, construction nouvelle ferme école, aménagement de la Pinède	S1 2023
2	Secteur F Kennedy Nord	Dévoisement/raccordement réseaux, démolition ferme-école, construction îlot, aménagements espaces publics et bassin Kennedy Nord, aménagement avenue Kennedy	S1 2024
3	Secteur F Kennedy Sud	Aménagement portion 1 nouvelle voie DDTM, construction Lot 1 GGL, aménagements espaces publics Démolition Trait d'Union, aménagement portion 2 nouvelle voie DDTM, construction îlot 2 GGL, aménagement espaces publics, noues/bassins	S1 2023
4	Secteur F' Place Bastide / rue Weber	Dévoisement/raccordement réseaux, démolition pharmacie, aménagement espaces publics et bassins	S2 2024
5	Secteur I Lulli	Construction nouveau Groupe Scolaire, construction îlot Condorcet, requalification rue Lulli	S2 2023
6	Secteur G / H Debussy / Cascades	Dévoisement/raccordement réseaux, démolition Dalle Debussy et galerie Wagner (maintien médiathèque), aménagement parc des cascades	S2 2024
7	Secteur J Viaduc Puccini / Mosquée / Ecoles	Dévoisement/raccordement réseaux, démolition viaduc Puccini et Pollux, aménagement espaces publics et bassins, aménagement nouvelle rue Puccini	S1 2023
8	Secteur K rue des Poètes	Aménagement parking et bassin Baudelaire, requalification avenue des Poètes	S1 2023
9	Secteur L Porte des Arts	Dévoisement/raccordement réseaux, aménagement voie provisoire, construction îlots STS, aménagement voirie définitive et bassins	S1 2023
10	Secteur N Viaduc Utrillo	Dévoisement/raccordement réseaux (yc réseau chaleur), démolition viaduc Utrillo, aménagement rue Utrillo provisoire, travaux bailleur HDG, aménagement espaces publics et rue Utrillo définitive	S1 2024

11	Secteur O Bassano	Travaux bailleur HDG, aménagement espaces publics	S1 2024
----	-------------------	---	---------

Extrait de l'avis du CNPN

Rappelons tout de même l'étendue temporelle des travaux concernant ce projet de rénovation urbaine qui sera réalisé en deux phases: 2020-2025 et 2025-2040. Outre les incohérences du projet concernant le fléchage des responsabilités pour l'ensemble des opérations d'aménagement pendant la phase travaux, la coordination paraît être un autre point faible du dossier. Une simple charte de « chantier propre » est proposée sans donner de détails sur une multitude d'informations qui auraient pourtant pu aider à l'analyse de ce dossier : quels sont les itinéraires techniques privilégiés (emplacement des baraquements du chantier, zone de stockage et circulations) et les solutions du moindre impact en phase travaux quant à la sensibilité des espèces (flore, oiseaux et chauves-souris notamment mais aussi la fragilité de certains milieux : zone en pente, systèmes racinaires sensibles d'arbres à sauvegarder...). Il aurait été très intéressant de délimiter des zones de construction - déconstruction en phasant par période de 5 ans, afin d'identifier clairement les zones affectées. De la même manière on s'attendrait à des propositions concrètes et efficaces sur les solutions de repli adaptées aux espèces (gîtes, nichoirs, hibernaculums) avant le démarrage des travaux. Comment éviter les pièges écologiques (gestion des cavités, tuyaux regard à ouverture libre, bassins à parois lisses et verticales, piles de matériaux non bâchées) ... dans un chantier où la responsabilité est segmentée ?



2 CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET SUIVI

ECOLOGIQUE

Réponse de la Ville de Nîmes

2.1 PRESENTATION DES DONNEURS D'ORDRE ET PERIMETRES D' ACTIONS DU NPNRU PISSEVIN VALDEGOUR

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain des quartiers Pissevin et Valdegour (NPNRU) s'inscrit dans le cadre d'une Convention NPNRU dont le porteur de projet est la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Cette dernière assure le pilotage général du programme ainsi que la coordination des différents maîtres d'ouvrages qui agissent dans le cadre de la Convention NPNRU afin de garantir le bon déroulement et enchaînement des opérations et l'ordonnancement général du projet à mener. Compétente en Habitat et Politique de la Ville, Nîmes Métropole conduit les réflexions et actions concernant les sujets de reconstitution de l'offre en LLS, en cohérence avec le Plan Local de L'habitat, de relogement, de contrat de Ville, etc. La Ville de Nîmes, elle, porte la réflexion urbaine relative au projet de renouvellement urbain ainsi que l'ensemble des études et procédures réglementaires liées à la mise en œuvre opérationnelle de l'ensemble du projet de renouvellement urbain. A ce titre, elle a attribué en juillet 2016 un Accord-Cadre de Maitrise d'œuvre urbaine à l'Atelier Marguerit et ses bureaux d'études cotraitants pour une durée de 10 ans. Cet Accord-cadre comprend les missions de conception et les missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics relatives au projet.

La concertation et la co-construction du projet global est organisée par la Ville qui a mis en place une maison des projets au cœur du quartier Pissevin. Celle-ci est animée par un chargé de co-construction qui assure également la communication sur le projet auprès des habitants.

La Ville de Nîmes est également maître d'ouvrage des Espaces Publics et des équipements Publics concernant le NPNRU.

La Ville de Nîmes a souhaité confier à sa SPL les interventions urbaines sur la partie centrale du quartier Pissevin dans le cadre d'une Concession d'Aménagement préexistante qui a été

élargie. La Ville de Nîmes a ainsi pu transférer son accord-cadre de Maitrise d'œuvre urbaine à la SPL Agate afin de pouvoir garder une cohérence des aménagements publics réalisés dans chacun des périmètres d'intervention de la Ville de Nîmes ou de la SPL et ainsi garantir une meilleure coordination de la maîtrise d'œuvre.

D'autre part, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ayant la compétence en gestion des eaux pluviales et réseaux humides, celle-ci devait être maître d'ouvrage des différents dispositifs hydrauliques nécessaires à la restructuration urbaine des quartiers Pissevin et Valdegour. Pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des aménagements urbains qui comprennent à la fois la réalisation des espaces publics mais également les ouvrages hydrauliques, une convention de maîtrise d'ouvrage unique a été conclue entre la Ville et Nîmes Métropole au bénéfice de la Ville de Nîmes qui se voit transférer ponctuellement la compétence pour réaliser les ouvrages hydrauliques qui reviendront in fine après travaux au gestionnaire initial.

Les 3 principaux bailleurs sociaux disposant d'un patrimoine conséquent sur les quartiers Pissevin et Valdegour et agissant comme maître d'ouvrage d'opération de démolition / réhabilitation / résidentialisation des Logements Locatifs Sociaux (LLS) sont les suivants :

- Habitat du Gard,
- ERILIA
- Un Toit Pour Tous

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie a été désigné par le Ministre de la Ville et du Logement pour agir sur les 12 copropriétés dégradées du quartier Pissevin à Nîmes.

Suite au décret n°2022-319 du 4 mars 2022, l'Établissement public foncier d'Occitanie a créé une direction dédiée au traitement et à la gestion des copropriétés dégradées, spécifiquement chargée de la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ORCOD-IN du quartier Pissevin.

La SAT, Société d'Aménagement des Territoires, qui est la société d'économie mixte historique de Nîmes Métropole et de la Ville de Nîmes a créé en 2022 une filiale dont la vocation est de porter les opérations commerciales dans les quartiers QPV afin de garantir une gestion unique et viable à moyen terme, tout en proposant des loyers modérés. Ainsi elle est l'opérateur commercial de l'ensemble des programmes commerciaux relatifs au NPNRU Pissevin Valdegour.

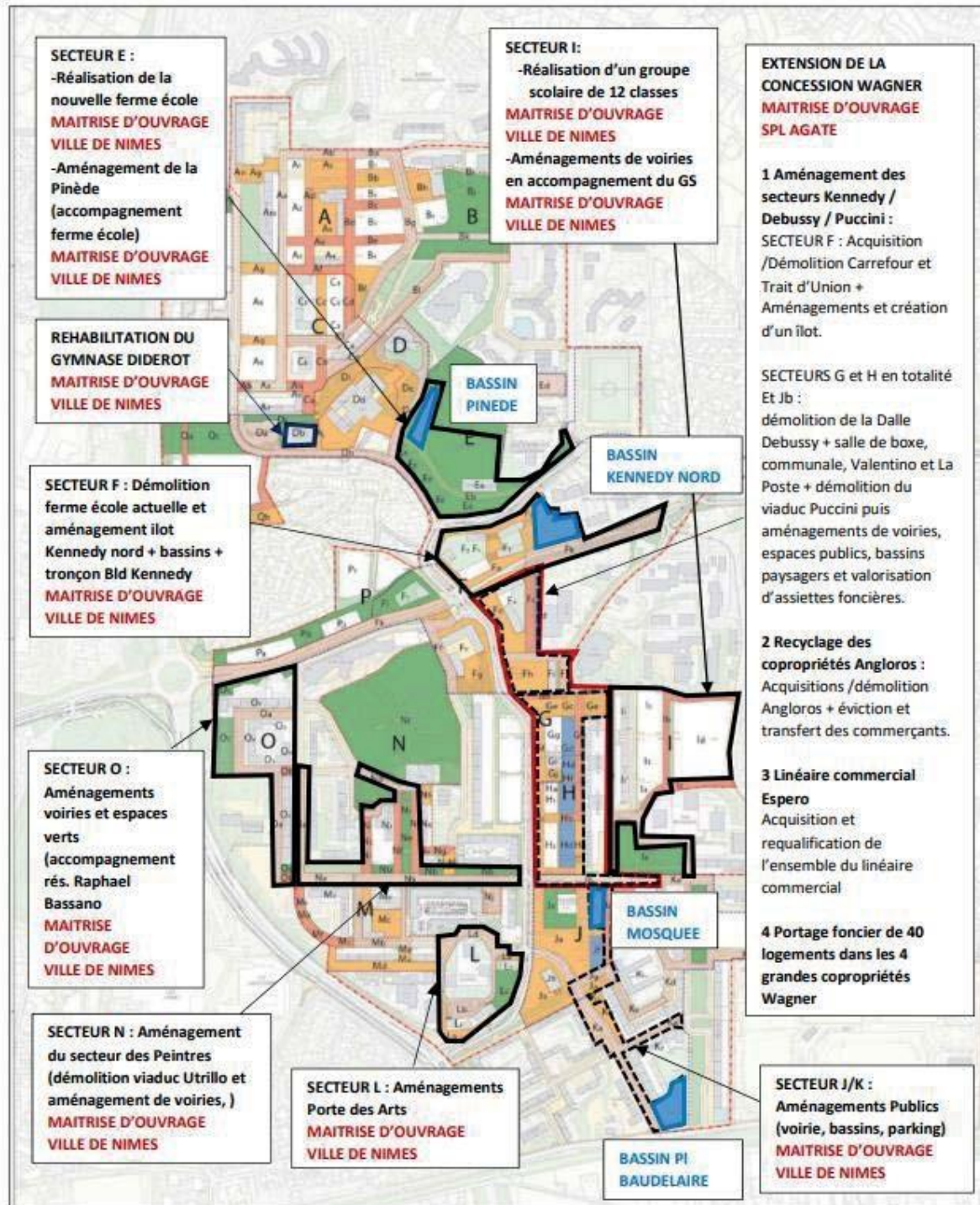
Les opérateurs privés seront désignés au fur et à mesure de l'attribution des consultations portant sur les macrolots constructibles identifiés au sein du projet NPNRU. Promologis, filiale du Groupe Action Logement, réalisera pour sa part, un programme de 20 logements en accession sociale à Valdegour.

Deux promoteurs sont d'ores-et-déjà désignés pour réaliser les programmes suivants :

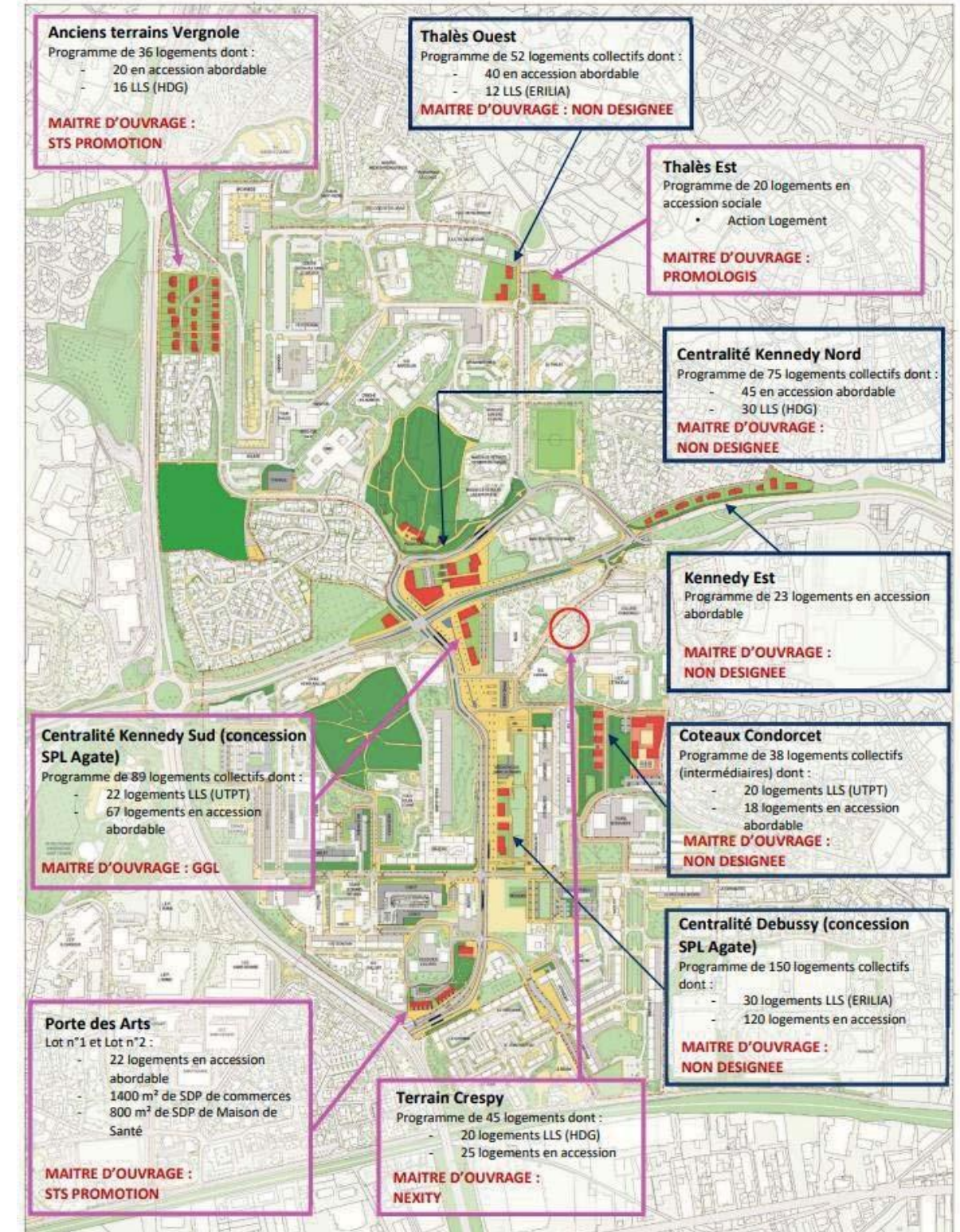
- STS Promotion doit réaliser les deux programmes immobiliers de la Porte des Arts (lot A et lot B), ainsi que le programme Terrains Vergnoles localisé à Valdegour,
- GGL, doit réaliser le programme immobilier Kennedy Sud,

- Nexity est en train de réaliser le programme immobilier Terrain CRESPIY

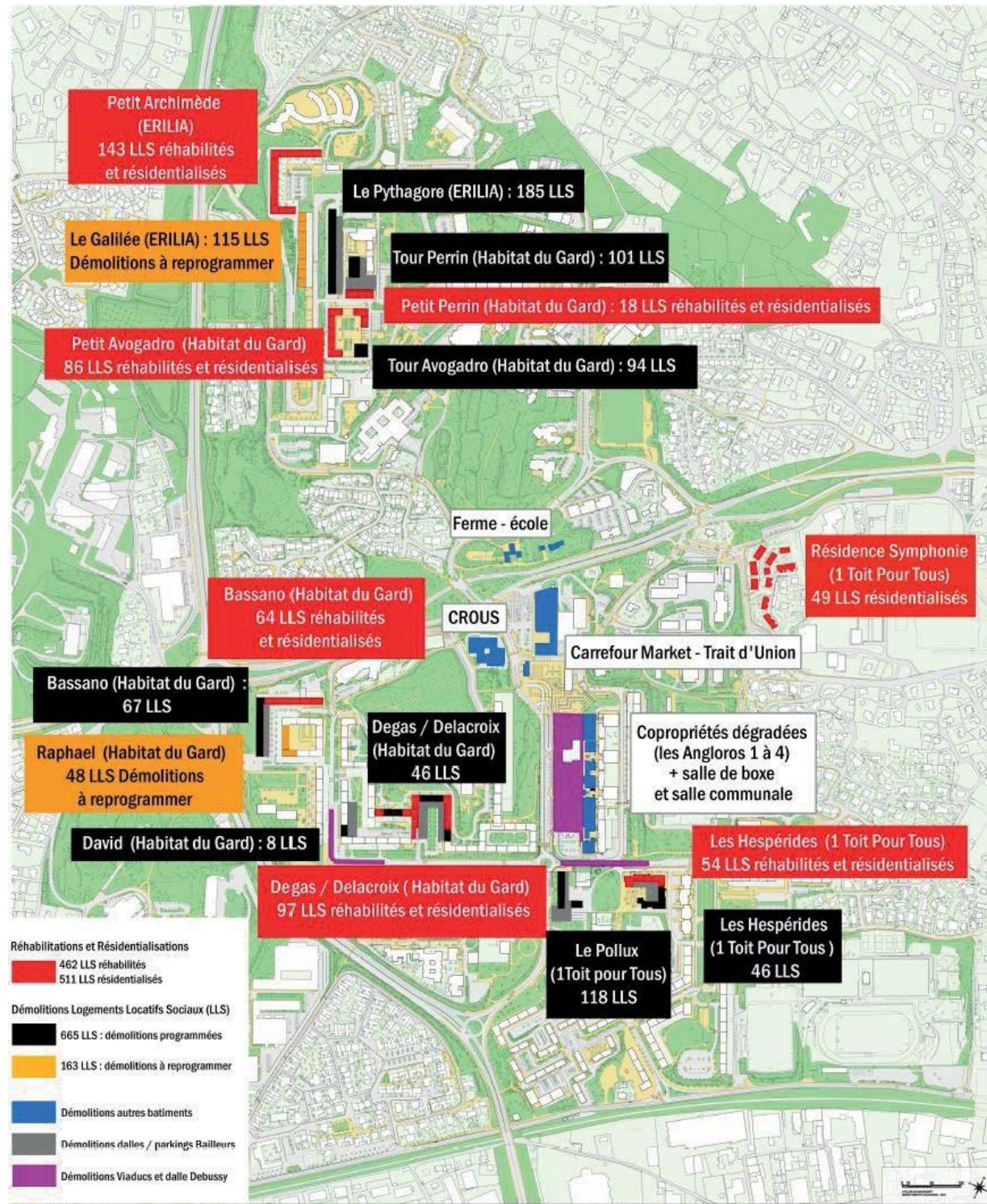
2.2 PLAN DE REPARTITION DES MOA PAR SECTEUR OPERATIONNEL CONCERNANT LES AMENAGEMENTS ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS



2.3 PLAN DE REPARTITION DES MOA CONCERNANT LES FUTURS PROGRAMMES IMMOBILIERS



2.4 PLAN DE REPARTITION DES MOA CONCERNANT L'INTERVENTION DES BAILLEURS SOCIAUX



2.5 CONDUITE DES OPERATIONS INSCRITES DANS LA CONVENTION NPNRU 2021-2024

Pour assurer le pilotage opérationnel global de l'ensemble des 3 NPNRU de la Ville de Nîmes, Nîmes Métropole a missionné le BE Algoé pour conduire la mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (OPC U). Cette mission permet au porteur de projet d'avoir une vision sur l'évolution des plannings des différentes opérations inscrites dans la convention NPNRU portés par des MOA différentes.

La Ville de Nîmes a également missionné, concernant le NPNRU Pissevin Valdegour, un groupement d'OPC-Inter Chantier (IC) en groupement de commande avec la SPL Agate et Nîmes Métropole concernant l'ensemble des aménagements publics et leurs interfaces avec les projets immobiliers et les projets de démolition/réhabilitation/résidentialisation portés par les Bailleurs Sociaux. L'objectif étant de pouvoir disposer d'un seul prestataire qui assure la coordination de l'ensemble des aménagements des 3 maitrisés d'ouvrage et des maitrisés d'œuvres, sachant que la SPL Agate et la Ville de Nîmes disposent du même groupement de MOE.

La mission OPC-IC porte sur la mise en œuvre du projet NPNRU des quartiers Pissevin et Valdegour, l'organisation de sa conduite et le suivi du bon déroulement des opérations inscrites dans la convention NPNRU sous MOA (VDN, SPL Agate et NM). Elle comprend la réalisation d'une planification à l'échelle macro et micro de l'ensemble des aménagements publics, y compris leur articulation avec les projets des Bailleurs et opérateurs privés. Cette mission porte sur une durée de 10 ans afin d'accompagner toutes les phases du projet de renouvellement urbain.

L'OPC-IC jouera un rôle prépondérant de coordination et de suivi opérationnel des travaux sur l'ensemble du périmètre NPNRU. Il devra assurer le maintien d'une liaison générale entre tous les intervenants, y compris les maîtres d'ouvrage, afin d'optimiser le déroulement de l'opération et d'assurer de bonnes conditions de mise en œuvre des travaux, tenant compte des impératifs liés aux Autorisations Environnementales.

Pour réaliser cette mission, il met en place une plateforme informatique, qui sera l'outil de transmission des documents entre les différents acteurs du projet et produira des documents cartographiques 4D qui compléteront les documents de planification.

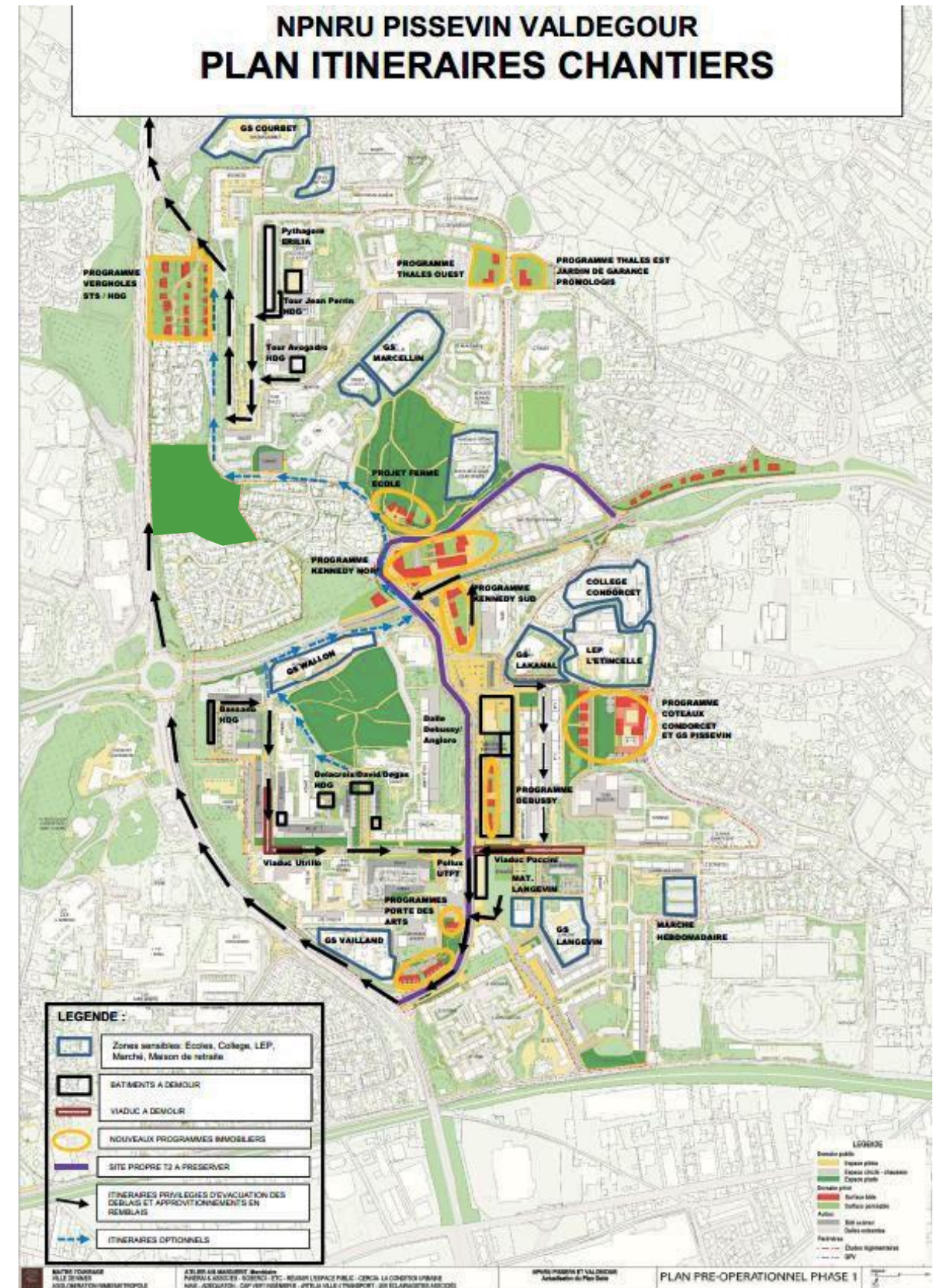
Pour organiser les différents chantiers qui vont intervenir dans le cadre du projet, la Ville de Nîmes a transmis à l'ensemble des maîtres d'ouvrage du NPNRU une Charte Chantier et un plan d'organisation des itinéraires chantiers à emprunter durant les phases travaux.

D'autre part, la Ville de Nîmes projette d'organiser en septembre 2022 une journée de sensibilisation des Maîtres d'Ouvrages du projet de renouvellement urbain, ainsi que de leurs

maitres d'œuvre et des entreprises retenues pour exécuter leurs travaux, aux mesures environnementales qu'il convient de mettre en œuvre dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale unique et plus précisément du dossier CNPN.

35

16.8. 2.5.1 Plan Itinéraires Chantier pour les approvisionnements et l'évacuation des gravats



La Ville de Nîmes doit attribuer au cours du 2^{ème} semestre 2022 une mission de CSPTS sur toute la durée du projet. La SPL Agate a son propre coordonnateur SPS sur son périmètre d'intervention.

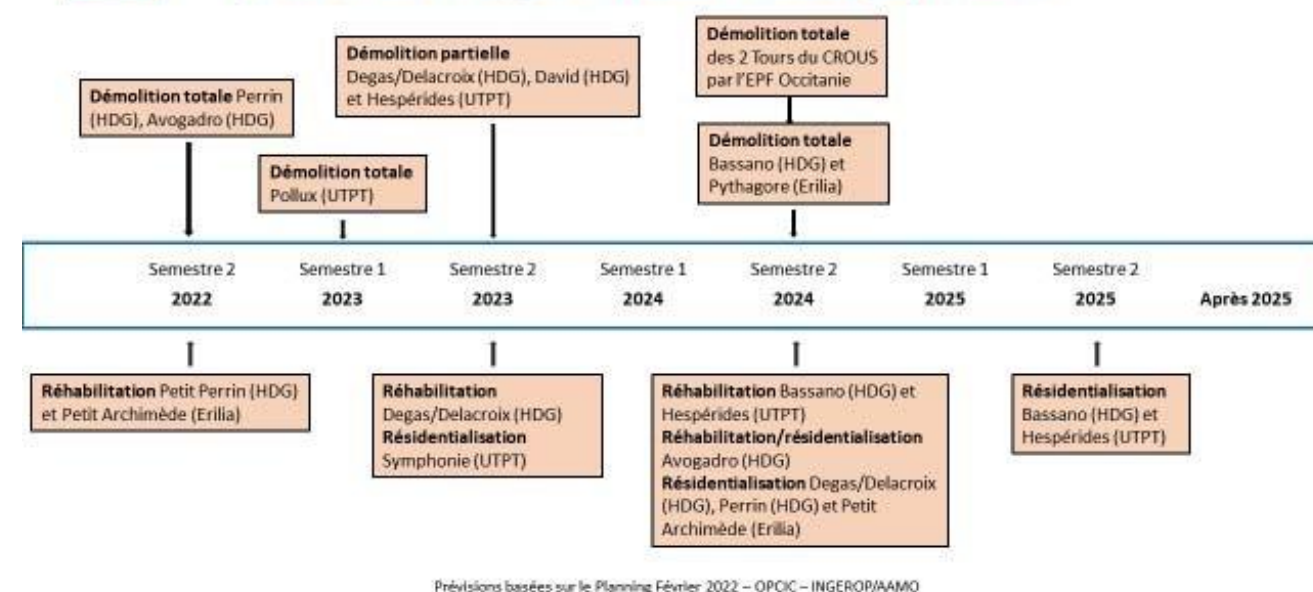
La Ville de Nîmes et la SPL Agate ont toutes les deux le même groupement de maîtrise d'œuvre urbaine et de travaux pour conduire les missions d'Urbaniste en Chef et l'ensemble des missions de MOE des aménagements publics et de démolition.

Ce groupement de MOE Urbaine détient également les compétences en matière de suivi environnemental. A ce titre, il réalise également les dossiers d'Autorisation Environnementale et de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le compte de la Ville de Nîmes. Ainsi, il traduit dans le cadre de ses missions fiches de lots, l'ensemble des mesures ERC inscrites dans le dossier CNPN.

La Ville de Nîmes vérifie dans le cadre de l'instruction des Permis de Construire (PC) ou Déclarations Préalables (DP) si les différentes mesures sont bien intégrées au dossier et les traduit dans les Arrêtés d'approbation des PC.

La Ville de Nîmes comme la SPL Agate disposent à ce jour d'un dossier AVP sur l'ensemble des secteurs opérationnels relatifs au projet NPNRU (2021-2024) et suivent les différentes missions de MOE afin de pouvoir organiser le phasage des travaux par secteurs opérationnels.

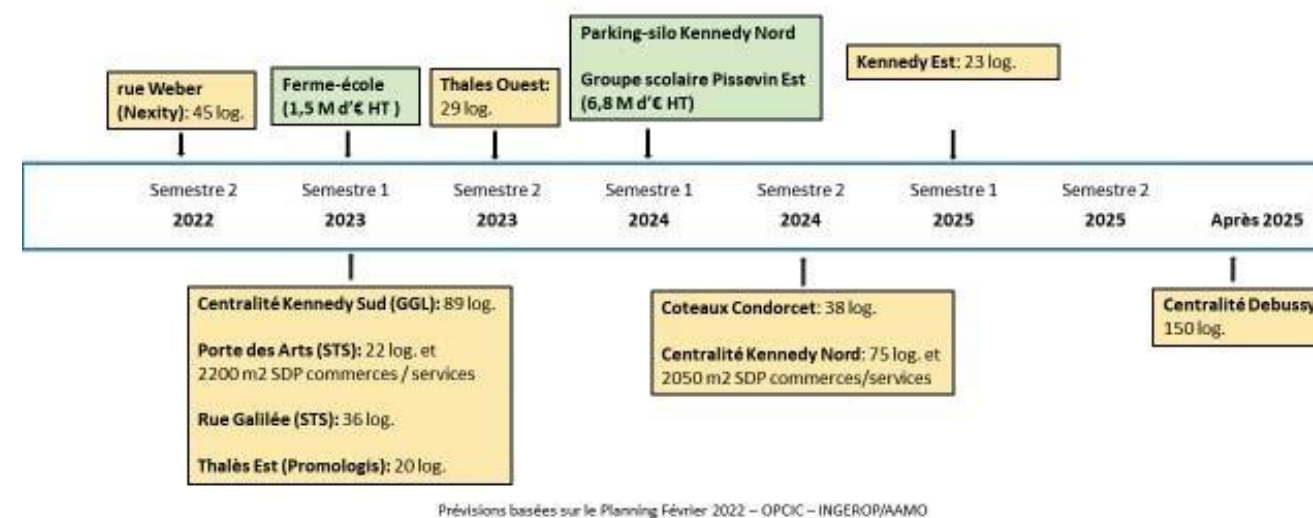
Lancement prévisionnel des travaux Opérations sur les Logements Locatifs Sociaux (LLS) existants



2.5.2 Frise des phasages prévisionnels des différentes opérations par typologie d'intervention et par MOA.

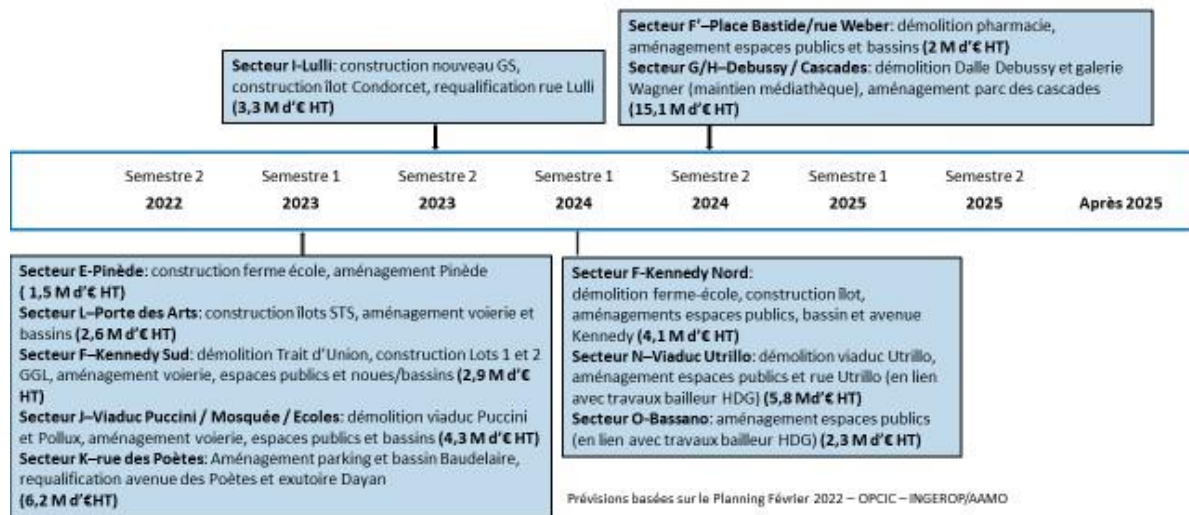


Lancement prévisionnel des travaux Programmes d'habitats / Nouveaux équipements publics

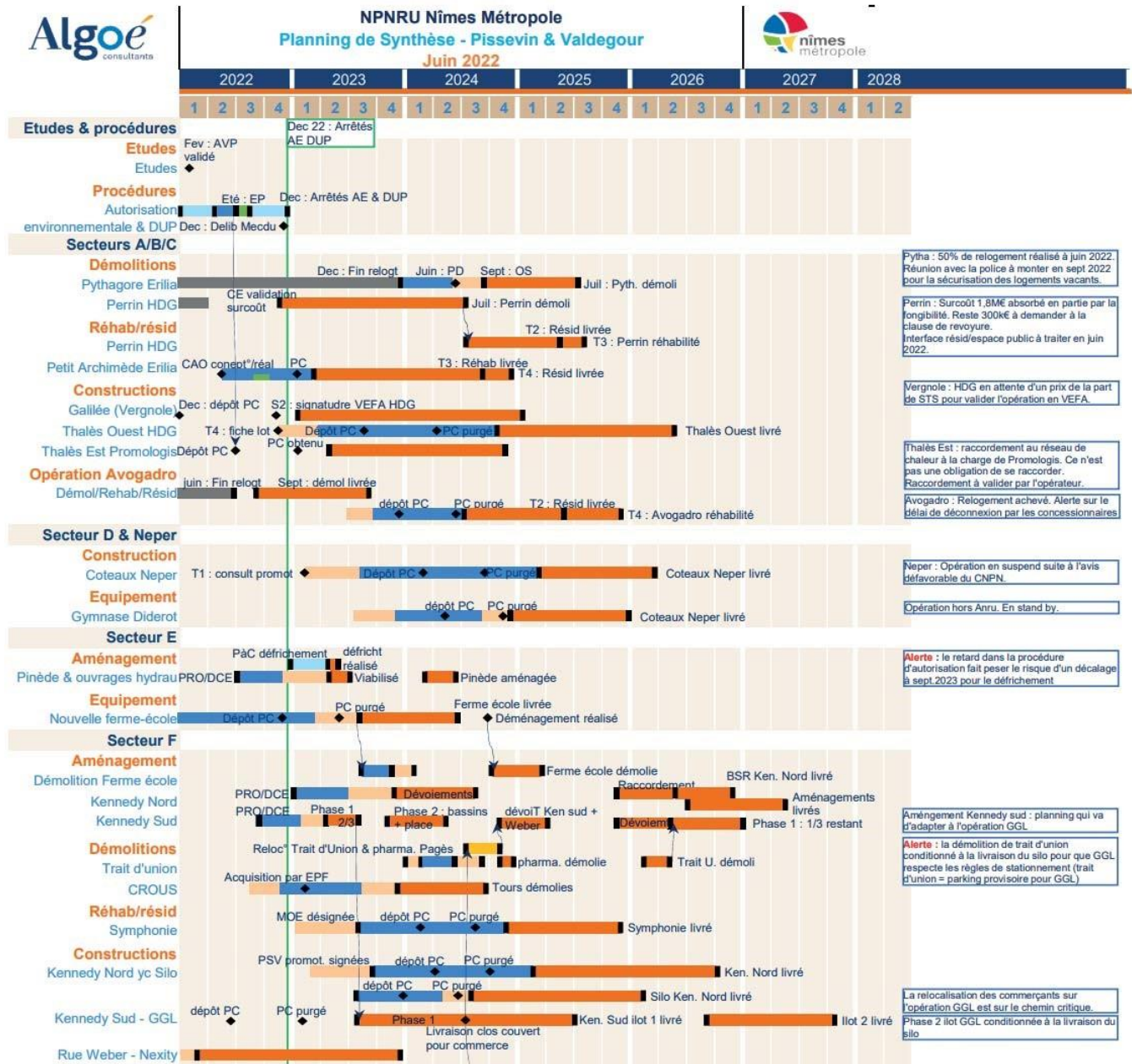




**Lancement prévisionnel des travaux
Opérations d'aménagement des espaces publics**



16.9. 2.5.3 Planning prévisionnel synthétique réalisé par le BE ALGOE dans le cadre de sa mission OPC-U



2.6 SUIVI ECOLOGIQUE DES OPERATIONS

Extrait de l'Avis CNPN

Malgré l'optimisation de l'emprise du projet et la sauvegarde de près de 98 % des arbres existants pour préserver certains milieux naturels on constate au final la disparition d'environ 30% des surfaces vertes et notamment des terrains en friche composés essentiellement de plantations de pins et pelouses substeppiques.

Une série de mesures d'évitement tout à fait classique est prévue dans le dossier (p.68) rappelons-en quelques-unes : renforcement des continuités écologiques, défavorabilisation des zones sensibles notamment. Certaines fonctionnalités écologiques devraient pouvoir être améliorées à condition de respecter et enrichir les prescriptions en phase travaux, de fournir un cahier des charges plus précis et surtout de clarifier cette notion de responsabilité en identifiant un seul interlocuteur face à l'Etat. Vu les surfaces et l'étalement des travaux dans le temps, un encadrement et un suivi écologique pour l'ensemble des mesures d'évitement paraissent fondamentaux. Le démarrage du chantier et les travaux les plus importants (terrassement, abattage d'arbres, etc.) doivent être effectués entre le 15 septembre et le 15 octobre.

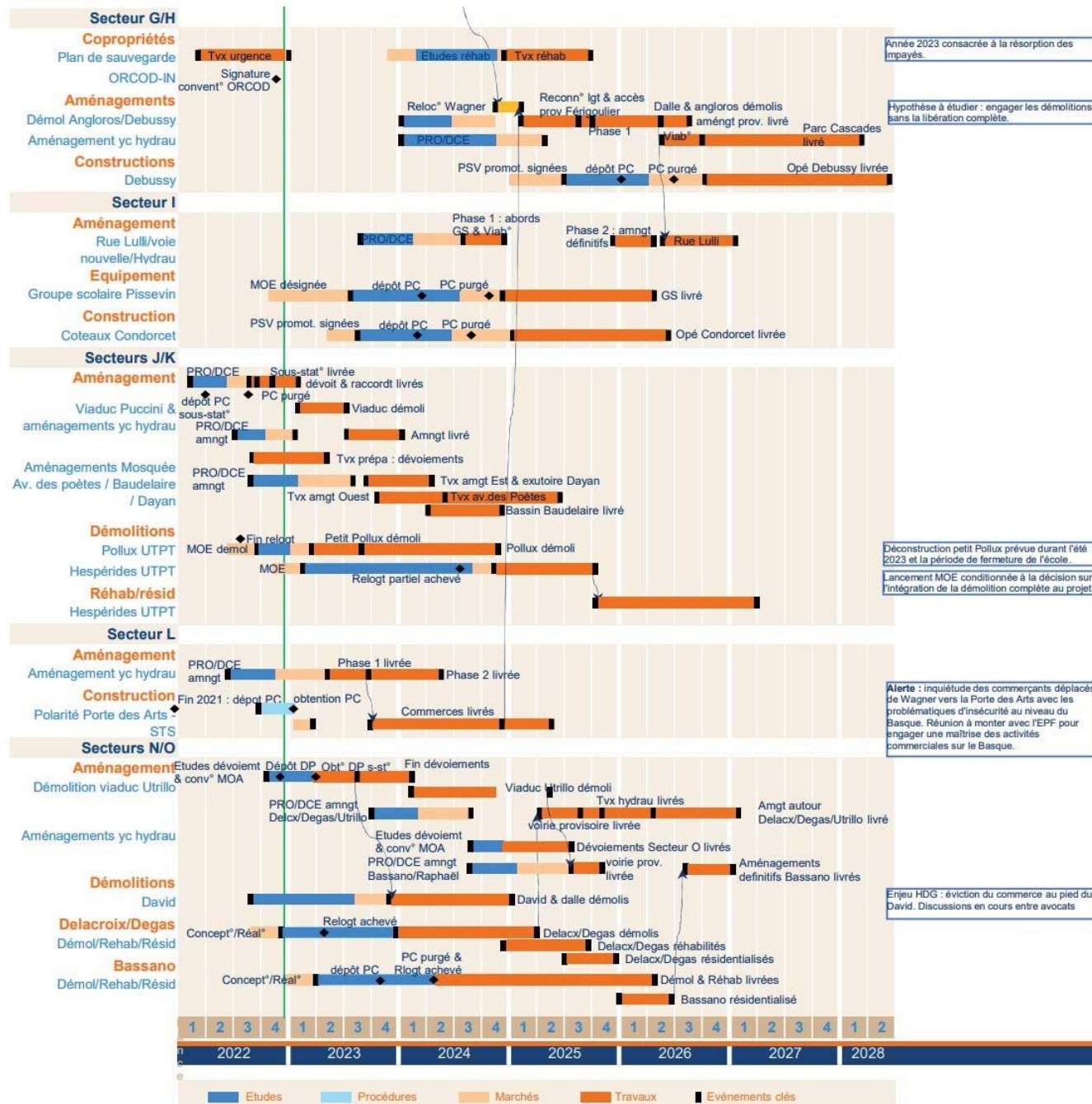
16.10. Réponse de la Ville de Nîmes

Afin de respecter les prescriptions environnementales décrites dans le dossier d'autorisation environnementale et le dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées, un AMO Environnemental est prévu pour l'ensemble des opérations. C'est la Ville de Nîmes qui pilotera cette mission qui permettra d'accompagner l'ensemble des Maitrises d'Ouvrage du projet de renouvellement urbain sur une période d'environ 10 ans concernant la phase 1 du projet (convention NPNRU 2021-2024).

Dans le cadre de cette mission d'accompagnement écologique des différentes phases de travaux pour ce projet, plusieurs types d'intervention seront nécessaires avec différentes mesures à prendre en compte. Le détail de chaque mesure est disponible dans le dossier d'autorisation environnementale du projet. Les interventions prévues sont les suivantes :

- Sensibilisation des équipes travaux ;
- Balisage des zones sensibles ;
- Vérification du périmètre des travaux avant démarrage ;
- Vérification post-travaux du bon respect de l'ensemble des prescriptions : bilan final ;
- Vérification du bon respect du calendrier écologique en fonction des enjeux pour chaque opération ;
- Suivi de chantier écologique : vérification du respect des différentes emprises, du respect de la charte chantier, de l'absence de pollution etc. ;
- Vérification de l'absence de chiroptères ou avifaune dans les arbres à abattre ;
- Vérification de l'absence d'espèces protégées avant démolition des bâtiments qui ont été jugés comme potentiellement accueillants pour la faune protégée ;

Chaque intervention fera l'objet d'un compte-rendu qui sera transmis aux services de l'Etat.



- Intervention pour défavorabiliser les bâtiments en cas de présence d'espèces protégées ;
- Intervention pour déplacer des espèces protégées en cas de découverte sur l'emprise des travaux ;
- Vérification des palettes végétales proposées pour l'aménagement des espaces verts (pas d'espèces exotiques envahissantes en Occitanie, espèces locales privilégiées) ;
- Accompagnement pour le choix de la localisation et la pose des nichoirs et gîtes prévus ;
- Vérification du respect des modalités d'éclairage ;
- Proposition de prescriptions pour ne pas disséminer les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) présentes sur les chantiers ;

Différentes opérations d'aménagements sont prévues dans le cadre de ce projet qui seront conduites par des maîtrises d'ouvrage différentes. L'ensemble des missions à effectuer par opération d'aménagement est décrit ci-dessous.

Deux niveaux de suivi écologique sera mis en place : un suivi de chacune des opérations de l'ensemble des MOA et un suivi plus approfondi concernant les secteurs sensibles.

Les années présentées sont les années de démarrage prévisionnel de chaque opération. Le calendrier prévisionnel des travaux sera mis à jour de façon régulière dans le cadre de la mission Opération Pilotage Coordination Inter-chantier (OPC-IC) missionnée par la Ville.

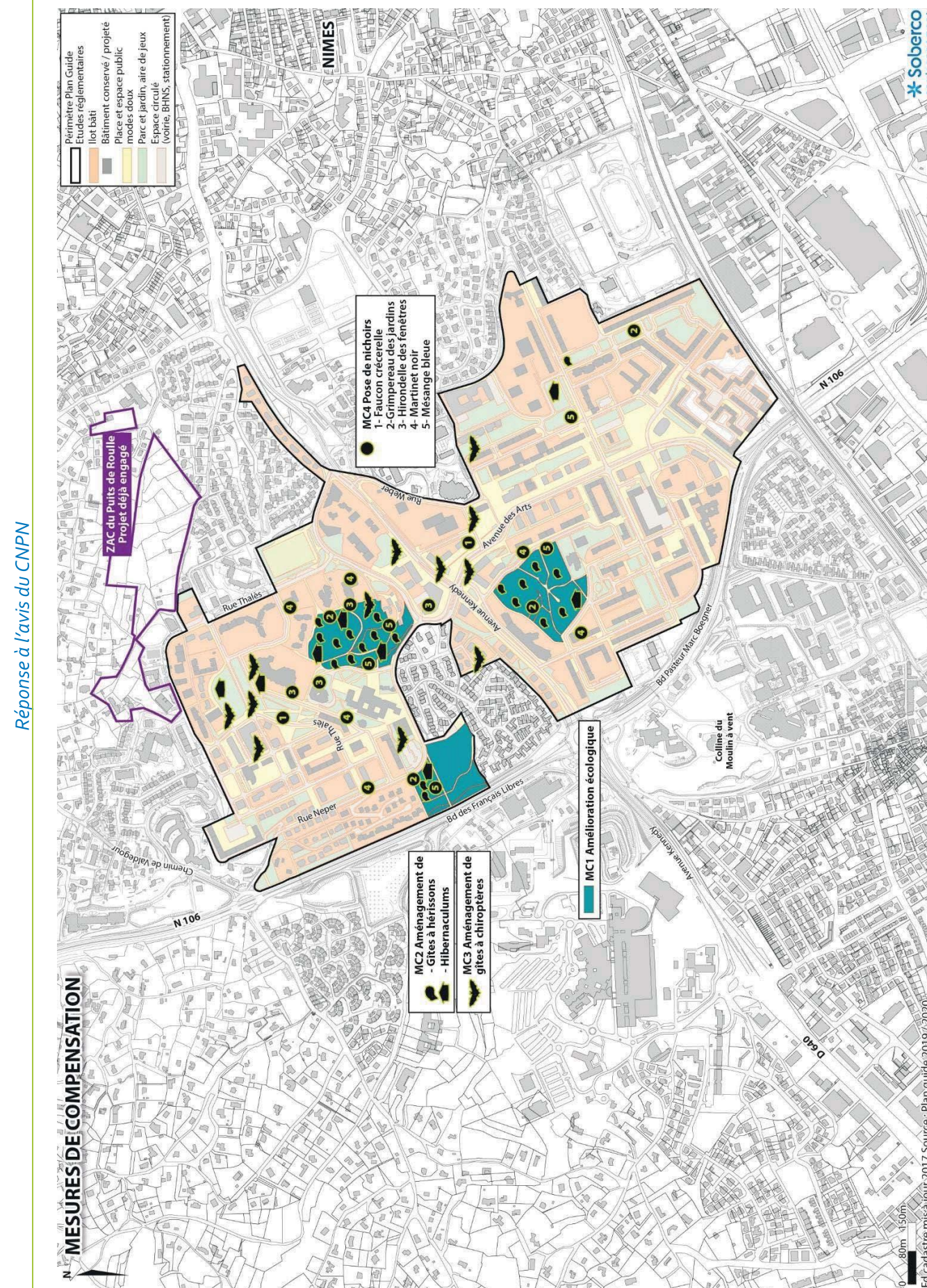
Au regard de la temporalité des aménagements, il n'est pas possible de fournir un plan des travaux envisagés pour la totalité des secteurs d'opérations aux services de l'état dès maintenant. Seuls les programmes ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire sont présentés dans ce document. L'AMO Environnemental a dans sa mission la vérification des plans de chantiers par secteurs opérationnels avant chaque démarrage des chantiers. Cette analyse sera transmise à la DREAL 3 semaines avant les travaux pour validation avant le démarrage. Cette validation permettra d'assurer le respect des bonnes emprises et la prise en compte des enjeux de biodiversité dans le chantier et son planning (plans de chantier, zones de stockage, base-vie, circulations,...).

Par ailleurs pour assurer le suivi de cette autorisation, il est proposé la mise en place d'un Comité de Suivi comprenant la ville de Nîmes, la DREAL, l'AMO Ecologie et les différents bailleurs et autres maîtrises d'ouvrage pour un bilan annuel des actions menées, du suivi et de l'efficacité des mesures.

La ville de Nîmes est responsable de l'ensemble de la mise en œuvre des mesures, de leur suivi, de leur efficacité et d'éventuelles mesures correctrices. Pour s'assurer de la prise en compte des mesures pour l'ensemble des maîtrises d'ouvrage, la ville de Nîmes s'engage à mettre en place une animation pour mettre à connaissance des enjeux de biodiversité et les mesures à mettre en œuvre pour chaque projet. L'AMO environnemental sera le relais privilégié pour cette mission et il proposera des outils adaptés en début de mission pour assurer le suivi. Une réunion avec la DREAL sera organisée en début de mission pour présenter les outils et les modalités de mises en œuvre avec l'AMO Environnemental.

Les aménagements ponctuels (nichoirs et hibernaculums) seront installés avant les travaux (hormis aménagements sur bâtiments). En effet, l'emplacement de ces mesures a été choisi sur des terrains de maîtrise foncière publique permettant une sécurisation et une pérennité des mesures (voir carte-ci après).

En annexe : Charte de chantier vert

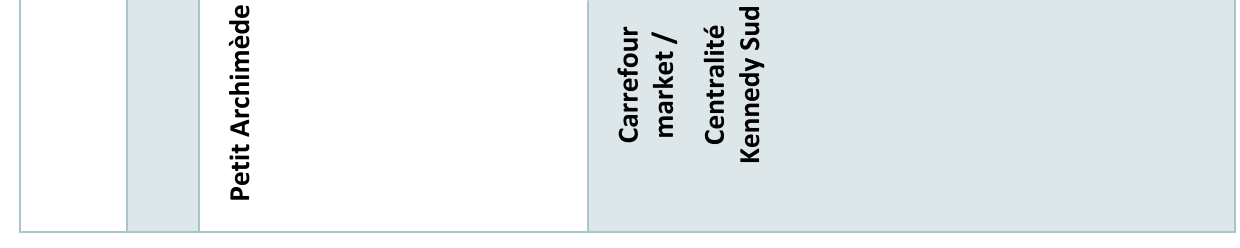
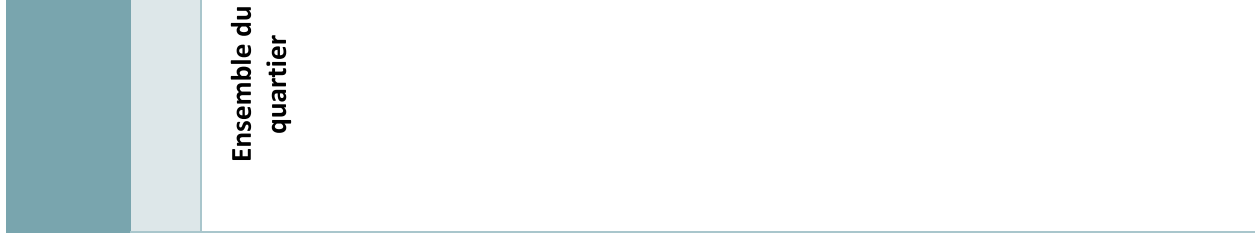


Réponse à l'avis du CNPN

Zone concernée	Type de travaux	Maitrise d'ouvrage (MOA)	Période prévisionnelle de travaux	Enjeux écologiques	Action écologique
Suivi écologique de l'ensemble des opérations de la Convention NPNRU					
Toutes opérations de construction et d'aménagement paysager	Tous Ville de Nîmes SPL Agate Bailleurs Sociaux Habitat du Gard, Erlia, Un Toit Pour Tous) EPF Occitanie Opérateurs immobiliers désignés (A ce jour : PROMOLOGIS, STS Promotion, GGL)	2022-2028	Toute faune protégée Flore locale	<ul style="list-style-type: none"> - MR1 et MR5 : Vérification des palettes végétales proposées pour les espaces verts (espèces de préférence locale et non exotiques envahissantes) ; - MR2 Vérifier à la fin des chantiers, lorsque des clôtures définitives sont posées, qu'elles permettent à la petite faune de circuler (mailles, passage à faune) ; - MR3 Vérification du respect des emprises de chantier limite du chantier avec grillage à maille fine pour empêcher la petite faune de rentrer, délimitations base vie, stockage des déchets etc.); - MR3 Intervention en cas de découverte d'espèces protégées ; - MR4 vérification du respect des modalités d'éclairage ; - MR7 Vérification du bon traitement des déchets stockage, tri, traçabilité... ; - MR7 : Présence de kit anti-pollution et entretien et stockage des engins sur des zones étanches dédiées ; - MR7 : Respect des plans de circulation ; - MR7 Sensibilisation des entreprises avant travaux, passage pendant et après la phase de travaux pour vérification du respect de l'ensemble des mesures... - Vérification de la non- propagation des espèces exotiques envahissantes lorsque concerné bâcher les bennes, traitement des végétaux en 	

Réponse à l'avis du CNPN

				centre adapté, nettoyage des engins sur des surfaces imperméables avant et après intervention).
Suivi écologique plus approfondi des opérations identifiées dans des secteurs à enjeu				
Réhabilitation et Résidentialisation de 143	MOA Erlia	Semestre 2 2022	Gîte potentiel pour les Pipistrelles	<ul style="list-style-type: none"> - MR6 : Vérification de l'absence de Chiroptères ou Oiseaux avant démarrage de la démolition et opération de défavorabilisation si nécessaire ; - MR7 Validation de la période de rénovation : démarrage en automne ; - MR7 : Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - MC3 Accompagnement pour l'intégration de gîtes à chauve-souris dans les façades.
Démolition de la Galerie commerciale Trait d'Union, de la pharmacie Pagès et du stationnement	SPL Agate	Semestre 1 2023	Gîte potentiel pour les Pipistrelles ; Nidification avifaune commune	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver (platanes) ; - MR7 Validation de la période de démolition (et d'abattage d'arbres si indispensables ; - MR7 Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - MC3 et 4 Accompagnement pour l'intégration de gîtes à chauve-souris dans les façades et de la pose de nichoirs.
Aménagement des espaces publics, réalisation d'une nouvelle voirie de desserte et d'une noue paysagère	GGL			
Construction d'un programme immobilier de logements collectifs avec commerces et services en RDC				



Construction d'un programme immobilier de maisons individuelles et d'un petit collectif	STS Promotion	Semestre 1 2023	Chêne remarquable à préserver ; Nidification avifaune commune Alignements d'arbres à préserver (Pins d'Alp, cèdres et platanes)	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver, notamment le Chêne remarquable ; - MR6 Vérification de l'absence de chirophtères ou oiseaux avant abattage si période printanière et opération de défavorabilisation si nécessaire ; - MR7 Validation de la période d'abattage d'arbres hors arbres à préserver ; - MR7 Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - (MR7 : Passage hebdomadaire pendant la phase de défrichage et terrassement pour s'assurer du bon respect de l'ensemble des mesures. - MC3 et 4 Accompagnement pour l'intégration de gîtes à chauve-souris et la pose de nichoirs sur les linéaires arborés conservés.
Construction d'un programme immobilier de maisons individuelles et d'un petit collectif	Promologis	Semestre 2 2023	Nidification avifaune commune	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver ; - MR6 Vérification de l'absence d'oiseaux avant abattage si période printanière et opération de défavorabilisation si nécessaire ; - MR7 Validation de la période d'abattage d'arbres/défrichage hors arbres à préserver ; - MR7 : Sensibilisation aux enjeux x biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - MC4 Accompagnement pour la pose de nichoirs.
Construction de la nouvelle ferme école	Ville de Nîmes	Semestre 2 2023	Gîte potentiel pour les Pipistrelles ;	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver ;

Réponse à l'avis du CNPN

Aménagement de la Pinède en accompagnement de la ferme-école cheminement PMR reliant la station BHNS et l'Espace Diderot, accès viaire à la ferme-école et aménagement paysager - plantations/mobilier urbain)			Nidification avifaune commune ; Zone de reproduction de l'Ecureuil roux.	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification de la bonne mise en œuvre des clôtures de chantier (notamment pour empêcher le passage de la petite faune) ; - MR7 Validation de la période d'abattage d'arbres hors arbres à préserver ; - MR7 Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - (MR7 Passage hebdomadaire pendant la phase de défrichage et terrassement pour s'assurer du bon respect de l'ensemble des mesures. - MC3 et MC4 Accompagnement pour la pose de nichoirs et gîtes.
Lot n°1 Construction d'un programme immobilier de logements, avec commerces et services en RDC Lot n°2 Construction d'une Maison de Santé : Pluridisciplinaire MSP) Aménagement du secteur Porte des Arts réalisation d'une nouvelle voirie de desserte, d'un bassin hydraulique, d'un parvis et de	STS Promotion	Semestre 2 2023	Gîte potentiel pour les Pipistrelles ; Nidification avifaune commune.	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver ; - MR7 Validation de la période d'abattage d'arbres hors arbres à préserver ; - MR7 : Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - (MR7 Passage hebdomadaire pendant la phase de défrichage et terrassement pour s'assurer du bon respect de l'ensemble des mesures ; - MC3 et MC4 Accompagnement pour la pose de nichoirs et gîtes.

**Programme
Vergnoles/rue
galilée**

**Programme
Thalès Est**

**Partie Sud de la
Pinède de
Valdegour**

Porte des arts

cheminements piétons	Maître d'ouvrage non désigné	Semestre 2 2023	Nidification avifaune commune	
Construction d'un programme immobilier de maisons individuelles et de 2 petits collectifs	Maître d'ouvrage non désigné	Semestre 2 2023	Nidification avifaune commune	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver ; - MR7 Validation de la période d'abattage d'arbres/défrichement hors arbres à préserver ; - MR7 Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - MC4 Accompagnement pour la pose de nichoirs.
Démolition de l'ancienne ferme-école et de la maison privée attenante Réaménagement de l'Avenue Kennedy, réalisation d'un bassin hydraulique et des espaces publics autour des programmes immobiliers	Ville de Nîmes Maitre d'ouvrage non désigné	2024	Gîte potentiel pour les Pipistrelles ; Nidification avifaune commune ; Zone de reproduction de l'Ecureuil roux.	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver ; - MR7 Validation de la période d'abattage d'arbres hors arbres à préserver ; - MR7 Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les ent reprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - (MR7 Passage hebdomadaire pendant la phase de défrichement et terrassement pour s'assurer du bon respect de l'ensemble des mesures. - MC3 et 4 Accompagnement pour la pose de nichoirs et gîtes.
Construction d'un programme immobilier de logements collectifs avec commerces et services en RDC				:

Réponse à l'avis du CNPN

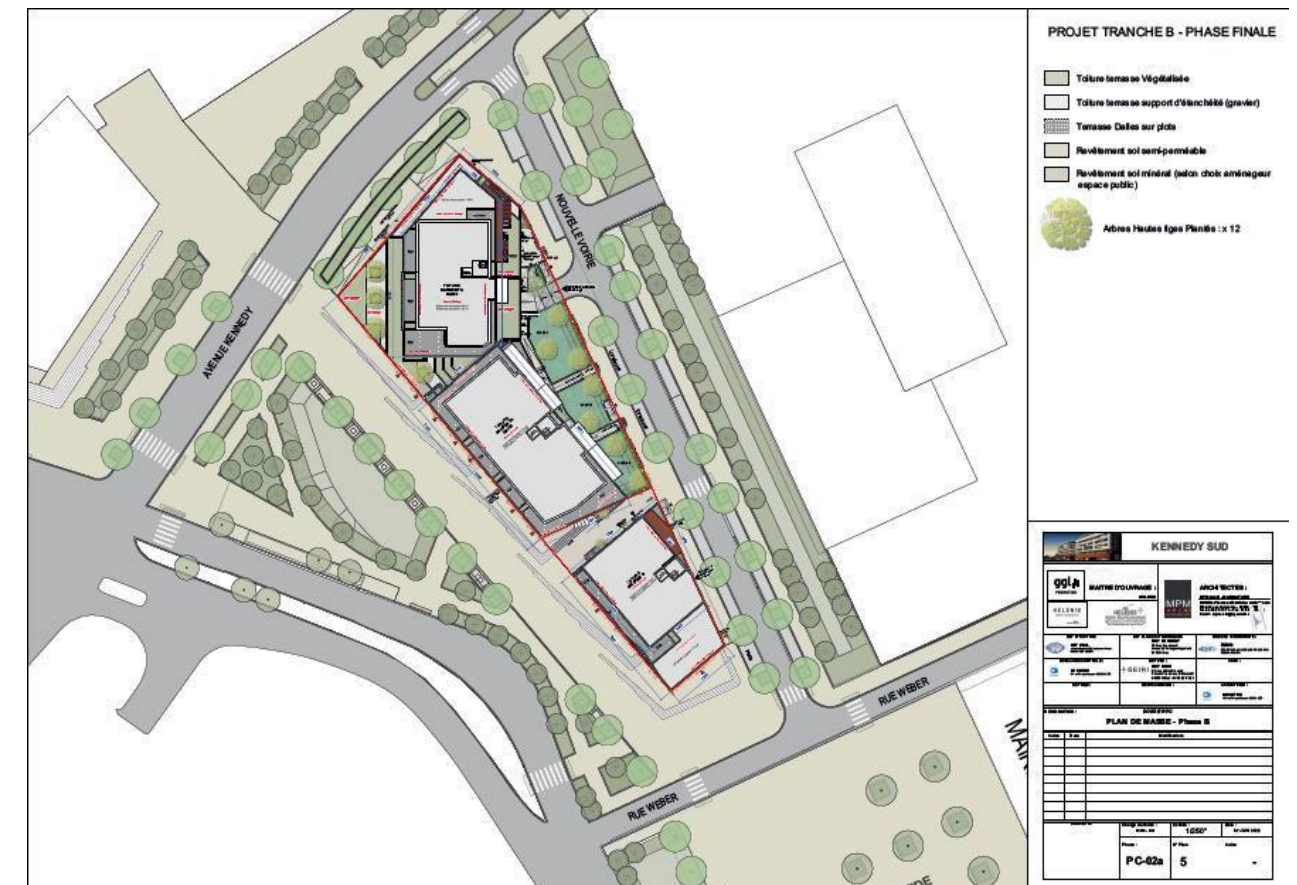
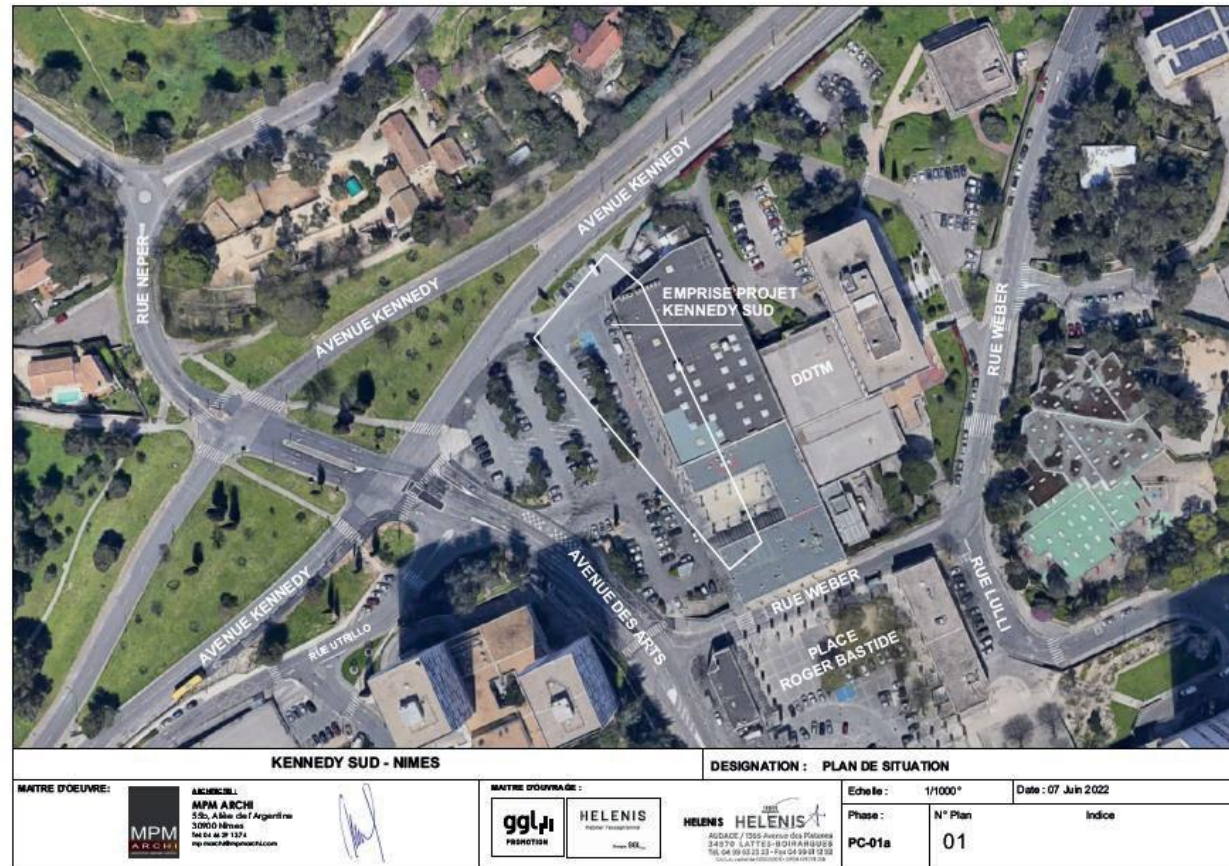
Démolition de l'ensemble résidentiel tours + bâtiments annexes)	EPF Occitanie	Semestre 1 2024	Gîte potentiel pour les Pipistrelles	<ul style="list-style-type: none"> - MR3 : Vérification du balisage/protection des arbres à conserver ; - MR6 Vérification de l'absence de Chiroptères ou Oiseaux avant démarrage de la démolition et opération de défavorabilisation si nécessaire ; - MR7 Validation de la période de démolition (et d'abattage d'arbres si indispensables ; - MR7 Sensibilisation aux enjeux biodiversité, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage ; - MC3 et MC4 Accompagnement pour l'intégration de gîtes à chauve-souris et de pose de nichoirs.
---	---------------	-----------------	--------------------------------------	---

	Programme Thalès Ouest	Programme Kennedy Nord
--	-----------------------------------	-----------------------------------

Crous

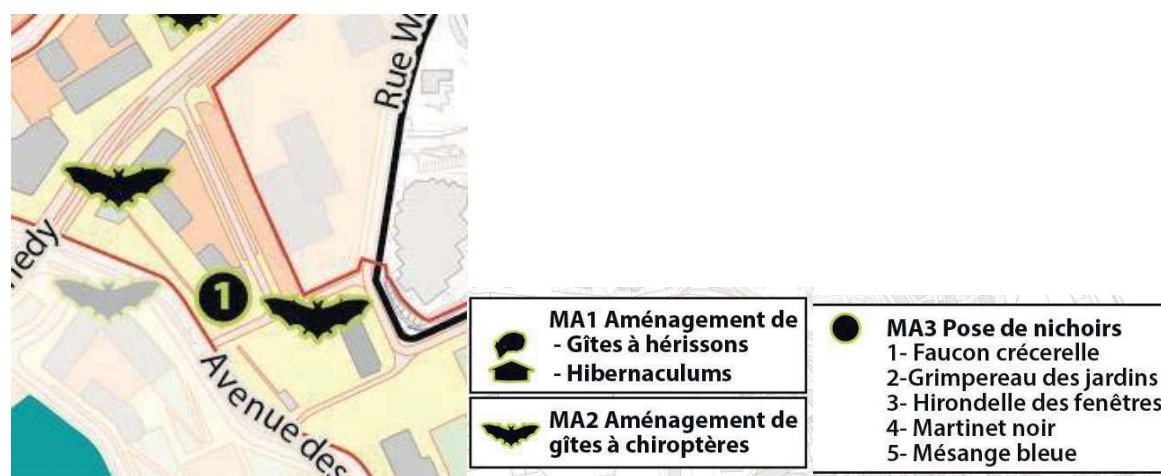
Comme précisé dans le dossier, le dossier d'autorisation environnementale dont le dossier de dérogation au titre des espèces protégées a été déposé en novembre 2020 avec un projet défini au stade plan guide. Cette définition a permis une analyse globale des enjeux et des emprises de projet ce qui a permis d'appréhender les incidences sur la biodiversité. Depuis ce stade, certains projets opérationnels ont pu être précisés avec notamment 3 opérations au stade Permis de construire. Une analyse des premières opérations connues est possible. Les autres opérations seront précisées ultérieurement en lien avec l'AMO Ecologue et transmis pour validation à la DREAL.

Permis de construire du Programme Immobilier Kennedy Sud :

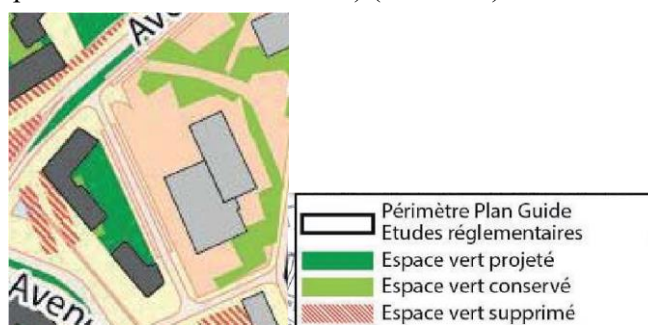


Les enjeux pour ce lot sont :

- Enjeux faibles de chiroptères (bâti potentiellement occupé en gîte seulement pour les Pipistrelles commune, de Kuhl ou pygmée).
- Enjeux très faibles pour les alignements d'arbres qui seront impactés par le projet pour l'avifaune et les chiroptères (zone d'alimentation ponctuel) Les incidences de ce projet sont :
- La démolition du bâtiment (gîte potentiel pour les chiroptères)
- L'abattage de l'alignement d'arbres devant le bâtiment Les mesures mises en place pour ce lot sont :
- Respect de la période de démolition (et d'abattage d'arbres si indispensable) (MR7)
- Sensibilisation aux enjeux biodiversité par l'AMO Environnemental, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage (MR7)
- Vérification du balisage/protection des arbres à conserver par l'AMO Environnemental (MR3)
- Mise en place d'un gîte à chiroptères et un nichoir à préciser avec l'AMO Environnemental (MC3 et 4)

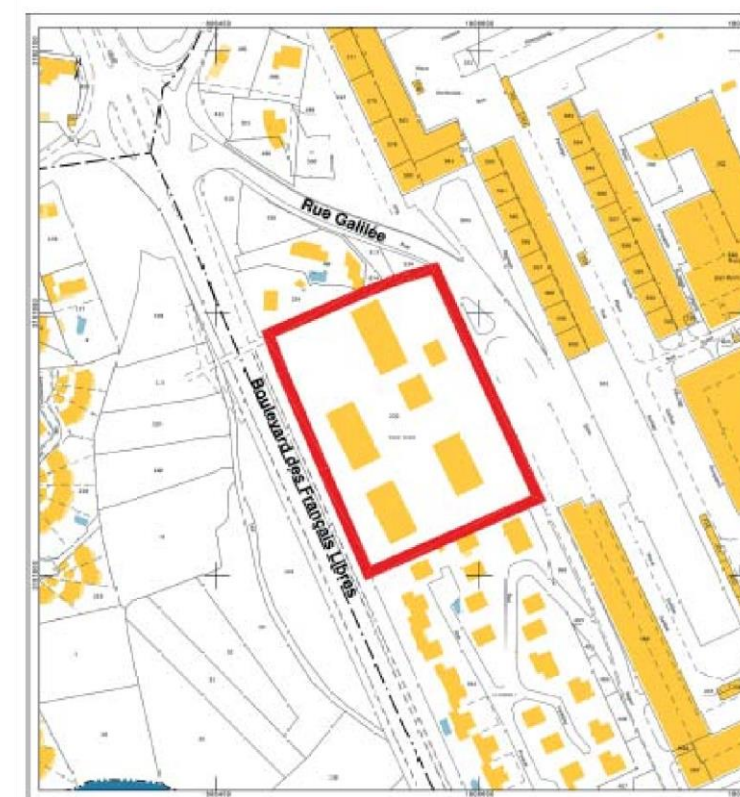


- Plantations importantes dans le cœur d'îlot (voir plan masse ci-avant) respectant les préconisations en termes de palette et de diversité (vérification par l'AMO Environnemental) (MR1 et 5)



- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune (vérification par l'AMO Environnemental) (MR2)
- Respect des prescriptions de chantier et suivi par l'AMO Environnemental (MR2, MR3 et MR7)
- Respect des modalités d'éclairage (vérification par l'AMO Environnemental)

- Permis de construire du Programme immobilier Terrain Vergnoles :



PARCELLE KV 232

2, rue Gallée
30900 Nîmes
15 341m²

PLU ZONE II UB
Hors zone PPR

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

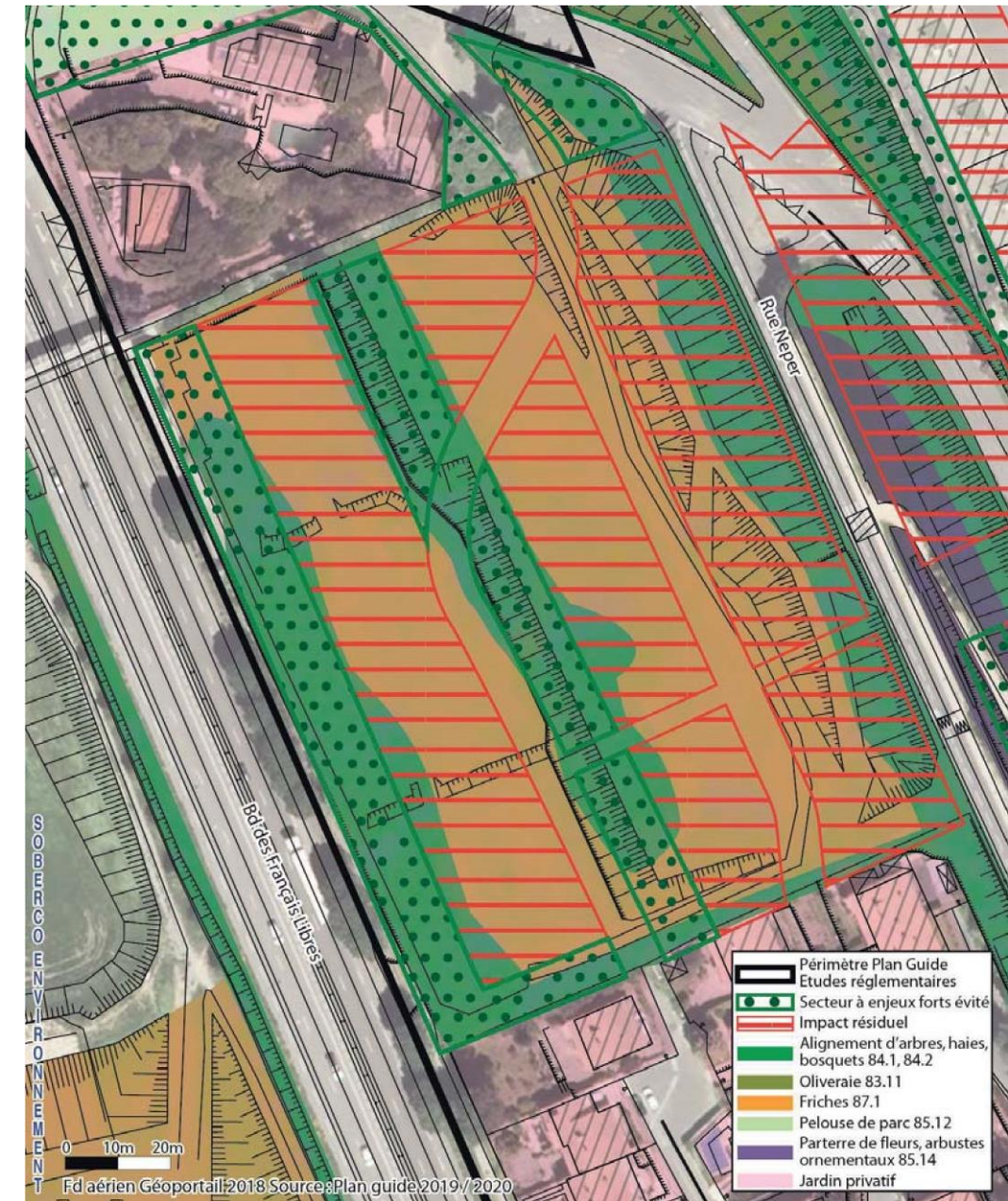
njeux pour ce lot sont :



- Enjeux modérés au niveau des haies et arbres remarquables existants, principalement liées aux fonctionnalités de ces espaces pour l'avifaune et les chiroptères.
- Enjeux faibles pour les autres espaces verts qui sont en partie maintenus ou recréés dans le cadre du projet (avifaune, reptiles). Les fonctionnalités des espaces verts urbains de ce secteur sont très faibles et ne présentent pas d'enjeux particuliers.

Les incidences de ce projet sont :

- Au niveau des haies et arbres remarquables existants, ces espaces sont préservés en grande partie dans le plan masse (301 arbres conservés et 81 arbres plantés). Les fonctionnalités écologiques (avifaune et chiroptères) de ces espaces sont conservées avec le maintien des milieux et des zones d'espaces verts privés en compléments. L'arbre remarquable présentant des enjeux pour les chiroptères est maintenu.
- Emprise sur des espaces verts urbains favorables à l'avifaune et aux reptiles. Leurs fonctionnalités sont impactées temporairement durant le chantier mais seront retrouvées dans le projet final au sein des espaces verts du quartier.



55

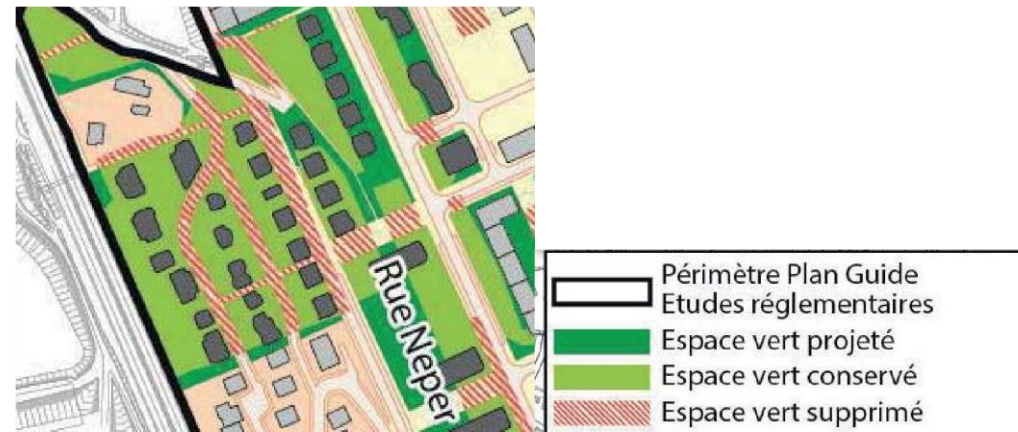
Les mesures mises en place pour ce lot sont :

- Respect de la période d'abattage d'arbres (MR7)

56

- Vérification de l'absence de chiroptères ou oiseaux avant abattage si période printanière et opération de défavorabilisation si nécessaire par l'AMO Environnemental (MR6)

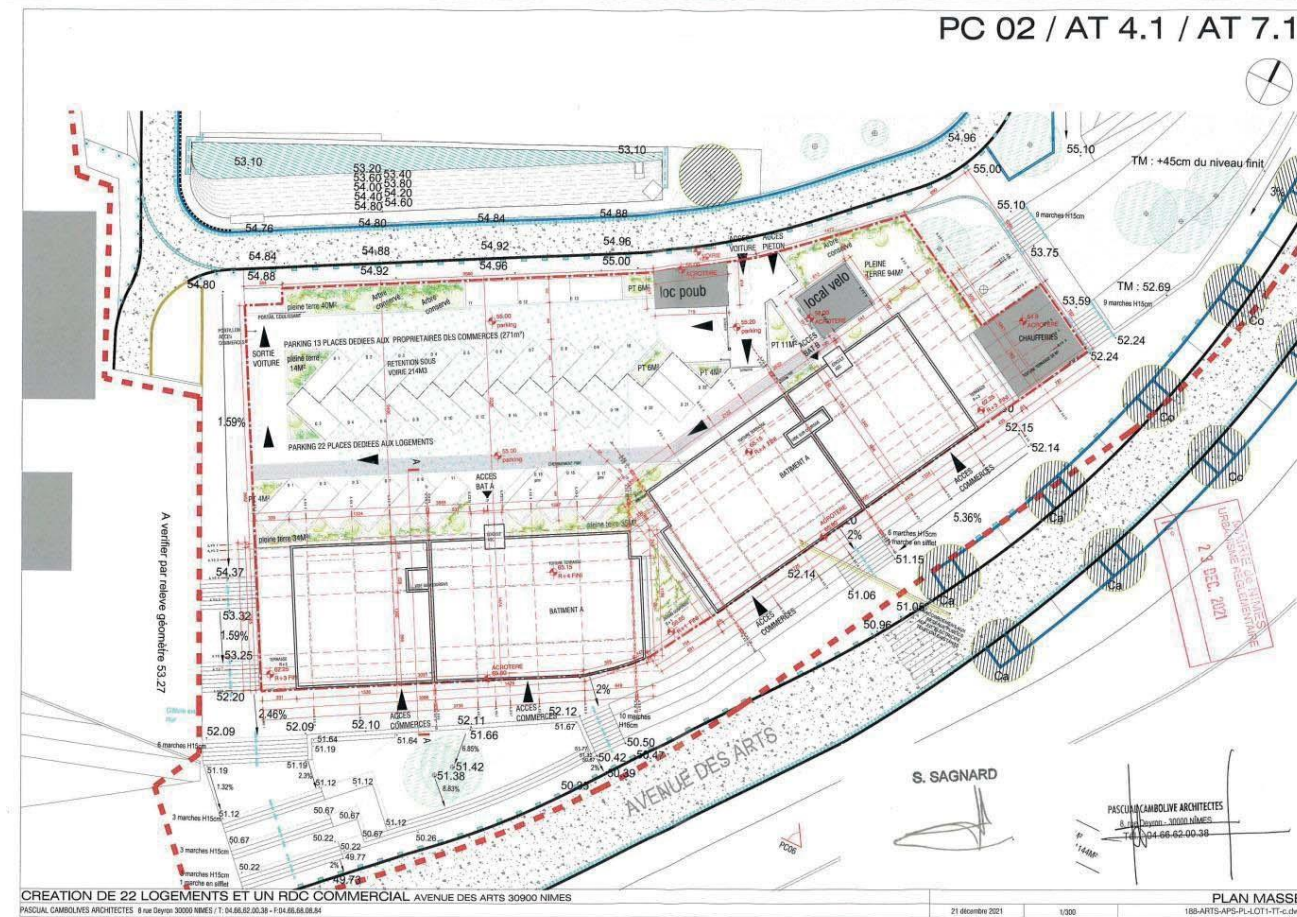
- Sensibilisation aux enjeux biodiversité par l'AMO Environnemental, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage (MR7)
- Vérification du balisage/protection des arbres à conserver par l'AMO Environnemental (MR3)
- Plantations importantes dans le cœur d'îlot (voir plan masse ci-avant) respectant les préconisations en termes de palette et de diversité (vérification par l'AMO Environnemental) (MR1 et 5)



- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune (vérification par l'AMO Environnemental) (MR2)
- Respect des prescriptions de chantier et suivi par l'AMO Environnemental (MR2, MR3 et MR7)
- Respect des modalités d'éclairage (vérification par l'AMO Environnemental)
- Intégration de nichoirs sur les linéaires arborés conservés – mesures proposées en plus dans le Permis de Construire non demandé dans l'arrêté. Cette mesure sera suivie par l'AMO Environnemental.

- **Permis de construire du Programme immobilier de la Porte des Arts :**



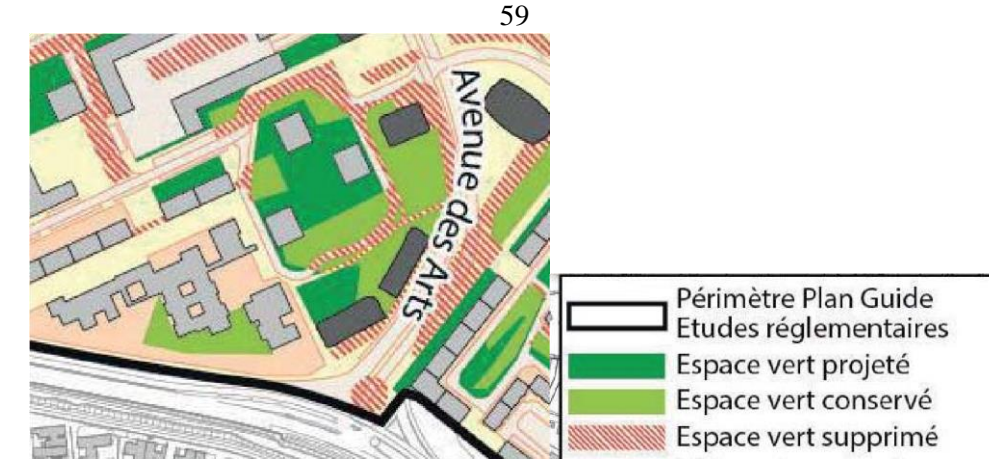


Les enjeux pour ce lot sont :

- Enjeux très faibles pour des espaces verts urbains (avifaune, reptiles, chiroptères) Les incidences de ce projet sont :
- Emprise très limitée sur des espaces verts urbains potentiellement favorables à l'avifaune, aux chiroptères et aux reptiles. Leurs fonctionnalités sont impactées temporairement durant le chantier mais seront retrouvés dans le projet final au sein des espaces verts du quartier. Les incidences sont non significatives.

Les mesures mises en place pour ce lot sont :

- Respect de la période d'abattage d'arbres si indispensable (MR7)
- Sensibilisation aux enjeux biodiversité par l'AMO Environnemental, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage (MR7)
- Vérification du balisage/protection des arbres à conserver par l'AMO Environnemental (MR3)
- Plantations dans le cœur d'îlot (voir plan masse ci-avant) respectant les préconisations en termes de palette et de diversité (vérification par l'AMO Environnemental) (MR1 et 5)

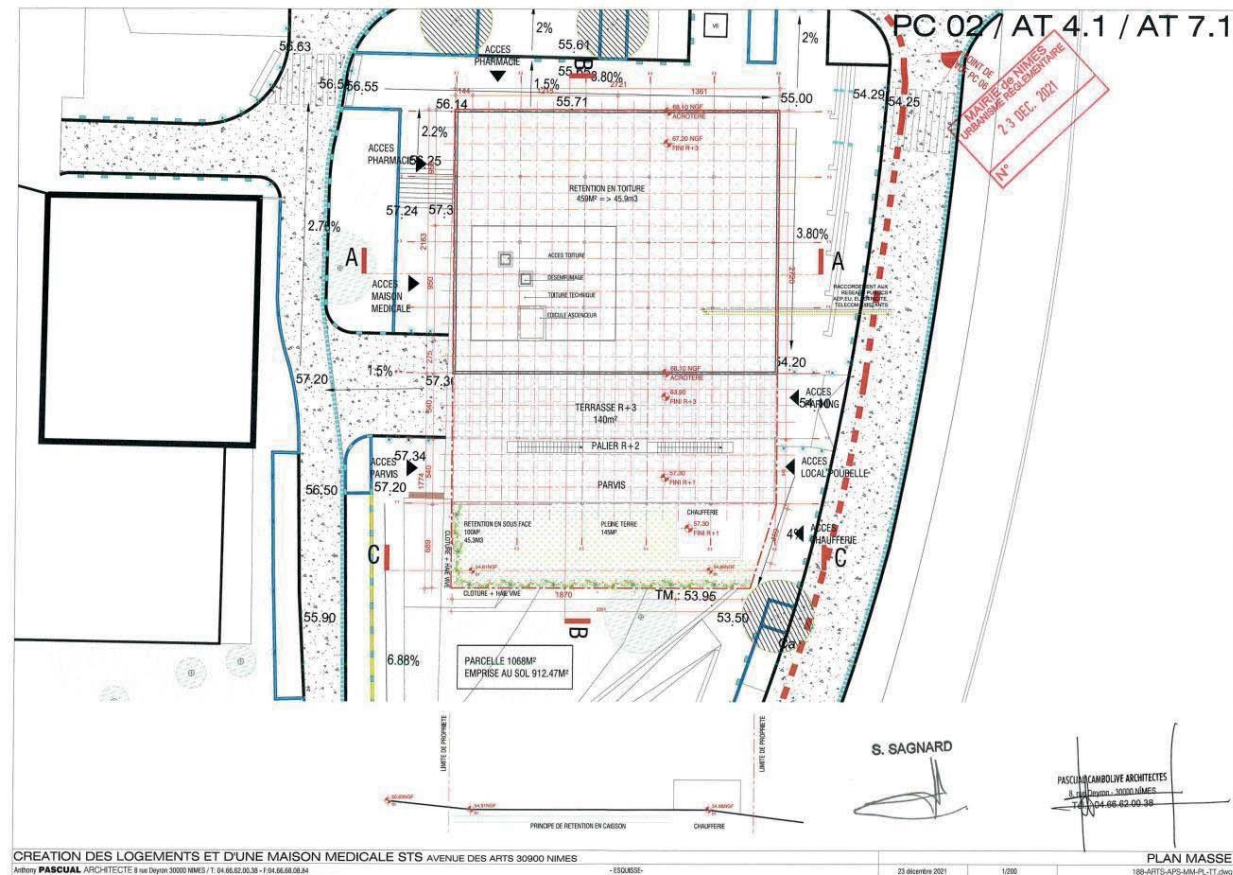


- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune (vérification par l'AMO Environnemental) (MR2)
- Respect des prescriptions de chantier et suivi par l'AMO Environnemental (MR2, MR3 et MR7)
- Respect des modalités d'éclairage (vérification par l'AMO Environnemental)
- Intégration de nichoirs et gîtes si proposé par le porteur de projet – non prévu dans le Permis de construire actuellement (en lien avec l'AMO Environnemental)

- **Permis de construire du Programme immobilier de la Porte des Arts :**



60



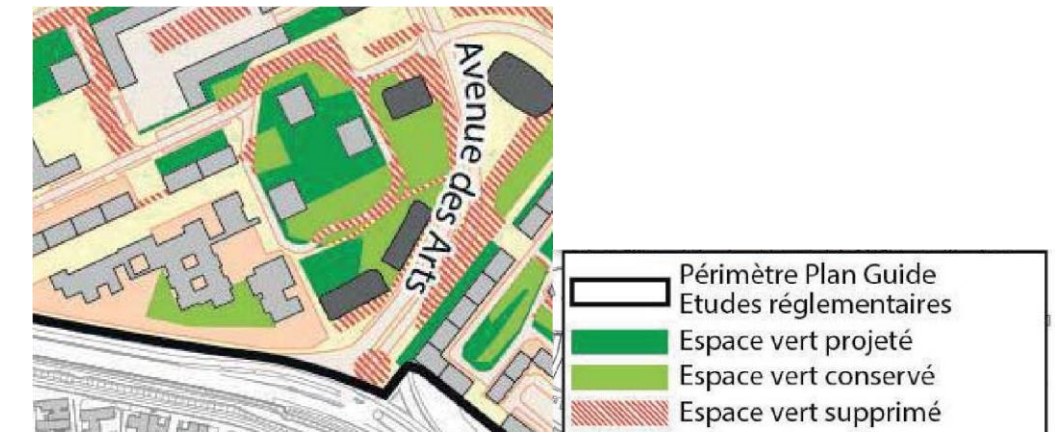
Les enjeux pour ce lot sont :

- Enjeux très faibles pour des espaces verts urbains (avifaune, reptiles, chiroptères) Les incidences de ce projet sont :
- Emprise très limitée sur des espaces verts urbains potentiellement favorables à l'avifaune, aux chiroptères et aux reptiles. Leurs fonctionnalités sont impactées temporairement durant le chantier mais seront retrouvés dans le projet final au sein des espaces verts du quartier. Les incidences sont non significatives.

Les mesures mises en place pour ce lot sont :

- Respect de la période d'abattage d'arbres si indispensable (MR7)
- Sensibilisation aux enjeux biodiversité par l'AMO Environnemental, pour les entreprises intervenant sur le chantier, avant son démarrage (MR7)
- Vérification du balisage/protection des arbres à conserver et des espaces verts maintenus par l'AMO Environnemental (MR3)
- Plantations dans le cœur d'îlot (voir plan masse ci-avant) respectant les préconisations en termes de palette et de diversité (vérification par l'AMO Environnemental) (MR1 et 5)

61



- Mise en place de clôtures perméables à la petite faune (vérification par l'AMO Environnemental) (MR2)
- Respect des prescriptions de chantier et suivi par l'AMO Environnemental (MR2, MR3 et MR7)
- Respect des modalités d'éclairage (vérification par l'AMO Environnemental)
- Intégration de nichoirs et gîtes si proposé par le porteur de projet – non prévu dans le Permis de construire actuellement (en lien avec l'AMO Environnemental)

3 EFFETS CUMULES

Extrait de l'Avis CNPN

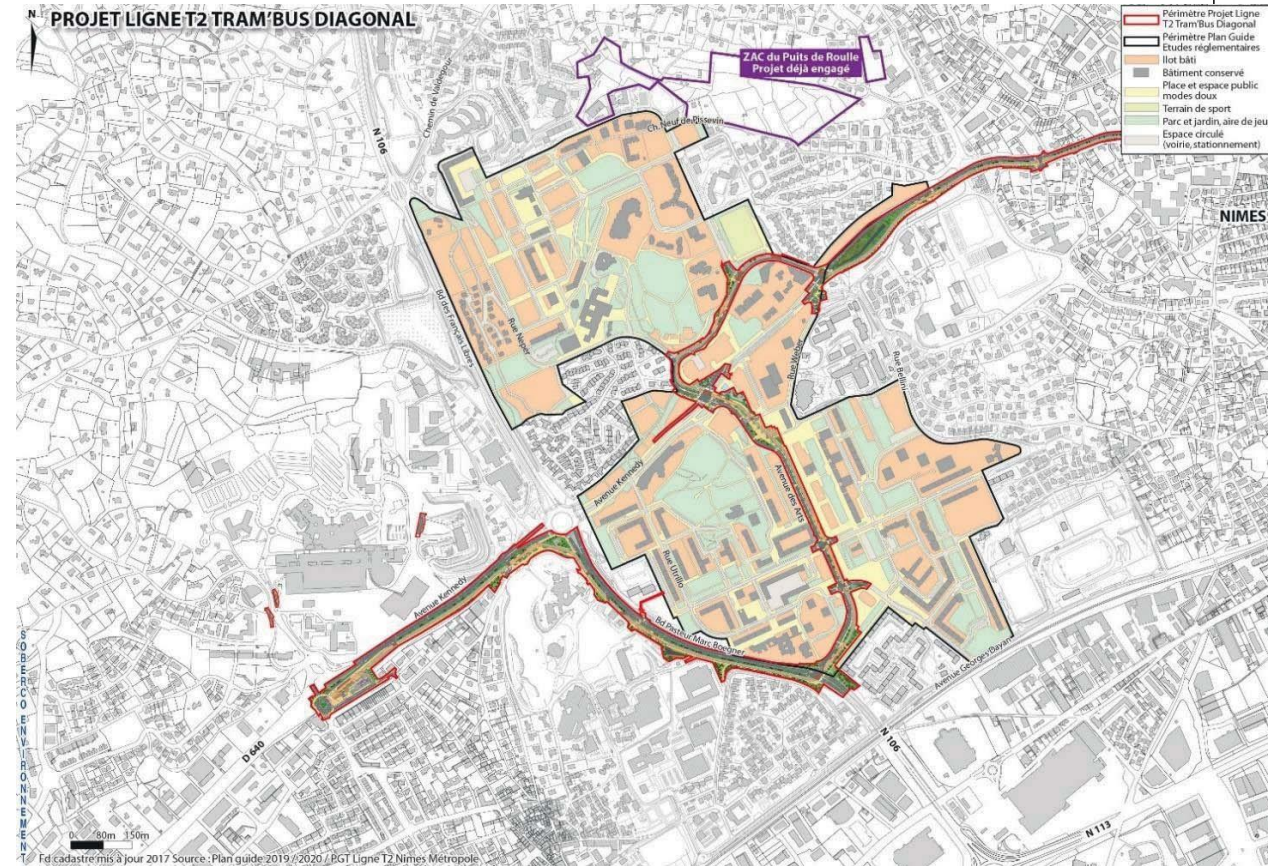
Le processus d'accumulation des impacts permettant d'évaluer les effets cumulés avec d'autres projets d'aménagements dans le secteur n'est pas du tout traité dans le dossier. En fait, ni l'effet additif entre les projets ni leur interaction (modification fonctionnelle induite, individuellement peut-être faible mais collectivement significative) n'ont été correctement appréhendés ; par conséquent, les effets cumulés n'ont pas été estimés.

Réponse de la Ville de Nîmes

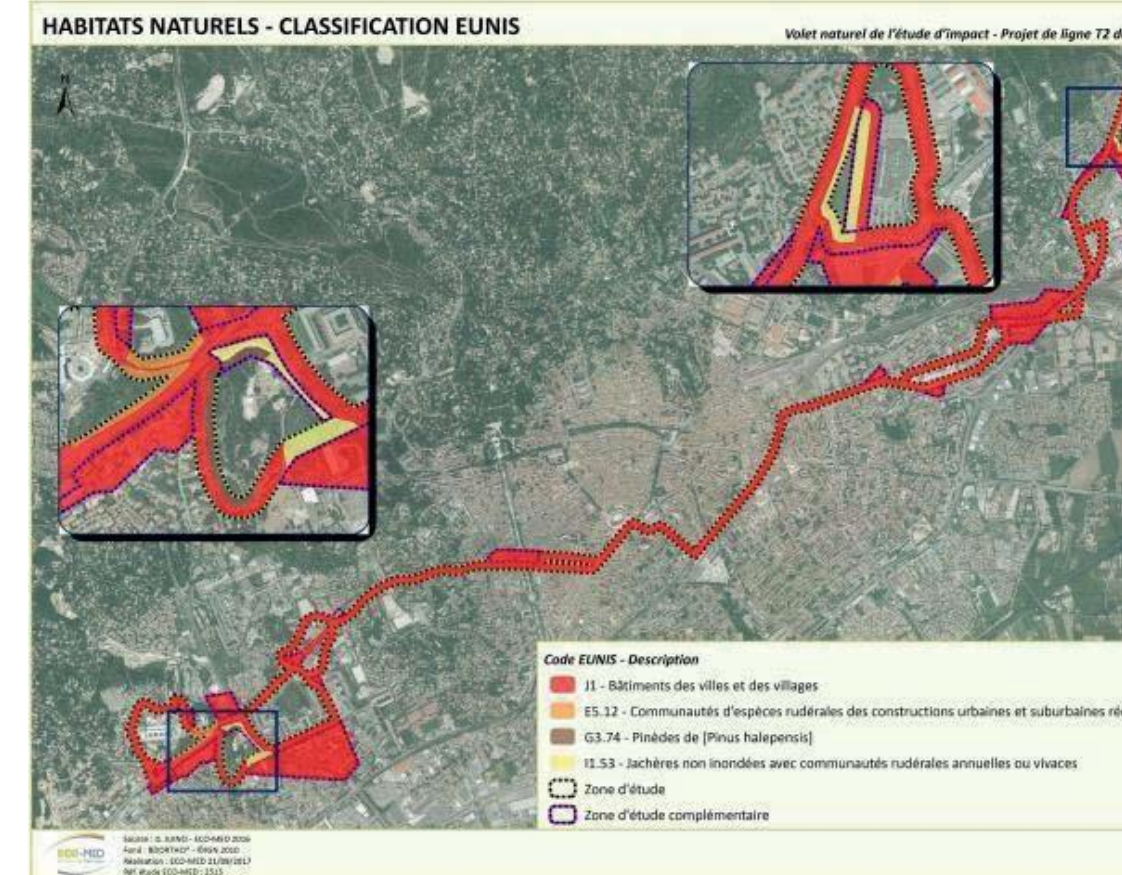
Les effets cumulés avec les autres projets connus ont été traités dans l'étude d'impact : projet de ligne T2 Tram'Bus Diagonal et le projet de ZAC Puits de Roule. Voici une synthèse des éléments concernant la biodiversité.

3.1 LE PROJET DE LIGNE T2 TRAM'BUS DIAGONAL

Le projet concerne la création du Tram'Bus Diagonal (TCSP type BHNS) parcourant la ville de Nîmes d'Est (PALOMA) en Ouest (CHU), représentant un linéaire d'environ 11,5 km⁷. Le projet Tram'Bus Diagonal (T2) est un projet de transport doté de voies réservées aux bus, projet qui se veut à « haut niveau de service » (BHNS). Il a pour objectif de réduire de 8 à 10% la part de la voiture dans les déplacements (PDU). Cet axe de déplacements concerne le centre-ville et vise à renforcer le lien existant entre les communes périphériques et la ville centre dont trois grands quartiers (Pissevin - Valdegour, Chemin Bas d'Avignon et Mas de Mingue). D'un potentiel de fréquentation d'environ 30 000 voyageurs par jour à terme et de 11,5 kilomètres de long, il enrichit l'offre de déplacements doux à destination des cyclistes et des piétons.



Les habitats naturels concernés par ce projet sont des jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces, communautés d'espèces rudérales des constructions urbaines et suburbaines récemment abandonnées et de la pinède à Pins d'Alep.



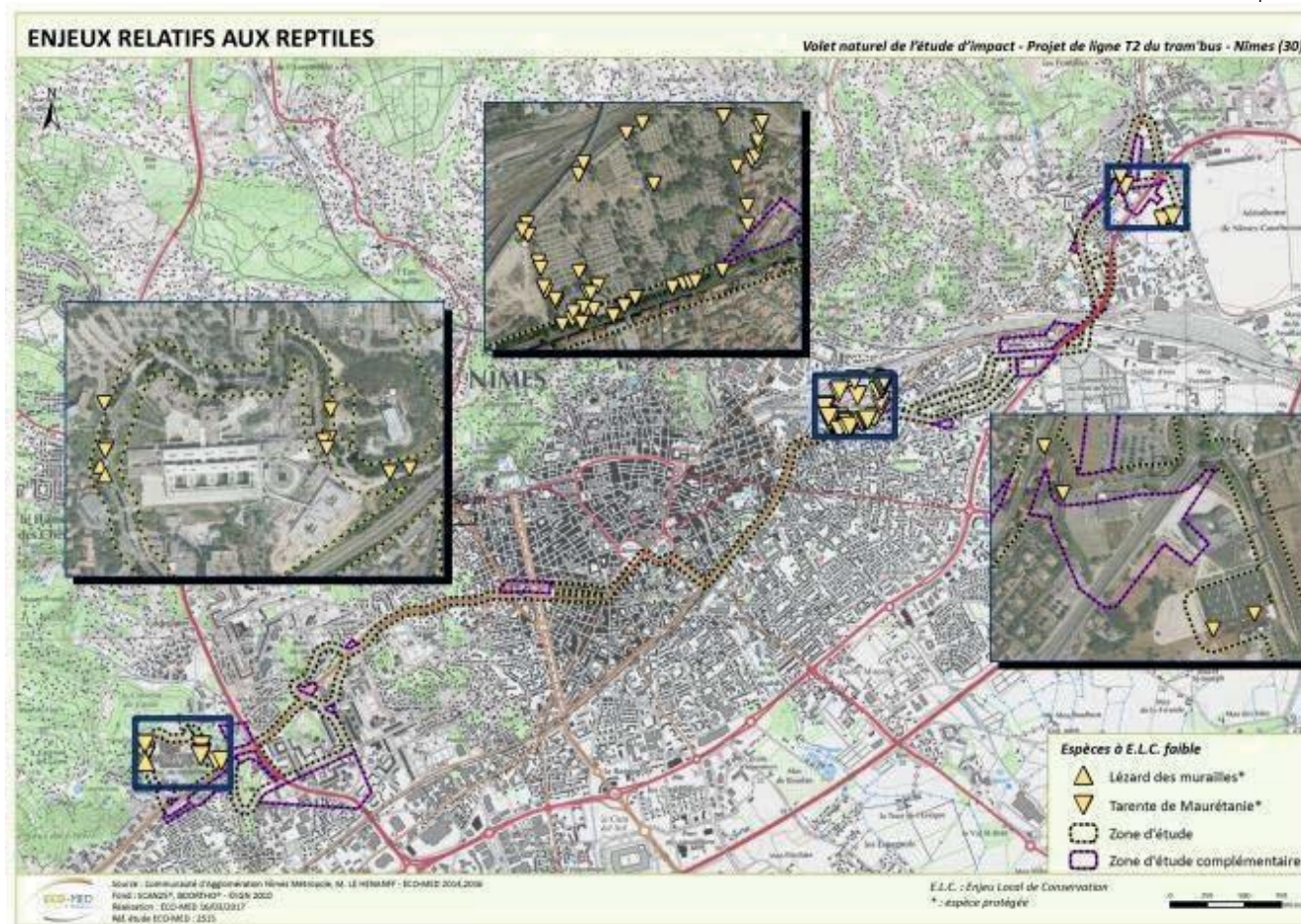
Au niveau des inventaires, les résultats ont montré :

- Aucune espèce de flore à enjeu local n'a été observée.
- Aucune espèce à enjeux d'invertébrés
- Aucune espèce à enjeux d'amphibiens
- Aucune espèce à enjeux modérés de reptiles mais deux espèces à enjeu faible (Lézard des Murailles et Tarente de Maurétanie). Les secteurs concernés sont localisés à l'Ouest du projet de renouvellement urbain. Les incidences cumulées pour ces espèces sont non significatives au regard des espèces visées (espèces ubiquistes adaptées au contexte urbain qui resteront présentes sur le territoire) et par rapport aux différents obstacles pour ce groupe à

⁷ La ligne T2 Diagonal a été mise en service en deux temps : le tronçon Ouest reliant le centre-ville au CHU en passant par les quartiers Pissevin Valdegour début 2020, le tronçon Est reliant le centre-ville à la Paloma en passant par les quartiers Chemin Bas d'Avignon et Mas de Mingue à la rentrée 2022.

proximité (voies routières importantes qui fractionnent les fonctionnalités entre le site de la T2 et le projet de renouvellement urbain).

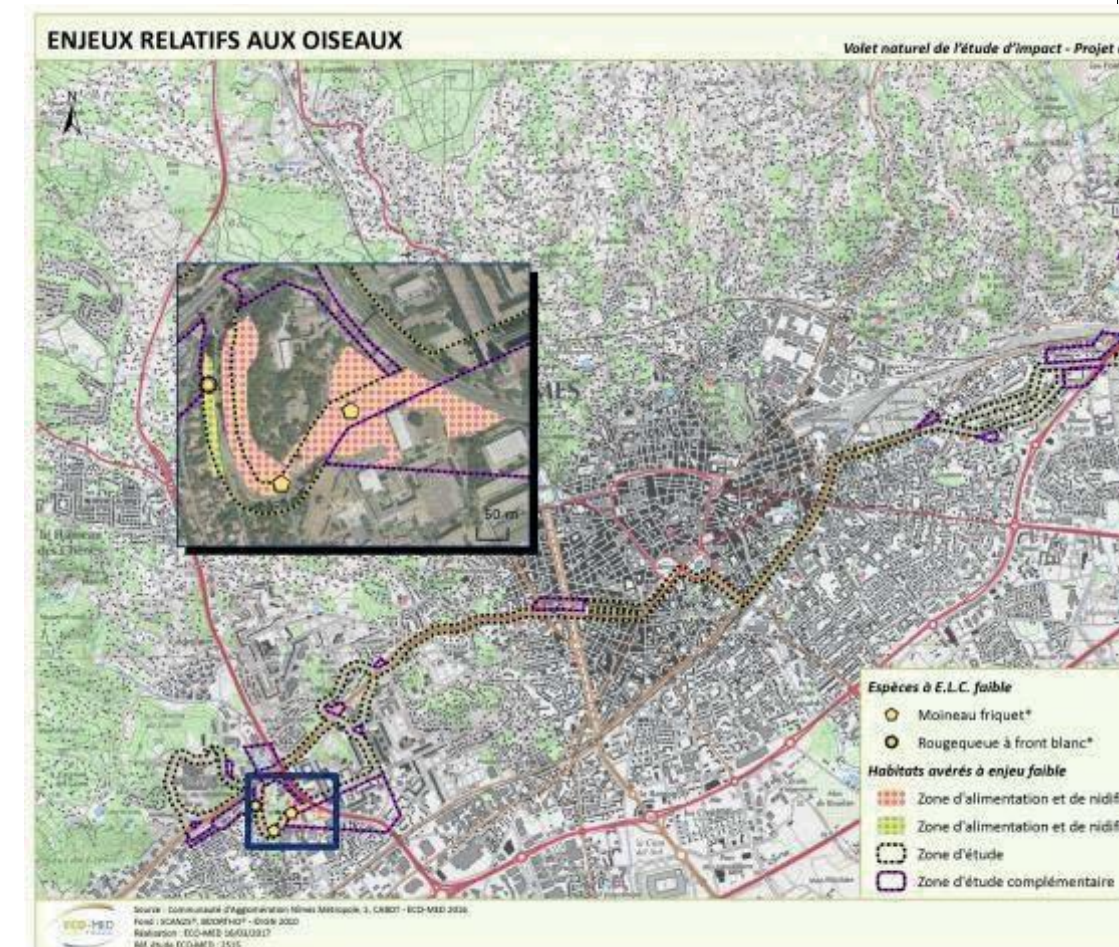
64



- Au niveau de l'avifaune, 18 espèces ont été recensées. La faible naturalité de la zone d'étude se traduit par une faible richesse spécifique, qui est essentiellement composée d'un cortège d'espèces communes souvent commensales de l'Homme et ayant de faibles exigences écologiques. Toutefois, trois espèces à enjeu local de conservation faible ont été contactées lors des inventaires (Rougequeue à front blanc, Hirondelle rustique et Moineau friquet (espèce non recensée sur le quartier Pissevin-Valdegour)). La plupart était en chasse ou bien en déplacement via la zone d'étude, tandis que d'autres se reproduisent in situ. La mesure d'évitement entraîne que les impacts résiduels sont très faibles.

Le projet T2 n'a donc pas d'incidences sur ce groupe (évitement des incidences sur ce groupe) et n'entraîne donc pas d'incidences cumulées.

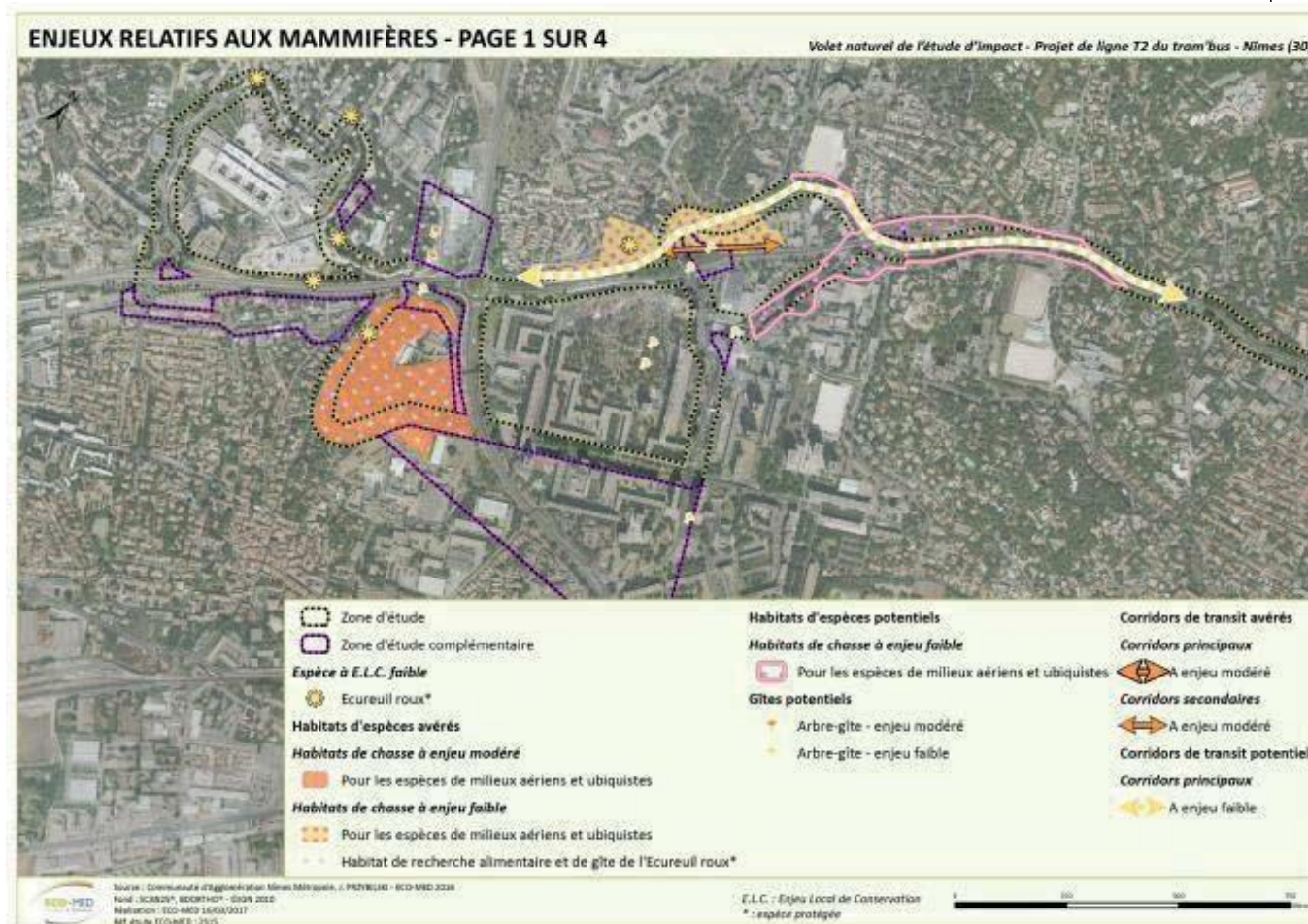
65



- Au niveau des mammifères, 8 espèces ont été recensées dont 6 espèces de chiroptères avec principalement la Pipistrelle de Kuhl, le Molosse de Cestoni, la Pipistrelle commune et l'Ecureuil roux. La zone présente des enjeux de

zone de chasse pour les chiroptères et de refuge pour l'Ecureuil Roux ainsi que des enjeux de corridors. Le projet T2 n'induit pas d'impacts résiduels sur ce groupe en mettant en place des mesures d'évitement et de réduction (mesures de chantier, gestion de l'éclairage, abattage adapté, préservation de la pinède...). Au regard des espèces adaptées au contexte urbain, le projet n'aura pas d'incidences cumulées sur ce groupe.

66



Les incidences sur la biodiversité sont faibles (emprises de projet sur des zones déjà artificialisées ou zones non significatives à proximité du site de projet) et les aménagements envisagés seront favorables au maintien et au renforcement des espèces présentes (adaptation des éclairages, conservation et augmentation des haies, adaptation du calendrier des travaux, gestion favorable des zones non urbanisées). Au vu du contexte très urbain (milieux déjà anthropisés) et de la faible sensibilité du site au niveau de la biodiversité, il n'y a pas d'effets cumulatifs avec le projet (nombreux obstacles et caractère déjà urbain des aménagements, faible emprise sur des habitats d'espèces communes).

3.2 LA ZAC PUIITS DE ROULLE

La ZAC du Puits de Roulle se situe à l'Ouest de la ville de Nîmes, à l'articulation entre le quartier d'habitat social et la zone franche de Valdegour et les quartiers résidentiels de la garrigue Nord (quartier de l'Alouette et de Puits de Roulle).

Un premier schéma d'organisation a été établi en mars 1998. Ce schéma assure la continuité du projet avec les aménagements voisins (ZAC de Valdegour notamment). En 2006 une variante de l'aménagement de la partie ouest de la ZAC est établie. Cette variante propose deux choix de scénario de voirie.

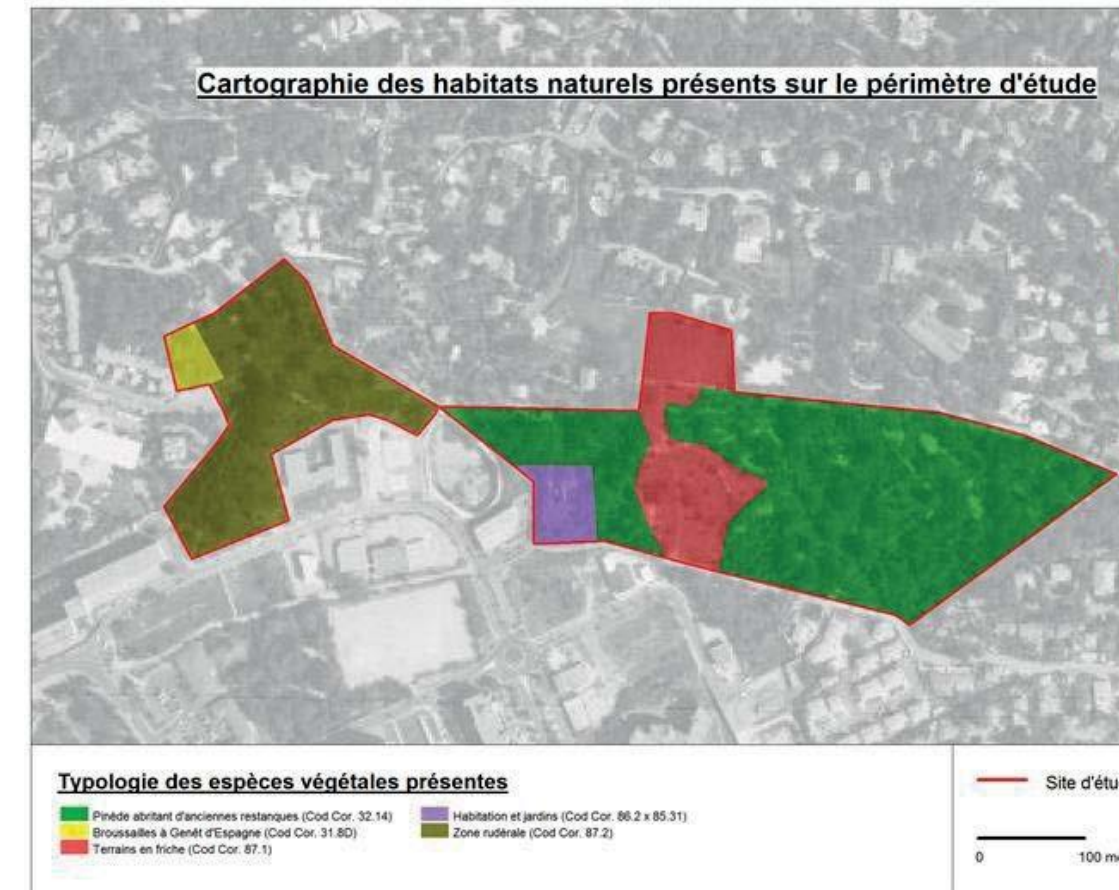
67

Enfin en 2009 la Ville de Nîmes met en place les procédures nécessaires à la fin de l'urbanisation de la ZAC du Puits de Roulle, représentant plus de 6 hectares de terrains encore cessibles et un potentiel de construction de 80 à 100 nouveaux logements aux typologies variées et innovantes s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Aujourd'hui ce sont près de 45% de la superficie de la ZAC, dont le périmètre a été réduit (dossier ZAC modificatif 2009), qui a été aménagée. Il s'agit désormais d'achever cet aménagement de la ZAC par des logements individuels et collectifs. Ce projet est inscrit dans la démarche Quartier Durable Méditerranéen (QDM).



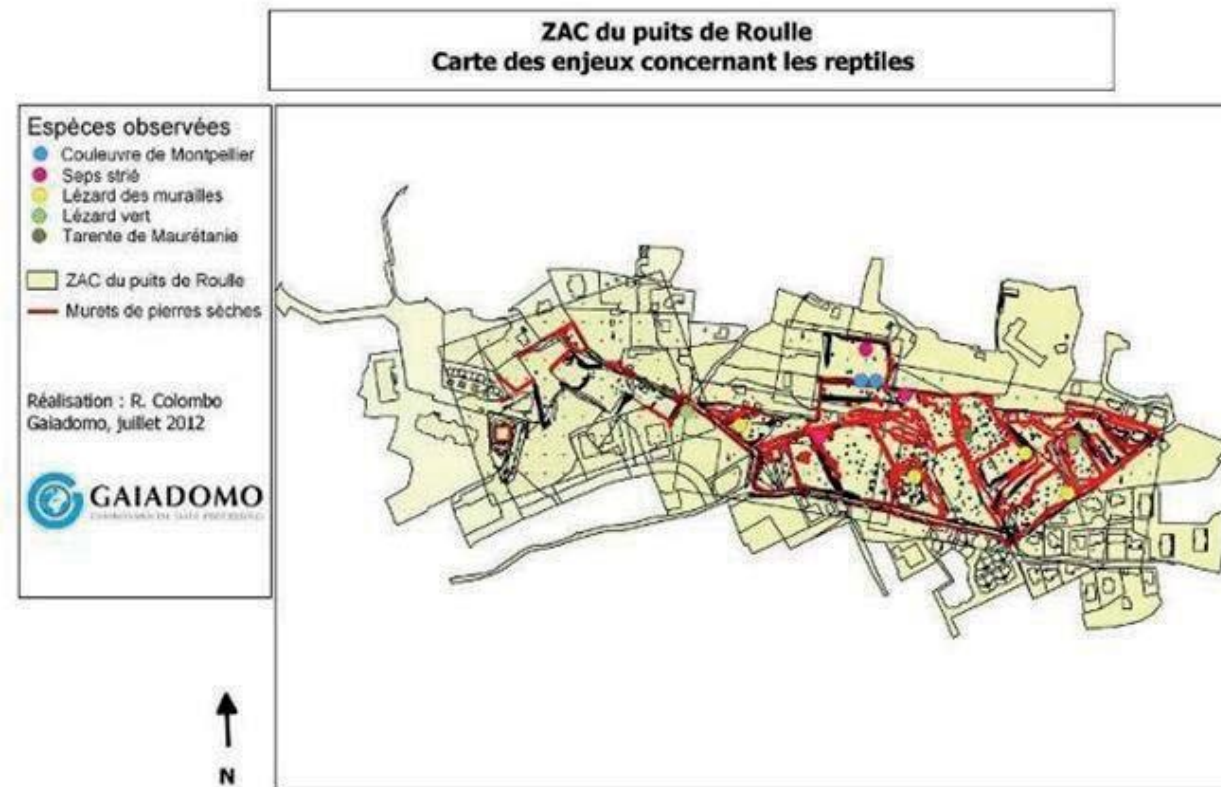
Plan masse du projet ZAC de Puits de Roule (Agence Quaillemonde)

Les habitats naturels concernés par ce projet sont des terrains en friches, des pinèdes, des habitations et jardins, des broussailles et des zones rudérales.



Au niveau des inventaires, les résultats ont montré :

- Un enjeu floristique avec des espèces végétales patrimoniales. Le projet de renouvellement urbain ne présente pas d'enjeux sur ce groupe et n'entraînent donc pas d'effets cumulatifs.
- Aucune espèce à enjeux d'invertébrés
- Aucune espèce à enjeux d'amphibiens
- 5 espèces de reptiles ont été recensées avec notamment le Seps strié, Lézard vert, Tarente de Maurétanie, Couleuvre de Montpellier et le Lézard des murailles



- Au niveau de l'avifaune, 24 espèces ont été recensées. Pour l'avifaune, seulement un dérangement faible est noté comme impact résiduel. Les impacts cumulatifs sur ce groupe sont faibles au regard de la présence de zones de report et des mesures mises en œuvre pour assurer le renforcement des habitats favorables à ce groupe (mesures compensatoires).
- Au niveau des mammifères, 8 espèces de chiroptères et 3 espèces de mammifères (Hérisson, Ecureuil roux,...) ont été recensées. Les impacts sur ce groupe sont non significatifs et ne présentent pas d'impacts cumulatifs avec le projet de renouvellement urbain.

Groupe	Impact résiduel Projet T2	Impact résiduel ZAC Puits de Roule	Impact résiduel Projet Pissevin Valdegour	Impact résiduel des effets cumulés
Flore	Non concerné	Enjeu pour la flore avec des espèces végétales patrimoniales (mesures compensatoires)	Non concerné	Nul
Invertébrés	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Nul

Les incidences sur la biodiversité sont bien prises en compte dans ce dossier en application de la démarche ERC. Les espaces boisés sont conservés pour la plupart ou remplacés. Les impacts concernent principalement le taxon des reptiles ainsi que 5 espèces floristiques protégées. Ces incidences ont fait l'objet d'un Arrêté CNPN pris en date du 10 décembre 2013 et un arrêté de protection de biotope (APB) de 19,5 ha a été pris en date du 2 février 2015 sur le site du domaine d'Escattes afin de compenser le défrichement de 6,5 ha sur le site de la ZAC. De fait, la stratégie ERC mise en place et l'arrêté obtenu ont permis d'atteindre l'absence d'impacts résiduels pour ce projet.

Les mesures suivantes ont été mises en place : Les végétaux protégés ont été déplacés dans la zone couverte par l'arrêté de protection de biotope, et une partie sera conservée sur site au sein d'un jardin durable. Sur les 19,5 ha de l'APB, 2 ha ont été ouverts pour correspondre aux exigences liées à l'habitat des reptiles.

Au regard des dispositions prises sur ce projet, le projet de renouvellement urbain Pissevin-Valdegour entraîne peu d'effets cumulatifs sur la biodiversité (habitats naturels impactés à faibles enjeux et avec de faibles surfaces, absence de flore protégée concernée, mesure de compensation mise en place). Les groupes présentant potentiellement des effets cumulatifs du fait de la présence d'espèces similaires sur les différents projets sont les reptiles, les mammifères dont chiroptères et les oiseaux. Ces effets cumulatifs sont toutefois très faibles du fait des mesures d'évitement, réduction et compensation mises en place dans les 2 projets, de la présence d'habitats de report à proximité ainsi que des faibles surfaces concernées.

Amphibiens	Non concerné	Non concerné	Enjeu très faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Nul	Synthèse
Reptiles	Enjeu très faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu modéré – absence d'impacts résiduels significatifs (mesures compensatoires)	Enjeu faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Très faible	
Avifaune	Enjeu très faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu faible - absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu faible absence d'impacts résiduels significatifs (mesures compensatoires)	Très faible	
Mammifères terrestres	Enjeu très faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu très faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu faible absence d'impacts résiduels significatifs (mesures compensatoires)	Très faible	
Chiroptères	Enjeu faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu faible – absence d'impacts résiduels significatifs	Enjeu modéré absence d'impacts résiduels significatifs (mesures compensatoires)	Très faible	

Les sensibilités écologiques évoquées sont issues de l'étude floristiques et faunistiques réalisée en octobre 2016 sur l'ensemble de la zone des garrigues habitées qui constitue une superficie de 2200 ha et les quartiers Pissevin et Valdegour sont localisés à l'extérieur de ce périmètre. Ces éléments avaient été portés à connaissance dans la partie bibliographie pour mettre en évidence les espèces potentiellement présentes dans le secteur. Toutefois, après les inventaires de terrain, la plupart de ces espèces ont été considérées comme absentes de la zone d'étude, du fait de l'absence de milieux favorables. De fait, la sensibilité des espaces naturels compris sur le périmètre de projet est de moindre intérêt. Les inventaires réalisés sur le site mettent en évidence les espèces avérées et potentiellement présentes sur le site.

4 METHODOLOGIE RELATIVE AUX

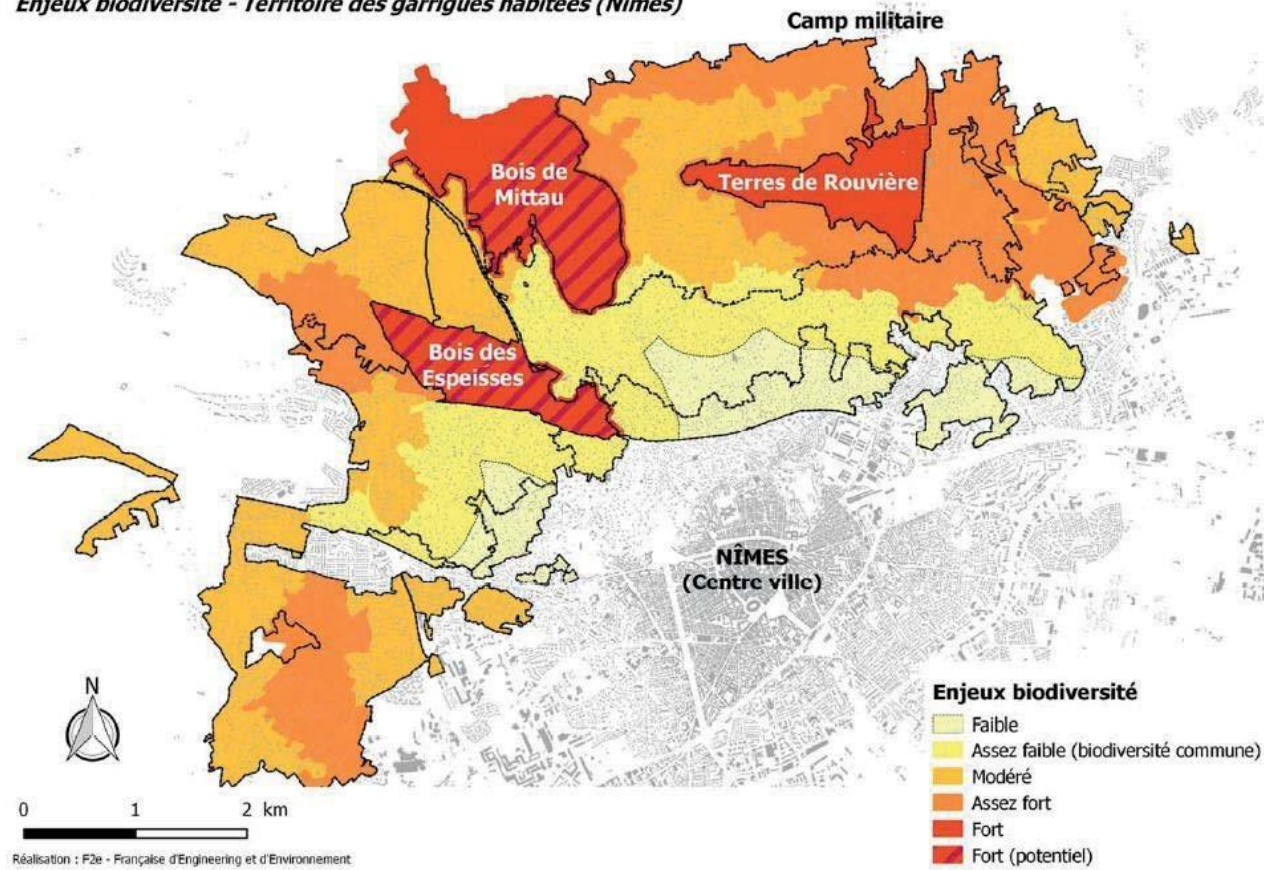
Extrait de l'Avis CNPN

La situation géographique est particulièrement favorable à l'expression abondante d'espèces de faune et de flore bénéficiant souvent d'un statut de protection, de menaces, et/ou de patrimonialité. Parmi les 807 espèces de flore qui se trouvent sur le site, on note la Barlie de Robert la Gesse tubéreuse et l'Orphys brillant. Pour les reptiles, on y trouve des espèces à enjeux fort également comme le Psammodrome d'Edwards et le Lézard ocellé. Une activité importante est enregistrée en ce qui concerne les oiseaux et les chauves-souris et notamment pour les espèces protégées comme la Fauvette orphée, l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette passerinette, la Huppe fasciée, la Pie-grièche à tête rousse, etc. Pour les mammifères notons la présence d'oreillard, Murins à oreilles échanrées, pipistrelles. Les espèces patrimoniales identifiées pour ce dossier sont le Faucon crécerelle, le Martinet noir, la Noctuelle commune, la Noctuelle de leisler, le Minioptère de Schreibers, la Pipistrelle commune, le Seps strié et le Crapaud calamite.

INVENTAIRES

Réponse de la Ville de Nîmes

71

Enjeux biodiversité - Territoire des garrigues habitées (Nîmes)

Carte des sensibilités (Etude de biodiversité des garrigues habitées)

Extrait de l'Avis CNPN

La démarche adoptée pour diagnostiquer la diversité floristique et faunistique est particulièrement lacunaire malgré un contexte d'urbanisation et une naturalité toute relative du site. Seule la délimitation de l'aire d'étude semble pertinente. Les prospections naturalistes qui commencent à dater (2017) ont été effectuées dans des conditions pas toujours très appropriées (données de mars et avril seulement pour la flore vasculaire) et ne révèlent pas vraiment une mise en évidence de l'évolution du couvert végétal et la différenciation correcte des « faciès » végétaux, en fonction de leur rôle, de leur potentiel écologique. L'ensemble des inventaires se caractérisent par un niveau de pression faible (absence de donnée concernant la migration postnuptiale pour les oiseaux et absence de donnée en période estivale pour les chiroptères, pourtant correspondante à la période de reproduction). Pour les chiroptères les points d'écoute de 10 minutes qui concernent les sorties de gîtes auraient pu être encore plus approfondis afin d'identifier le bâtiment où ils se trouvent. Sur ce point le bureau d'études est conscient des limites de son évaluation. Des difficultés s'imposent au CNPN dans la démarche d'évaluation des impacts résiduels sur les espèces, habitats et les traits fonctionnels à l'échelle des corridors biologiques. Dans ces conditions, il est également difficile de se prononcer sur les valeurs écologiques des habitats, zone de reproduction de transit de migration et/ou d'alimentation qui ont été impactés.

Réponse de la Ville de Nîmes

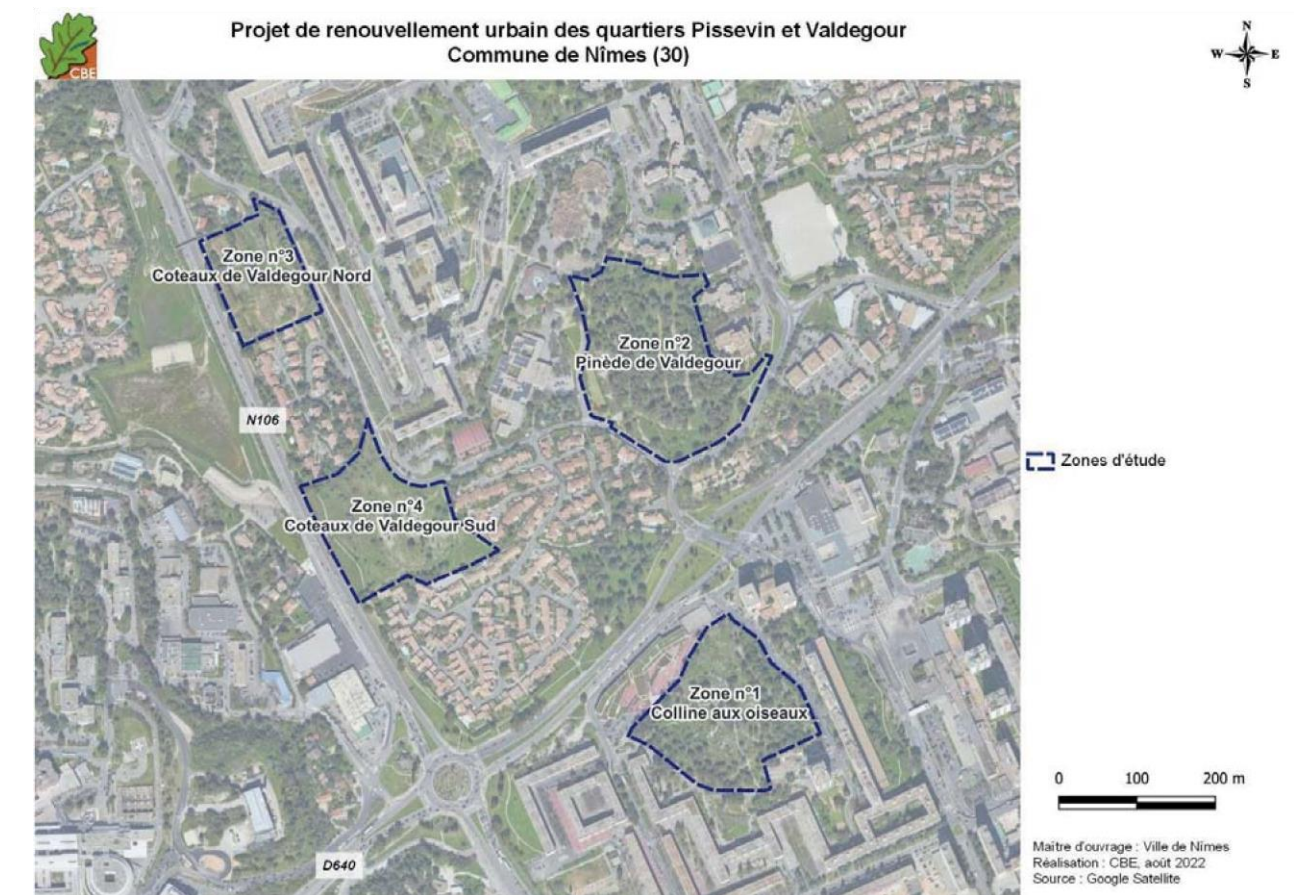
72

Pour les chiroptères, des inventaires ont été réalisés en été contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis : 25 juillet 2017, 7 septembre 2017 et 22, 28 et 29 septembre 2021. Pour les oiseaux, des inventaires ont été réalisés en migration postnuptiale le 5 août 2021.

73

La pression des inventaires a été déterminée au regard des enjeux fortement anthropisés du quartier (projet de renouvellement urbain dans un contexte de forte densité) et des enjeux de sécurité (vois/dégradation du matériel, sécurité des personnes,...), notamment pour les inventaires nocturnes.

Toutefois, afin de préciser les enjeux écologiques des secteurs sensibles (carte ci-après), un inventaire botanique a été réalisé en été 2022 pour compléter les connaissances du secteur (voir annexe).



Ce complément d'inventaires a permis de mettre en évidence :

- Au total, 116 espèces végétales ont été mises en évidence lors des deux journées d'inventaires à un expert réalisées par Naturalia en mars et avril 2017. L'expertise réalisée par CBE lors de deux journées supplémentaires à deux experts, une fin juillet, une début août a permis d'inventorier 179 espèces. Parmi celles-ci, 125 espèces supplémentaires aux 116 initialement observées ont été recensées dont 24 invasives supplémentaires. La diversité floristique totale est ainsi portée à 241 espèces. Aucune espèce patrimoniale n'a été détectée lors des inventaires estivaux de 2022.
- Les habitats naturels de ces secteurs ont été précisés en mettant en évidence notamment leur naturalité mais aussi les perturbations anthropiques présentes (déchets, plantes invasives,...). En annexe, le rapport complet du botaniste sera intégré.

Milieux	Habitats	Impact brut	Impact après évitement	Nouvel évitement	% impacté	Total impact résiduel
Friches et fourrés	Terrains en friche + fourrés (Côteaux de Valdegour et Pinède de Valdegour)	57 990 m ²	30 835 m ²	10 000 m ²	53 % 35%	20 835 m ²
	Mosaïque de friches et de fourrés (Colline aux oiseaux)	11 360 m ²	0 m ²		0 %	
Milieu naturel urbain	Pelouse et parc + parterre de fleurs	65 385 m ²	19 888 m ²		30 %	76 353 m ²
	Alignement d'arbres	102 225 m ²	14 826 m ²		14,5 %	
	Alignement d'arbres et pelouse de parc	72 865 m ²	36 370 m ²		50 %	
	Haies (côteaux de Valdegour Nord et autres)	19 868 m ²	4 983 m ²		25 %	
	Bassin de rétention (pinède de Valdegour)	2 500 m ²	0 m ²		0 %	
	Bosquet	18 500 m ²	0 m ²		0 %	
	Oliveraies	2 200 m ²	286 m ²		13 %	
Plantations de pins	Plantation de pins	17 752 m ²	3 444 m ²		19,5 %	14 152 m ²
	Plantation de pins et friche (Pinède de Valdegour et Colline aux oiseaux)	47 928 m ²	4 028 m ²		8%	
	Plantation de pin et parcours sub-steppiques + plantation de pins et pelouses (Côteaux de Valdegour Sud et pinède de Valdegour)	13 625 m ²	10 680 m ²	4000 m ²	78 % 49%	
Zones rudérales	Zones rudérales	31 510 m ²	16 039 m ²		51 %	16 039 m ²

5 SEQUENCE ERC

Extrait de l'Avis CNPN

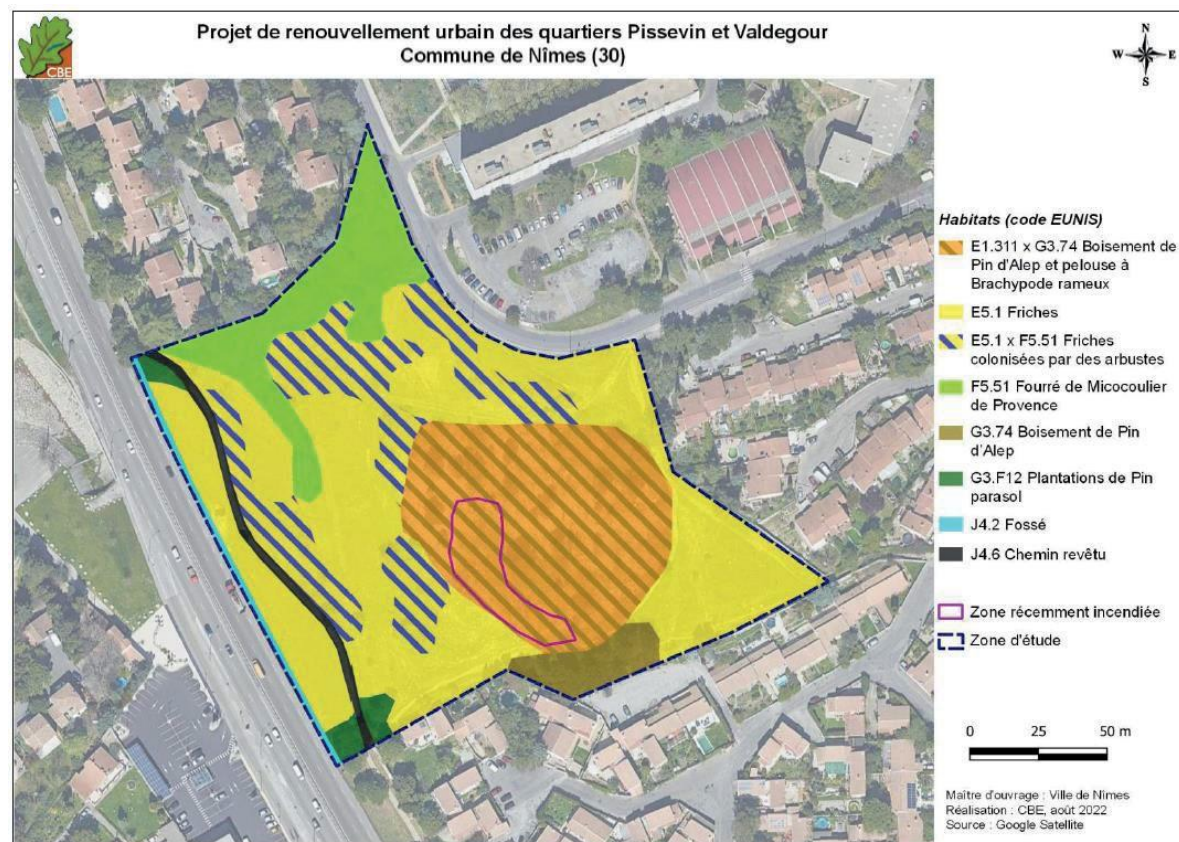
Le CNPN regrette cependant que le scénario retenu ampute presque 30 % des espaces verts (en contradiction directe avec la loi sur la lutte contre l'artificialisation) sur ces deux quartiers et le CNPN ne peut pas juger dans l'état (niveau d'information très faible) si l'ensemble des critères utilisés pour sacrifier ces espaces sont suffisamment pertinents: richesse, diversité et potentiel écologique notamment mais aussi la fonctionnalité représentée par ces milieux.

	TOTAL	463 708 m²	141 379 m²	14 000 m² évité en plus	30 % 27%	127 379 m² (27%) impacté après nouvel évitement
--	--------------	------------------------------	------------------------------	---	---------------------	---

Réponse de la Ville de Nîmes

Suite à l'avis défavorable du CNPN, la Ville de Nîmes a fait le choix de retirer du projet de renouvellement urbain le programme immobilier Coteaux Neper. Ce programme prévoyait la construction d'environ 28 logements individuels en accession libre sur le foncier Coteaux de Valdegour Sud, un site à enjeux modéré pour la Faune et la Flore. Cette mesure d'évitement supplémentaire permet donc un évitement de 1,4 ha des coteaux Sud de Valdegour (visible sur la carte ci-dessous). Ce terrain est composé d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire : « 6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du TheroBrachypodietea », d'un boisement de Pins d'Alep, de friches en cours de colonisation par une strate arbustives et de fourrés. Ces habitats naturels ayant en grande partie un enjeu de conservation modéré pour la flore et la faune. Le projet d'habitats individuels sur ce secteur n'aura donc pas lieu afin de préserver ces espaces naturels.

Carte 1 : Nouvelle zone d'évitement.



De plus, il est important de rappeler que le site d'étude des quartiers Pissevin et Valdegour est fortement anthropisé. En effet, de nombreux espaces verts sont constitués de pelouses, de parc et gazons, qui sont de

plus fortement fréquentés (piétinement, perturbations, déchets,...). Au regard de la loi contre l'artificialisation des sols, ces milieux naturels urbains sont considérés comme déjà artificialisés pour la plupart (sols compactés et matériaux minéraux, matériaux composites, surfaces à usages résidentiel ou

d'infrastructures dont les sols sont couverts par une végétation herbacée). Sur les 127 379 m² impactés, 76 353 m² sont considérés comme des espaces verts urbains (parterre de plantations horticoles, pelouses avec fort entretien, bassins de rétention ...) et 16 039 m² sont des zones rudérales, soit 72% des surfaces impactées. Les espaces un peu plus naturels impactés représentent quant à eux 34 987 m² soit 27% des surfaces impactées.

Les surfaces d'impact pris en compte sont des impacts globaux maximalistes au regard de la précision du projet au stade Plan Guide. En effet, une emprise complète des lots a été prise en compte. Une démarche ERC sera menée tout au long de la conception du projet (sur les lots et les secteurs opérationnels d'espaces publics) ce qui permettra par la suite de limiter encore les incidences (maintien des arbres existants dans les lots et sur les espaces publics quand cela est possible, optimisation des emprises,...).

L'emprise sur des espaces verts naturels et urbains du quartier a été optimisée au maximum tout au long de la conception du projet pour assurer la démarche ERC. Toutefois, au regard des enjeux du projet de renouvellement urbain (enjeux sociaux forts, manque d'attractivité du quartier, images des grandes barres d'immeubles,...), le projet souhaite retrouver une attractivité résidentielle forte qui passe par une modification de l'image du quartier (nombreuses démolitions, modifications des formes urbaines implantées avec le passage d'une densité horizontale au lieu d'une densité verticale pour offrir des produits immobiliers plus attractifs).

Extrait de l'Avis CNPN

On regrette également l'absence d'informations dans le dossier sur l'architecture, les matériaux, leur provenance, leur empreinte carbone et le profil des constructions à venir notamment en matière de bilan énergétique (production /consommation) et d'accueil de la biodiversité.

Réponse de la Ville de Nîmes

Le projet respectera la réglementation thermique en vigueur en matière d'énergie relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions en fonction des caractéristiques des bâtiments et de la programmation. La réglementation énergétique 2020, en plus d'être performante sur la question de l'énergie, demande aussi une amélioration du coût carbone du bâtiment. Cette réglementation permet donc de favoriser une architecture plus favorable à l'environnement (isolation, ventilation, production d'énergie renouvelable,...).

De manière générale, une approche bioclimatique du plan masse, des bâtiments et du parti pris d'aménagement paysager sera réalisée et permettra d'importantes économies d'énergie avec une valorisation des apports solaires, une lutte contre les déperditions énergétiques et permet de s'inscrire comme une alternative aux équipements de climatisation. Ainsi, le projet a été conçu en veillant à :

- présenter des volumes de bâtis compacts : la compacité générale d'un bâtiment est une source importante d'économie d'énergie. En effet, les pertes de chaleur sont fonction de la surface des parois en contact avec l'extérieur ou avec le sol ;
- réduire les déperditions par les vitrages qui représentent en moyenne 25 à 35% des pertes totales d'énergie en différenciant les tailles d'ouverture et le type de vitrage suivant l'orientation des façades ;
- garantir la qualité de l'enveloppe des bâtiments pour une isolation très performante.

L'utilisation du réseau de chaleur permettra d'assurer une alimentation renouvelable d'une grande partie de l'alimentation énergétique.

Le projet veillera aussi à favoriser l'utilisation de matériaux sains, renouvelables et pérennes, dans l'optique de réduire les incidences vis-à-vis des ressources de carrières.

Les réhabilitations prévues par les bailleurs sociaux permettent aussi une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments avec par exemple :

- Habitat du Gard : 97 logements et 1 local professionnel labellisé BBC Effinergie Rénovation (< 64 kWh/m².an).
- Erilia : 143 logements et locaux annexes réhabilités avec des performances environnementales ambitieuses (certification BBC Effinergie Rénovation – 10% (CEP < 57,6 kWhEP/m².an) et démarche Bâtiment Durable Occitanie (BDO) niveau Argent).

Au niveau de la biodiversité, l'architecture sera aussi réfléchi pour limiter les incidences voire la favoriser : respect des modalités d'éclairage pour favoriser la trame noire, respect d'une palette végétale locale, mise en place de gîtes et nichoirs avec certains sur des bâtiments (des propositions pourront être faites sur l'ensemble des lots), perméabilité des clôtures pour la petite faune, optimisation de la végétalisation des lots, végétalisation des toitures et des façades. Des préconisations seront émises en ce sens dans les fiches de lots.

Extrait de l'Avis CNPN

La démarche de compensation n'apporte aucun élément structurant, ni convaincant sur le bilan perte/gain pourtant attendu dans les dossiers de dérogation. En l'absence d'une démonstration par méthode de dimensionnement de la compensation et sans étude approfondie concernant les capacités d'accueil pour les espèces des milieux compensatoires, les pertes intermédiaires demeurent bien réelles et creusent la dette écologique du chantier, tandis que les gains et la plus-value écologique sont totalement incertains.

Réponse de la Ville de Nîmes

La mesure MC1 d'amélioration de la valeur écologique des espaces de biodiversité va être augmentée sur l'ensemble du coteau Sud de Valdegour pour permettre une augmentation de la fonctionnalité entre les secteurs de garrigues et la pinède de Valdegour. De fait, cette amélioration concerne environ :

- La Pinède de Valdegour préservée : 3,1 hectares
- La Colline aux oiseaux : 3 hectares
- Le coteau de Valdegour préservé : 9000 m² + 14 000 m² soit un total de 23 000 m²

Soit une superficie totale de la MC1 de 8,4 ha.

Pour assurer la cohérence de l'aménagement et de la gestion de ces espaces, un plan de gestion commun aux trois sites sera réalisé dans le cadre de la MC1 pour renforcer le potentiel de biodiversité de ces sites. Des pistes de valorisation écologique de ces espaces ont été précisées suite à l'expertise sur les habitats naturels de 2023, pour assurer une plus-value de la biodiversité sur les mesures compensatoires :

- La Pinède de Valdegour :
 - o Renforcer le dispositif de traitement des déchets par l'installation de poubelles supplémentaires et des campagnes de ramassage plus régulières ;
 - o Réaliser l'égavage, le débroussaillage et la tonte de la végétation herbacée en dehors des périodes sensibles pour la faune locale (période de reproduction d'avril à août à éviter en fonction des secteurs et du risque incendie) et préférentiellement après une campagne de ramassage des déchets pour éviter leur fragmentation et dispersion ;
 - o Adapter le débroussaillage du sous-bois au niveau des zones boisées en conservant quelques patches d'arbustes/arbrisseaux plus régulièrement, tout en prenant en compte le fort risque incendie ;
 - o Réaliser une campagne d'éradication de certaines espèces invasives qui présentent un recouvrement notable, Robinier faux acacia en priorité. Une action similaire peut également être entreprise au niveau du bassin en la couplant à des actions de réensemencement d'espèces indigènes ;
 - o Renforcement du réseau de gîtes à chiroptères et oiseaux en fonction du nombre de gîte prévu dans les mesures.
- La Colline aux oiseaux :
 - o Renforcer le dispositif de traitement des déchets par l'installation de poubelles supplémentaires et des campagnes de ramassage plus régulières ;
 - o Réaliser l'égavage, le débroussaillage et la tonte de la végétation herbacée en dehors des périodes sensibles pour la faune locale (période de reproduction d'avril à août à éviter si possible, en fonction du risque incendie) et préférentiellement après une campagne de ramassage des déchets pour éviter leur fragmentation et dispersion ;
 - o Adapter le débroussaillage du sous-bois au niveau des zones boisées en conservant quelques patches d'arbustes/arbrisseaux plus régulièrement, notamment dans la partie est du site, tout en prenant en compte le fort risque incendie ;
 - o Réaliser une campagne d'éradication de certaines espèces invasives qui présentent un recouvrement notable, c'est plus particulièrement le cas du Figuier de Barbarie *Opuntia ficus-indica* le long du chemin revêtu dans la partie ouest du site ;
 - o Installation de gîtes à chiroptères ou oiseaux en fonction des nombres préconisés dans les autres mesures.
- Le coteau de Valdegour:
 - o Renforcer le dispositif de traitement des déchets par l'installation de poubelles supplémentaires et des campagnes de ramassage plus régulières ;
 - o Réaliser l'égavage, le débroussaillage et la tonte de la végétation herbacée en dehors des périodes sensibles pour la faune locale (période de reproduction d'avril à août à éviter, en fonction des risques incendie) et préférentiellement après une campagne de ramassage des déchets pour éviter leur fragmentation et dispersion ;
 - o Réaliser une campagne d'éradication des espèces invasives, oponces et yuccas en particulier ;
 - o Installation de gîtes à chiroptères ou oiseaux en fonction des mesures prévues.

De plus, ces mesures feront l'objet d'un suivi et d'une actualisation du plan de gestion mis en œuvre ce qui permettra une adaptation et la mise en place de mesures correctrices éventuelles pour s'assurer de l'amélioration de la biodiversité.

Les mesures compensatoires ont été mises en œuvre sur des fonciers avec une maîtrise publique ce qui permet de garantir leur sécurisation et leur pérennité.

Afin d'identifier l'envergure des mesures compensatoires, il est reconnu la nécessité d'attribuer un **ratio de compensation**. Ce ratio comporte une notion surfacique et il permet, donc, de définir une surface à compenser. Il peut être défini en tenant compte de trois caractéristiques :

- l'enjeu écologique de l'espèce (qui dépend de ses statuts de protection/de menace, de sa vulnérabilité, son endémisme, son utilisation de la zone impactée...);
- le degré d'impact sur cette espèce (nature de l'impact, importance de celui-ci, durée -réversible ou irréversible -, pourcentage de la population locale impactée, résilience de l'espèce, etc.);
- la qualité des mesures compensatoires proposées (type de mesure, proximité temporelle et géographique par rapport au projet, plus-value écologique, efficacité...).

Aucune règle officielle ne permet de calculer ce ratio. Néanmoins, plusieurs méthodes sont à l'essai et celle mise en place par le bureau d'études EcoMed semble aujourd'hui pertinente et reconnue par les services de l'Etat, même si des ajustements sont encore envisagés. C'est donc la méthode que nous avons ici choisi d'appliquer, en **l'adaptant au contexte** de notre étude. Les critères et variables utilisés pour cette méthode sont brièvement expliqués dans le tableau suivant. Pour chaque variable définie (9 au total), une valeur est associée entre 1 et 3 (ou 4).

Critères et valeurs pour l'application de la méthode de calcul des ratios (source : Ecomed)

Critère	Variable utilisée	Description et codage
Enjeu de l'espèce	F1 : enjeu local de conservation	1 : faible, 2 : modéré, 3 : fort, 4 : très fort
	F2 : type d'impact	1 : simple dérangement hors période de reproduction, 2 : altération/destruction d'habitat d'espèce, 3 : destruction d'individus
Degré d'impact	F3 : durée de l'impact	1 : court terme, 2 : moyen terme, 3 : long terme, 4 : irréversible
	F4 : surface ou nombre d'individus impactés	Prise en compte surface impactée (ou nombre d'individus) par rapport à la surface totale (nombre d'individus total) d'une entité naturelle cohérente. 1 : $x < 15\%$, 2 : $15\% < x < 30\%$, 3 : $30\% < x < 50\%$, 4 : $> 50\%$

	F5 : impact sur les éléments de continuité écologique	1 : faible, 2 : modéré, 3 : fort
	F6 : efficacité d'une mesure	1 : méthode déjà approuvée et efficace, 2 : méthode testée mais dont l'incertitude demeure sur son efficacité, 3 : méthode non testée et dont l'incertitude sur son efficacité est grande
80		
Nature des mesures compensatoires	F7 : équivalence temporelle	1 : compensation réalisée avant les travaux, 2 : compensation réalisée en même temps que les travaux, 3 : compensation réalisée après les travaux
	F8 : équivalence écologique	1 : compensation visant l'ensemble des impacts sur l'espèce, 2 : compensation visant partiellement les impacts sur l'espèce, 3 : compensation visant difficilement les impacts sur l'espèce
	F9 : équivalence géographique	1 : compensation à proximité directe du projet, 2 : compensation à une distance respectable du projet, 3 : compensation à grande distance du projet

Une fois qu'une valeur a été donnée à chaque variable, un calcul a été défini pour arriver à un ratio. Ce calcul, toujours défini par Ecomed, a été longuement réfléchi pour être le plus cohérent possible, en fonction du poids à attribuer à chaque variable. Il est défini comme suit :

$$R1 = F1 \times \text{racine carré} [(F2+F3+F4+F5) \times (F6+F7+F8+F9)]$$

On constate qu'un poids similaire est donné aux variables de degré d'impact et de nature des mesures compensatoires. Il est, en revanche, plus élevé sur l'enjeu de l'espèce.

La valeur obtenue pour chaque espèce est alors ramenée à une échelle de compensation comprise entre 1 et 10 (compensation de 1 pour 1 et jusqu'à 10 pour 1) sur la base d'une régression linéaire :

$$\text{Ratio de compensation} = 0,18 \times R1 + 0,25$$

Comme précisé, nous nous accordons la possibilité d'adapter cette méthode. L'adaptation ne se fait pas dans la méthode de calcul (qui ne peut être modifiée) mais après. Ainsi, nous augmentons ou diminuons un ratio calculé en fonction de divers critères complémentaires :

- degré d'isolement de la population impactée,
- résilience et adaptabilité de l'espèce,
- qualité de l'habitat impacté,
- niveau d'impact résiduel,
- contexte géographique local (fragmentation connue des milieux, bonne représentativité des milieux...),
- type de mesures proposées,
- plus-value et chance de réussite de la mesure,
- pérennité de la mesure
- etc.

L'adaptation du ratio peut ainsi correspondre à une augmentation de celui-ci pour certaines espèces et à une diminution pour d'autres.

Ainsi il a été ajusté :

- Friches et fourrés : ces milieux sont des milieux de transition principalement favorable à l'avifaune et aux reptiles. Les milieux de compensation permettront suite à une meilleure gestion de ces espaces (maintien de milieux arbustifs, retrait de déchets, gestion des espèces invasives,...) d'assurer un renforcement de la biodiversité avec des milieux plus adaptés et moins perturbés par le milieu urbain pour le cycle biologique des espèces. Le ratio a ici été arrondi à 1,5.
- Milieu naturel ordinaire : Ces milieux sont beaucoup plus ordinaires sur le site d'étude et disposent de nombreux milieux de report sur le site de projet ou à proximité dans les zones urbaines. De plus,

81

les espèces concernées par ces milieux sont ubiquistes et très adaptables aux milieux anthropiques. Il est important de rappeler que 72% de ces milieux impactés sont des espaces verts de faible fonctionnalité et intérêt pour la faune (parterre de fleurs, gazons, espaces verts à entretien sévère,...). C'est pourquoi une diminution du ratio de compensation est proposée. Par ailleurs, le calcul initial du ratio prend en compte le fait que les mesures de plantations d'arbres ne seront pas effectives immédiatement du fait du temps de croissance des arbres.

- Plantations de pins et boisements : ces milieux ont une fonctionnalité écologique principalement pour l'avifaune, les reptiles et les mammifères dont chiroptères. Les milieux sont déjà existants mais ne présentent pas une qualité favorable au développement de la biodiversité (espèces invasives, nombreux déchets, gestion non adaptée,...). Leur valorisation écologique permettra une gestion pérenne favorable à la biodiversité avec la mise en place d'un plan de gestion. Le ratio a ici été arrondi à 3.
- Zones rudérales : Ces milieux sont beaucoup plus ordinaires sur le site d'étude et disposent de nombreux milieux de report sur le site de projet ou à proximité dans les zones urbaines. De plus, les espèces concernées par ces milieux sont ubiquistes et très adaptables aux milieux anthropiques. Le projet permettra de créer de nombreux milieux favorables pour ces habitats d'espèces notamment pour les reptiles dans les espaces urbains (zones de talus, voies et cheminements,...). C'est pourquoi une diminution du ratio calculé est proposée.

Le tableau suivant présente alors le ratio de compensation défini pour chaque habitat cible de la compensation.

Habitat cible de la compensation	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	R1	Ratio de compensation calculé	Ratio de compensation ajusté
Friches et fourrés	1	2	2	2	1	2	1	1	1	5,9	1,3	1,5
Milieu naturel urbain	1	2	2	2	2	2	3	1	1	7,5	1,6	1
Plantations de pins et boisements	2	2	2	2	2	2	2	1	1	13,8	2,7	3
Zones rudérales	1	2	2	4	1	2	2	1	1	7,3	1,6	0,5

Etat Initial	Mesure d'évitement	Impact constructions et aménagements publics) après évitement	Impact résiduel	Ration de compensation visé	Surface de compensation /accompagnement par habitat	Ratio de compensation effectif	Mesure compensatoire	Impact résiduel final
57 990 m ²	Environ 27 150 m ² soit 47 % préservé Environ 20 835 m ² soit 37 % préservé	30 835 m ² 20 835 m ²	20 835 m ² Faible	1,5	500 m ² 31	1,51	MC1 : Amélioration de la valeur écologique des espaces de biodiversité sur 4 ha Pinède de Valdegour, Colline aux oiseaux, Côteaux de Valdegour) MC2 : Mise en place d'abris pour la faune terrestre MC3 : Mise en place de gîtes à chiroptères MC4 : Mise en place d'abris pour l'avifaune	Nul
11 360 m ²	Environ 11 360 m ² soit 100 % préservé	m ²	76 353 m ² Très faible	1	4100 Plantations de 72 d'espaces privés (mesure d'accompagnement))s	,05		
65 385 m ²	Environ 45 500 m ² soit 70 % préservé	888 m ²						
102 225 m ²	Environ 87 400 m ² soit 75 % préservé	14 826 m ²						
72 865 m ²	Environ 36 500 m ² soit 50 % préservé	36 370 m ²						
19 868 m ²	Environ 14 900 m ² soit 75 % préservé	4 983 m ²						
2 200 m ²	Environ 1 900 m ² soit 87 % préservé	m ² 86						
18 500 m ²	Environ 18 % soit 500 m ² préservé	m ²						
2 500 m ²	Environ 2 100 m ² soit 100 % préservé	m ²						

Réponse à l'avis du CNPN

Plantation de pins	17 752 m ²	Environ 14 900 m ² soit 85 % préservé	3 444 m ²	14 152 m ² Faible	3	850 m ² 3,1	0,5	16 m ² Faible	0,3
Plantation de pins et friche Pinède de Valdegour et Colline aux oiseaux)	47 928 m ²	Environ 29 500 m ² soit 62 % préservé	4 028 m ²						
Plantation de pin et parcours sub-steppiques + plantation de pins et pelouses Côteaux de Valdegour Sud et pinède de Valdegour)	13 625 m ²	Environ 6 950 m ² soit 51 % préservé	680 m ² 680 m ²						
Zones rudérales	31 510 m ²	Environ 15 500 m ² soit 49 % préservé	039 m ²	039 m ²	0,5	1660 m ² de pierriers	0,3	55 m ²	0,3
TOTAL	463 708 m ²		127 379 m ²			000 m ² 150%			

Le ratio de compensation visé est respecté pour l'ensemble des habitats d'espèces sauf pour les zones rudérales.

Le ratio de compensation souhaité pour les zones rudérales n'est pas obtenu. Au regard des enjeux pour cet habitat (enjeux faible) principalement lié à la présence de reptiles communs ubiquistes. Le projet permettra d'offrir dans sa globalité de nombreux habitats favorables à ce groupe : zones imperméables (voies, chemins, talus, bâtiments) favorables au repos et à la chauffe de ces espèces. De plus, il est proposé la mise en place d'hibernaculums ce qui assurera des habitats refuge pour ce groupe durant les phases de chantier et aussi sur le long terme. Cet habitat présente donc bien au final un impact résiduel nul.

Milieux	Habitats
Friches et fourrés	Terrains en friche + fourrés (Côteaux de Valdegour et Pinède de Valdegour)
	Mosaïque de friches et de fourrés (Colline aux oiseaux)
Milieu naturel urbain	Pelouse et parc + parterre de fleurs
	Alignement d'arbres
	Alignement d'arbres et pelouse de parc
	Haies (côteaux de Valdegour Nord et autres)
	Oliveraies
	Bosquets
) Bassin de rétention pinède de Valdegour

Plantations de pins et boisements
Zones rudérales

6 SOURCES

Bilan de la concertation du NPNRU des quartiers Pissevin Valdegour, Phases Préfiguration et finalisation du plan guide et de la Convention, 29 juin 2020

Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Nîmes Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU, version signée par les partenaires le 17 décembre 2021, https://anruopendata.opendatasoft.com/explore/dataset/contrats-npnr/table/?disjunctive.nom_du_porteur_de_projet&disjunctive.type_de_contrat_protocole_convention_avenant&refine.departement=30

Décret no 2014-1750 du 30 décembre 2014 du Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains, <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030007934/>

Etude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) relative au Projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin Valdegour (CITE QUA NON), Rapport définitif, 29 juin 2021

Plan Local de l'Habitat 2019-2024, Nîmes Métropole, <https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/habitat-et-urbanisme/politique-communautaire-de-l-habitat/programme-local-de-l-habitat.html>

Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain cofinancés par l'ANRU à Nîmes Métropole dans le cadre du NPNRU, version signée par les partenaires le 27 juillet 2017, https://anruopendata.opendatasoft.com/explore/dataset/contratsnpnr/table/?disjunctive.nom_du_porteur_de_projet&disjunctive.type_de_contrat_protocole_convention_avenant&refine.departement=30

7 LISTE DES ANNEXES

Charte de chantier du NPNRU des quartiers Pissevin et Valdegour

Expertise écologique Habitats et Flore (CBE S.A.R.L.), Projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur la commune de Nîmes (30),
Août 2022

**Remarques DAE - Nimes Pissevin -
Valdegour**

G. Remarques DLE

N° demande complément	Références dossier	Observations et remarques mineures nécessitant une réponse	Compléments à fournir	Analyse des compléments apportés par le maître d'ouvrage
0	<p>Page 6 "il est précisé qu'aucun débat public ou aucune concertation préalable n'a eu lieu, dans le cadre de la présente demande." Puis "Dans le cadre du présent projet, l'Autorité Environnementale locale reste le Préfet de région."</p>	<p>1/ Pourtant page 5 : "La concertation du projet est indiquée dans la pièce D -3 Justification du projet Le Bilan de la Concertation est remis en annexe." 2/ Il y a confusion et dans le présent cas l'autorité environnementale est la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) et non le préfet de région.</p>	<p>1/ Corriger l'un des paragraphes sur la concertation 2/ corriger avec la "bonne" autorité environnementale</p>	<p>Le paragraphe a été corrigé dans la partie A partie 2.1 « Conformément à l'article R 123-8 5°, le dossier comprend en annexe le bilan de la concertation préalable qui a été réalisée dans le cadre de la présente demande. Dans le cadre du présent projet, l'Autorité Environnementale est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). »</p>

1	<p>Page 10 et suivantes "En application de l'article L.181-10 II du code de l'environnement, le Préfet de région saisit pour avis...."</p> <p>"L'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet de région conformément à l'article L. 123-3 ..."</p>	<p>L'autorité compétente est ici le préfet de département et non le préfet de région.</p> <p>Plusieurs autres approximations, imprécisions ou manques sur les procédures mais cette partie se veut didactique pour le grand public donc difficilement exhaustive.</p>	A minima corriger les erreurs ou du moins supprimer "de région"	Ce terme a été corrigé dans la partie A - partie 2
2	Page 21 Le projet devra aussi respecter le règlement du PPCi.	Il s'agit du règlement du PPRI Plan de Prévention des Risques Inondations. Le PPCI (plan de protection contre les inondations) a comme successeur le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) couramment		Ce terme a été corrigée à la page B-7 du DAE

		appelé à Nîmes "programme Cadereau ". La gestion des eaux pluviales dont l'exutoire est l'un des cadereau doit être cohérente avec ce PAPI comme expliqué en phase amont mais il n'y a pas de règlement à proprement parler.		
3	Page 25 _ B-11 Energie	Pour conseil en vue EP : A propos des énergies, le raccordement au réseau de chaleur urbain des futurs bâtiments comme les bâtiments actuels à démolir est sans doute pertinent mais la rédaction actuelle laisse penser que la priorité est surtout de préserver les débouchés pour l'incinération des déchets plutôt que la lutte contre le changement climatique ou la		Le paragraphe pB- 11 a été repris mais cela reste important pour l'efficacité du réseau d'assurer le raccordement des bâtiments au réseau de chaleur.

		réduction des consommations énergétiques.		
--	--	---	--	--

4	<p>Page 33 C-5</p> <p>"En 1988 et 2005, les quartiers Pissevin et Valdegour ont connu d'importantes inondations. Afin de réduire ces risques, la Métropole de Nîmes souhaite réaliser de nouveaux aménagements pour assurer la bonne continuité des écoulements pluviaux"</p>	<p>Il convient de rester mesuré sur l'affichage des effets à attendre de la reprise du réseau pluvial et quelques aménagements hydrauliques sur un évènement de type 1988 voire même 2005 et de ne pas créer de confusion. La création d'un faux sentiment de sécurité est contre-productif pour la culture du risque.</p> <p>Il s'agit dans un premier temps d'assurer que le présent projet</p>		<p>Les aménagements urbains dans le quartier visent bien à ne pas aggraver la situation actuelle concernant le risque inondation par ruissellement pluvial (le risque n'étant pas seulement lié à l'aléa). Les « bassins », qui en effet ne sont pas strictement des bassins écrêteurs de crues, permettent de diminuer les vitesses et drainer les ruissellements urbains issus d'un impluvium fortement urbanisé. Ils sont implantés en cascades sur un chemin de l'eau, de sorte que la fonction hydraulique de ces aménagements « imprègne » le quartier. Alors qu'à l'état actuel les ruissellements sont cachés sous les dalles des parkings et dans des réseaux enterrés, le projet recherche à les replacer si possible en surface, tels qu'ils devraient l'être de façon naturelle. Ces secteurs sont libérés et exempts de toute construction de bâtiment à usage d'activité ou d'habitation.</p> <p>Il ne s'agit donc pas de vouloir créer « un faux sentiment de sécurité », bien au contraire. Il est d'ailleurs bien prévu la création et pose de panneaux pour indiquer le risque de ruissellement le long du chemin de l'eau.</p> <p>Le terme de « bassin écrêteur » sera modifié par « bassin de gestion du ruissellement ».</p>
---	---	---	--	---

		n'aggrave l'inondabilité sur aucun enjeu du quartier et ceux alentours par rapport à la situation actuelle et d'améliorer localement la gestion des eaux pluviales pour les évènements les plus courants.		En outre, les espaces publics et preneurs de lots devront respecter les contraintes en termes de transparences hydrauliques et de nivellement définies dans les fiches de lots. Modifications et reformulations DAE C-5 ; C-8 ; C-17 ; C-27 ; C-36
8	Page 45 C-17 "Ces bassins-versants sont de tailles très variables et permettent la définition des volumes de rétention nécessaires à la maîtrise du risque inondation de ces deux quartiers."	Idem point 4 : Evoquer la maîtrise du risque inondation pour des considérations sur les réseaux pluviaux ou un chemin de l'eau avec des rétentions de quelques milliers de mètres cube est abusif et contre productif pour la culture du risque des habitants du quartier. (cf point 4)		

10	Page 49 C-21 "pour une diminution du risque inondation à l'échelle du quartier sans impact sur l'aval et les secteurs en périphéries."	Idem point 4 : Il faut rester modeste sur les effets à attendre pour la réduction du risque inondation à "l'échelle du quartier", il s'agit surtout d'effets locaux et/ou pour les occurrences de pluie les plus fréquentes.	
11	Page 50 C-22 "La réalisation (ou plutôt la « reconstitution ») du « chemin de l'eau » ponctué d'ouvrages écrêteurs de crues,"	Il ne s'agit clairement pas d'ouvrages écrêteurs de crues, l'effet sur une crue type 1988 est sans doute modeste, voire totalement inexistant.	
22	Page 64 – C36 "La réalisation du « chemin de l'eau » dans le coeur du quartier répond à deux nombreux objectifs d'abord hydrauliques (puisque visant le ralentissement dynamique) mais pas uniquement"	Coquilles. Les objectifs sont ils nombreux ou deux ? Même réserves que les points précédents sur	

		les effets réels à attendre des aménagements hydrauliques sur la "diminution de l'aléa".	
--	--	--	--

5	<p>Page 36 C-8</p> <p>"Les îlots privés ont la charge de la gestion et de la compensation des eaux pluviales issues de leur parcelle selon les préconisations du règlement du PLU et de la doctrine du Gard. Le maître d'ouvrage sera responsable des autorisations sous-jacentes de ces îlots privés."</p> <p>"assurer par du stockage aérien regroupé."</p>	<p>Le pétionnaire se pose ici en gestionnaire de réseau</p>	<p>Il faut alors a minima définir le ratio d'imperméabilisation pour chaque lot et le débit d'ajutage et le débit de surverse pour dimensionner le réseau à l'aval et montrer que la cohérence pourra être assurée.</p> <p>Préciser ce qui est entendu par stockage aérien regroupé.</p>	<p>Chaque fiche de lot permet de définir le ratio maximum d'imperméabilisation et le débit de fuite autorisé pour chaque lot suivant l'abaque calculé dans le cadre des rapports MS7 et 8 : « Assainissement Pluvial » (annexé au DAE). Le débit de surverse sera également donné dans le cadre de chaque fiche de lot.</p> <p>Pour éviter la multiplication des ouvrages sur un secteur (notamment lorsqu'il s'agit d'habitat pavillonnaire), le stockage aérien est regroupé (en bassin, en noue...) dans une logique dépendant des contraintes topographiques et de situation géographique des exutoires.</p> <p>Voir extrait de fiche de lot, ci-dessous. La fiche de lot complète ainsi que l'ensemble des fiches de lots déjà produites ont été ajoutées en annexe.</p> <p>De plus, une carte des points de rejets des îlots a été ajoutée dans le dossier et en annexe.</p> <p>Modifications DAE C-39 - 42 et annexes</p>
---	---	---	--	---

Extrait de fiche de lot sur les aspects du lot de Porte des Arts

CONTRAINTES HYDRAULIQUES

Contraintes pluviales :

Rétention : Le ratio de rétention à mettre en œuvre dépend de l'état d'imperméabilisation actuel du terrain d'assiette du projet et de la surface d'espace imperméabilisé créé ou requalifié. Il est issu du tableau ci-après. Le coefficient d'imperméabilisation actuelle du terrain est de 30 %.

Coefficient d'imperméabilisation du terrain dans l'état actuel	Ratio de rétention	débit de fuite inférieur = débit réglementaire	débit de fuite total = débit actuel pour crue 2005
%	l/m ² imp	l/s/ha	l/s/ha
0	125	7	95
0 - 20	120	7	113
20 - 40	115	7	132
40 - 60	110	7	151
60 - 80	105	7	170
80 - 100	100	7	189

Abaque des volumes de rétention, et débits de fuite en fonction de l'état actuel d'imperméabilisation de la parcelle

- **Espaces publics** (Cimp actuel = 30%) : Un volume de stockage de **115 l/m² de surface imperméabilisée**, soit un volume de stockage à réaliser de **300 m³ pour les espaces publics**
- **Espaces privés** (Cimp actuel = 30%) : Un volume de stockage de **115 l/m² de surface imperméabilisée**.

Débit de fuite : Les ouvrages de rétention seront réalisés avec deux niveaux de vidange :

- Vidange en fond d'ouvrage au débit de fuite réglementaire de 7l/s/ha,
- Au-delà du volume de 100 l/m² imperméabilisé, vidange à un débit de fuite total de de 132 l/s/ha

Illustration de mise en œuvre de la rétention :

• Rétention totale de **115 l/m²imp**

• Débit de fuite total : 7 l/s/ha + 125 l/s/ha = **132 l/s/ha**

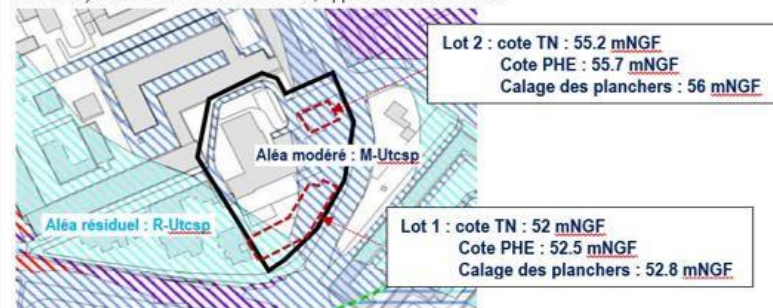


Techniques de rétention : Les techniques de rétention aérienne de type noue et bassin de rétention devront être privilégiées, ainsi que les systèmes de rétention en toiture pour les bâtiments.

En cas d'impossibilité justifiée de mise en œuvre de ces techniques, un stockage sous forme de tranchée stockante ou chaussée réservoir pourra être réalisé.

Contraintes ruissellement et inondation :

Le lot de la porte des Arts est situé en zone à risque résiduel (extrémité sud-ouest du lot) à modéré (bande est coté route des Arts) du PPRI de la ville de Nîmes, approuvé le 28/02/2012.

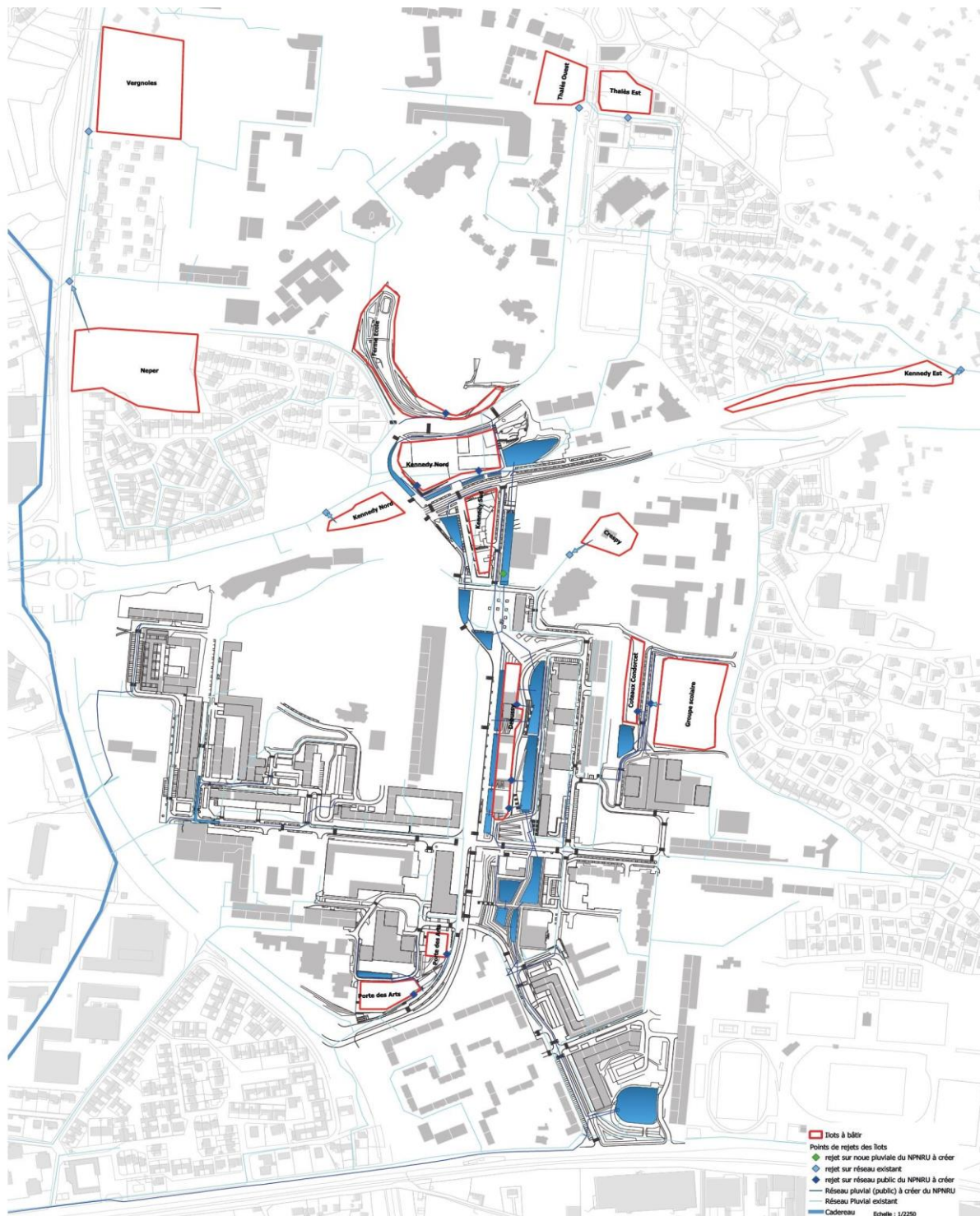


Cotes d'implantation des planchers :

Cote minimale d'implantation des planchers coté route des Arts : **Lot 1 : 52.80 mNGF ; Lot 2 : 56 mNGF**
Dans tous les cas, les planchers doivent être implantés au minimum à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

Autres prescriptions d'implantation

- La création d'ouvertures en dessous de la cote de plus hautes eaux (PHE) est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux : **PHE Lot 1 = 52 mNGF ; PHE Lot 2 = 55.2 mNGF**
- Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve :
 - Qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - Qu'ils ne créent pas de remblais
 - Qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les parcs souterrains sont admis sans limitation du nombre de niveaux, sous réserve notamment :
 - Qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - D'être équipés de seuils d'au moins 20cm et de batardeaux assurant la non intrusion de l'eau à la crue de référence (cote PHE) (cote PHE Lot 1 = 52 mNGF ; cote PHE Lot 2 = 55.2 mNGF).



17. Carte des points de rejets de gestion des eaux pluviales des différents lots (Artélia 2021) - Carte en annexe

6	<p>Page 39 c-11 "L'inspection des autorisation SEVESO mais il Installations Classées ne existe d'autres régimes ICPE recense aucune ICPE soumise à autorisation Seveso sur le site d'étude"</p>	<p>Mention des ICPE à autorisation SEVESO mais il n'existe d'autres régimes ICPE Y-a-t-il des ICPE au sens large ?</p> <p>2 sites avec potentiellement des sols pollués dans l'emprise projet</p>	<p>Il est nécessaire dans la suite du dossier au chapitre "impacts", d'écrire explicitement si aucun impact sur les ICPE et sites et sols pollués n'est attendu ou comment ils sont traités.</p>	<p>OK Modifications DAE C-21</p>
---	--	---	--	---------------------------------------

7	Page 43 c-15 "Le site d'étude n'est pas concerné par un périmètre de protection rapproché ou éloigné de captage pour l'alimentation en eau potable."	Un recensement des éventuels captages privés a-t-il été conduit ?		Selon Infoterre, il n'y a pas d'éventuels captages privés. Modifications DAE C-15
---	---	---	--	---

9	<p>Page 49 C-21 Le projet prévoit l'implantation de noues plantées permettant d'assurer la rétention des eaux avant rejet au réseau. Ne réalisant pas d'infiltration, le projet n'aura pas d'impact sur les eaux souterraines.</p>	<p>Les noues plantées vont forcément conduire à une infiltration variable selon le sol.</p>	<p>Quantifier un ordre de grandeur de l'infiltration et préciser où on peut retrouver les tests de perméabilité dans le dossier.</p>	<p>Au stade Plan Guide, les essais de perméabilités n'ont pas été réalisés. Certains essais de perméabilités avaient été réalisés dans le cadre du projet T2 et ont permis de faire cette hypothèse d'infiltration sans doute très faible dans le sol, et donc sans impact sur les eaux souterraines.</p> <p>Des essais de perméabilités vont être réalisés prochainement et permettront de quantifier plus précisément cet aspect.</p> <p>Une hypothèse sécuritaire a donc été retenue pour le dimensionnement des ouvrages.</p> <p>Modifications DAE C-21</p>
---	--	---	--	---

12	Page 51 C-23	Aléa semble diminuer en suivant le RN106 et au droit du carrefour giratoire de caremeau, sans rapport avec le PRU. Explications ?	Compléter avec des cartes présentant les différences pour évènement type 1988 : d'une part : phase 1 (2025) - état actuel d'autre part phase 2 (2040) - état actuel	<p>L'aléa est très similaire voire identique au niveau strict du giratoire. Les petites différences observées sont dues : à la disparition d'une barre (Bassano) dans le secteur, ce qui permet de débloquer les écoulements en état actuel entre la barre et le merlon de la RN106 ; d'autre part, côté ouest de la RN106, au sud immédiat du rond-point, cela est dû à la prise en compte du projet T2 à l'état Phase 1 et Phase 2. En effet, la création de la voie BHNS a été réalisée en bordure ouest de la RN106 sur un secteur qui, à l'état actuel, était en grande partie en état naturel et présentait des petites déclivités. La création de la voie est donc venue lisser ces déclivités et à donc générer des différences de hauteurs d'eau entre l'état initial (sans T2) et l'état projet qui tient compte de la T2.</p> <p>Cependant, nous considérons ces écarts non significatifs et extérieurs au projet.</p> <p>De plus, l'aléa ne prenant en compte que le paramètre « hauteur d'eau » au niveau du PPRi, les cartes d'impacts sur la hauteur d'eau sont déjà données dans le rapport. Pour plus de lisibilité, ces cartes de différences de hauteur d'eau et de différences de hauteurs d'eau seront reprises à une échelle plus adaptée dans le DAE.</p> <p>Modifications DAE C-22</p>
----	--------------	---	---	---

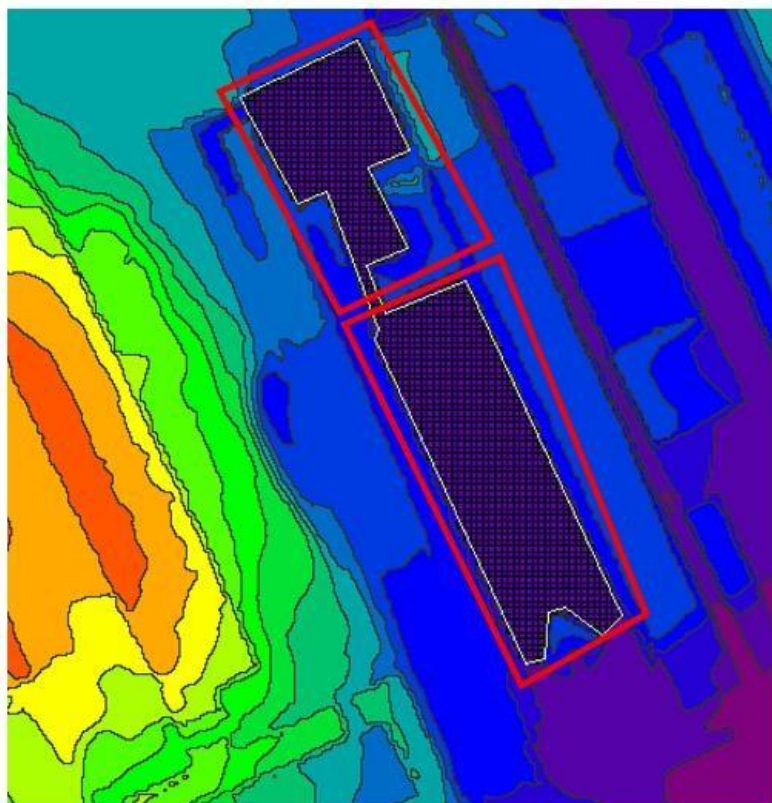
13	<p>Page 57 C-29 "Réaliser les démolitions (notamment secteur Pissevin Utrillo) de l'Aval vers l'Amont pour que l'eau stockée en aval des barres (qui sera libérée) augmente la poche d'eau de la barre d'immeuble située en aval"</p>	<p>1 / A priori du fait de la gravité, l'eau est stockée en amont des barres et non à l'aval</p> <p>2 / difficilement compréhensible : Le but est de ne pas augmenter les poches d'eau existantes au droit des enjeux mais au contraire de stocker dans des lieux sûrs prévus à cet effet...</p>	Corriger	Modifications DAE C-48
14	<p>"il est probable qu'une ou des rétentions temporaires s'opèrent dans les parkings sous la dalle Debussy par temps de pluie.[...], une estimation du volume maximum de rétention devra être effectuée.Les travaux de démolitions seront alors phasés de sorte de conserver tout au long du chantier un volume égal à ce</p>		Fournir l'estimation de ce volume temporaire minimal à conserver pour ne pas aggraver par rapport à l'état actuel ?	Modifications DAE C-48

	volume de rétention actuel présent sous la dalle."			
--	--	--	--	--

Lors des études Plan Guide, la campagne de terrain n'a pas pu être faite à l'intérieur du Parking Debussy, pour des raisons de sécurité. La visite a pu être faite (après plusieurs tentatives), en 2020, au démarrage de la mission Esquisse.

L'hypothèse de volume prise en compte dans la modélisation semble plutôt cohérente avec les capacités de stockage : 9020 m³ ont été considérés en stockage (base crue 1988) dans le modèle alors que la capacité maximale de stockage est sans doute de l'ordre de 9000 m³. Le phasage de la démolition des dalles Debussy devra conserver un volume de stockage le plus proche possible de ce volume lors de la démolition des dalles. Aussi, le phasage de démolition se fera au minimum en 2 phases pour permettre de conserver un volume suffisant.

De plus, en termes de phasage des travaux, la mise en service du chemin de l'eau ne sera effective qu'à partir du moment où l'on connectera le bassin de Kennedy Nord à la partie aval (au Sud de l'Av Kennedy). Cette connexion ne se fera que lors des dernières phases de travaux de l'ANRU 2025.



2.8 m de
hauteur d'eau

1.5 m de
hauteur d'eau

Volume total = 9020 m³

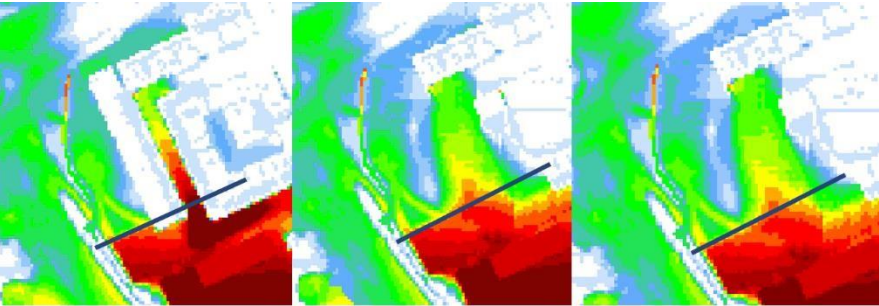


3600 m² x 2.5 = 9000 m³

A gauche : modèle, à Droite : estimation du volume suivant observation faite lors de la visite du parking

A noter que lors de la visite, nous avons constaté quelques flaques d'eau stagnantes et nous n'avons pas observé de laisses d'eau. Il faut dire que la quantification exacte de l'alimentation du parking par les eaux pluviales (en surface par le ruissellement ou par débordements des conduites EP du parking) ne peut être faite de façon certaine, surtout en l'absence de plans de recollement du réseau pluvial

(d'ailleurs compliqué à faire réaliser dans ce parking) et sans prise en compte des éléments de voiries (telles que les bordures de voies) qui peuvent avoir une influence sur les axes d'écoulements.

15	Page 55 C-27 Tableau 7	Ajouter une ligne "total" pour les colonnes "surface" et "volume" De l'ordre de 13 000 m3	Modifications DAE C-27
16	Page 59 C-31 Pour N1 et N2, crue type 1988	Expliquer cette baisse de débit de l'ordre de 4 m3/s le long de la RN106 en cumulant N1 + N2. Cette diminution s'accompagne-elle d'une augmentation ailleurs dans le quartier ? Comment s'explique-t-elle sinon ?	<p>R16 : Après vérification, la section de contrôle pour la crue 1988 (qui a été tracée par observation des écoulements plus marquée sans doute omit une petite partie des débits transités, dans ce secteur. La modification sera apportée au dossier.</p> <p>Reprise de la section N2 :</p>  <p>Section N2 Etat actuel Section N2 Etat Phase 1 Section N2 Etat Plan Guide</p>

17 Page 59 C-31 Pour B1 et B2, crue type 1988

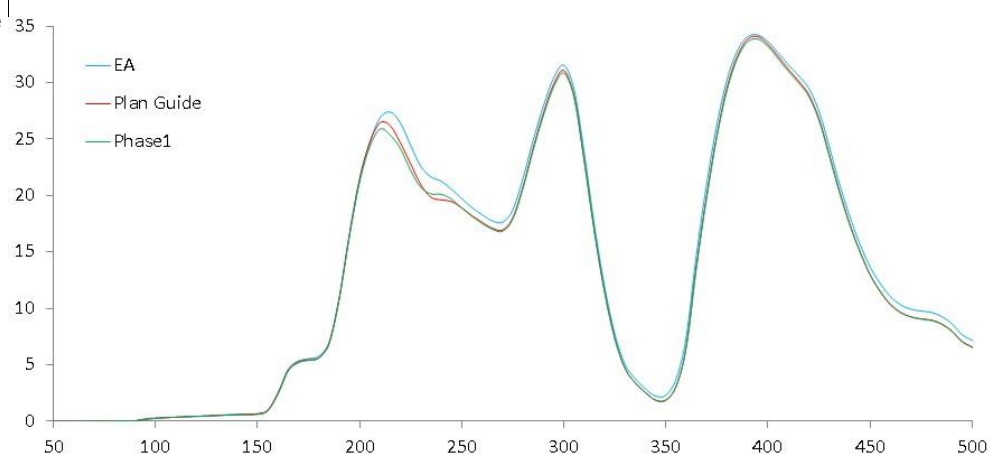
Il est fait mention à N1. coquille ?

Expliquer cette baisse de débit de l'ordre de 2,5m³/s en cumulant B1 + B2 à l'exutoire du "chemin de l'eau"

Au total en cumulant les sections de contrôle B + N, le débit rejeté vers l'aval serait réduit de l'ordre de 6,5 m³/s

En comparant au volume total des bassins page 57 C-29 du tableau 7, on note que les bassins seraient remplis en environ 30 minutes au débit de pointe, on peut douter de leur capacité à maintenir cette réduction de débit pour un événement type 1988 (et sans

Hydrogrammes (N2) et débits :



NOM	Débit EA	Débit PH1	Débit PG
A1	1.67	1.25	1.30
A2	0.13	0.20	0.19
A3	0.66	0.18	0.19
B1	17.19	14.27	14.72
B2	3.46	3.55	3.48
F1	1.05242	1.06181	0.83003
K1	1.12	0.79	0.54
K2	1.95	1.41	1.65
N1	95.79	94.25	94.03
N2	34.23	33.86	34.09

Bassin des Poètes : ce bassin permet d'assurer un léger laminage des débits. En effet, ce secteur, actuellement, est en cuvette (s) est alimenté par les eaux en provenance de la Rue Dante.

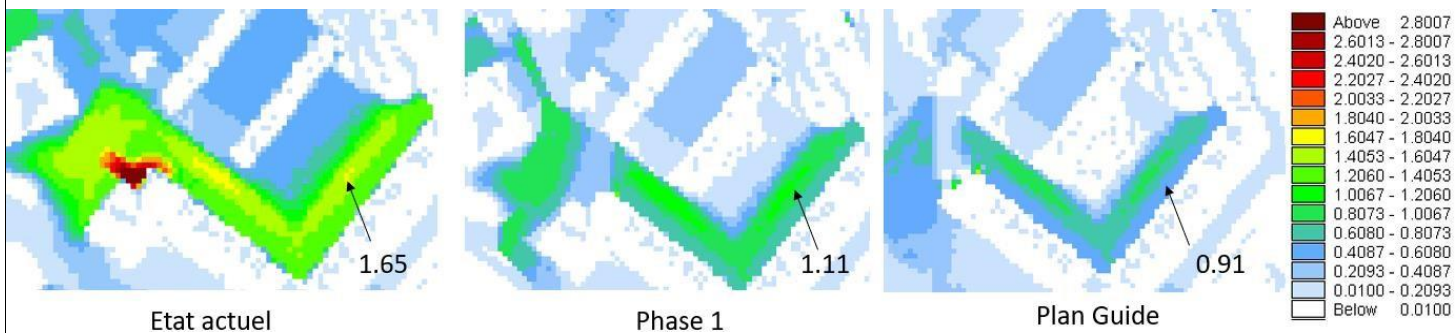
R17 :

Les bassins de ruissellement ne peuvent pas être comparés à des bassins le long et/ou sur un cours d'eau. Les processus sont plus complexes. Par exemple, on peut noter qu'à l'état actuel, le parking (secteur la Béatrice) se remplit dès la montée de l'hydrogramme : c'est aussi un effet de stockage. A l'état projet, l'effet des bassins, répartis sur l'ensemble du chemin de l'eau, (et donc plus à la source des ruisselles) global de l'aménagement (ralentissement dynamique), permettent sans doute un léger écrêtement (de l'ordre de 10%), même si, en effet, nous reconnaissons que la plupart des bassins ne doivent pas être considérés comme des bassins d'écrêtement, en tant que tels.

Plateau Edgar Poe : compte tenu du nivellement topographique, le plateau n'a pas pour objet de contenir l'eau qui resterait stockée dans le bâtiment le Basque. Il s'agit plutôt d'éviter à ce que les eaux qui viennent de l'amont atteignent ce secteur topographiquement à hauteur d'eau en état projet n'est d'ailleurs pas augmentée par rapport à l'état actuel, elle est plutôt diminuée :

		<p>considérer que la reprise du nivellement de Kenedy vise à orienter préférentiellement les eaux vers le "chemin de l'eau" et que le plateau rue Edgard Poe vise à maintenir l'eau dans celui-ci)</p> <p>Fournir l'étude sur les autres sections et compléter l'argumentaire</p>
--	--	---

Suite.



Etat actuel

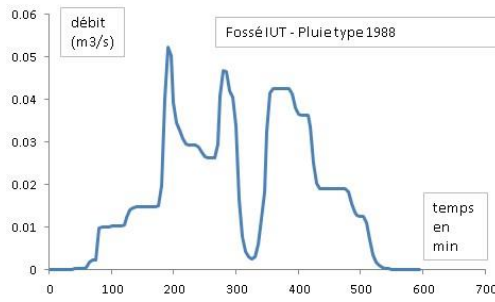
Phase 1

Plan Guide

B+N réactualisé :

	EA	P1	PG
B	20.65017	17.82	18.21
N	130.0235	128.11	128.12
B+N	150.67367	145.93	146.32

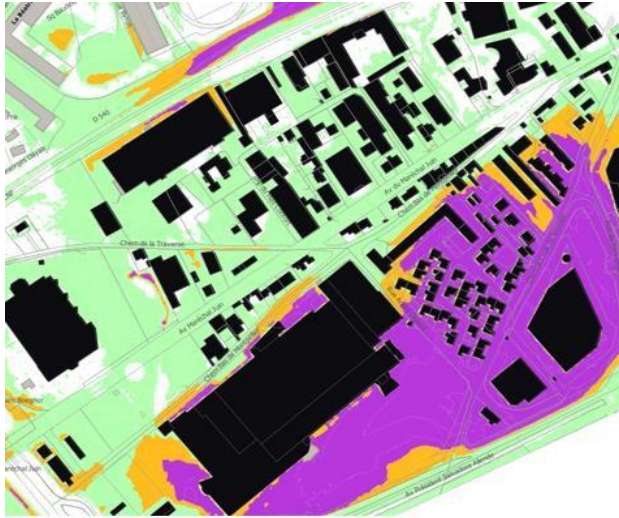
Modifications DAE C-30-31

18	Page 60 C-32	Autour de la cité universitaire vers trait d'union "Au sud, pour éviter tout impact au niveau du lycée, il faut réaliser un fossé au niveau de l'ilot permettant de récupérer les eaux en provenance de l'amont et les renvoyer côté avenue des Arts."	Définir ce fossé implantation section, débit capable, exutoire... un élément indispensable à la non aggravation des inondations doit être encadré dans les prescriptions de l'arrêté.	<p>Le fossé à créer doit permettre l'évacuation d'un débit de 50 l/s :</p>  <p>Avec une pente max à 2%, le fossé sera de type trapézoïdal :</p> <p>Type : enherbé L fond=0.25m L gueule =1m H= 0.3m</p>
----	-----------------	--	---	---

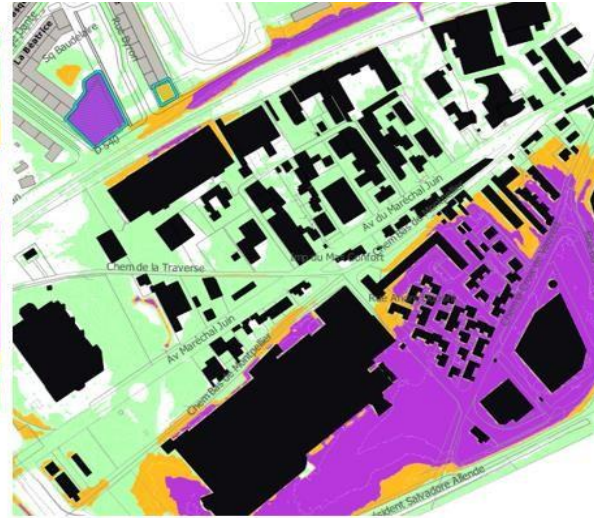
19	Page 61 C-32	Au droit de l'immeuble Gauguin : "Pour empêcher les impacts lors de la démolition : ne pas modifier les cotes de voiries actuelles, ne pas modifier la cote au niveau du passage sous bâtiment"	Définir et proposer clairement comment conserver une mémoire et trace de cet élément indispensable pour la non aggravation des inondations au sein des intervenants de l'opération et comment le matérialiser physiquement sur le terrain : il faut pouvoir l'encadrer dans l'arrêté d'autorisation et le suivre sur le terrain	Les opérations sur espaces publics et privés font l'objet d'études plus détaillées qui reprendront les contraintes et prescriptions imposées par le DAE. Une mission AVP (pour les espaces publics) a été confiée au MOE. Pour les îlots privés : des fiches de prescriptions techniques seront réalisées et rappelleront ces contraintes d'aménagements et autres spécificités techniques. Les plans des aménageurs sont contrôlés par le MOE. Une visite est réalisée pour vérifier la conformité des travaux par le MOE. (voir exemple de fiche de lot ci-avant).
20	Page 61 C-33	Conseil en vue EP : A l'extrémité sud du "chemin de l'eau", l'augmentation importante de hauteur d'eau sur les deux taches correspond aux deux bassins projetés R5 et R6, il serait utile de le mentionner comme sur les autres bassins pour éviter une lecture alarmiste de la carte.		Contour indiquant bassin de phase 1 présent en légende en page C-32

21	Page 61 C-33	<p>Augmentation de hauteurs d'eaux sur certains enjeux aval jusqu'à 5,5 cm (0,055 m) au sud est, contre une diminution au sud ouest. Comment expliquer cette modification de répartition et ces surinondations alors que le débit global diminue.</p> <p>Au niveau de la mosquée, "augmentation de la hauteur d'eau de (+0,6 m) due à la démolition de la barre", la formulation avec la flèche et la vue aérienne ne sont pas explicites.</p> <p>Au sud ouest intersection RN106 / avenue des arts le remplacement du merlon par un mur le long de voie T2 explique l'augmentation très importante au droit du merlon décaissé lui-même mais pas la surélévation de la poche sur les</p>	<p>L'aménagement ou au contraire le maintien en l'état de la diffusion des eaux à l'aval du "chemin de l'eau" doit permettre de ne pas modifier l'inondabilité des biens à l'aval ou de créer des dangers supplémentaires sur les personnes.</p> <p>Si l'augmentation concerne la mosquée conservée, c'est inacceptable. Si ça concerne le terrain libéré après démolition le préciser.</p>	<p>Sur la surélévation de 5.5 cm en aval, elle est liée à des effets de répartition des eaux légèrement différents entre état actuel et état projet, générés par la présence du bassin à l'état projet qui capte les eaux et les renvoie par surverse de manière plus diffuse qu'à l'état actuel notamment vers l'ouest. Une attention particulière sera faite pour renvoyer les eaux de surverse côté rue des Poètes comme c'est le cas actuellement afin d'éviter cet impact.</p> <p>Il n'y a pas de changement des niveaux d'aléas.</p> <p>Secteur Mosquée : L'augmentation de la hauteur d'eau est liée au fait qu'en démolissant un bâtiment et un petit local (considérés dans le modèle étanches aux écoulements), l'eau prend la nouvelle place laissée vide (du fait de la démolition). Il n'y a pas d'augmentation de la hauteur d'eau au niveau de la mosquée conservée. La hauteur d'eau au niveau des seuils de la mosquée est diminuée.</p> <p>Modifications DAE C-31-32</p>
----	-----------------	---	---	--

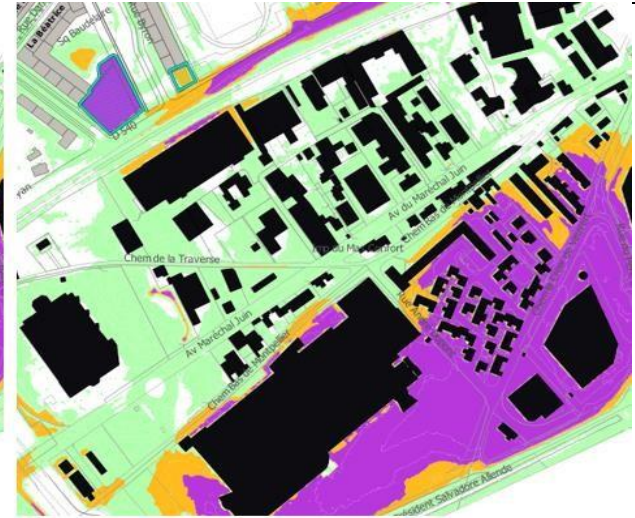
		<p>voiries, idem en remontant l'avenue des Arts les surlévations localisées méritent une explication.</p>		
--	--	---	--	--



Etat actuel

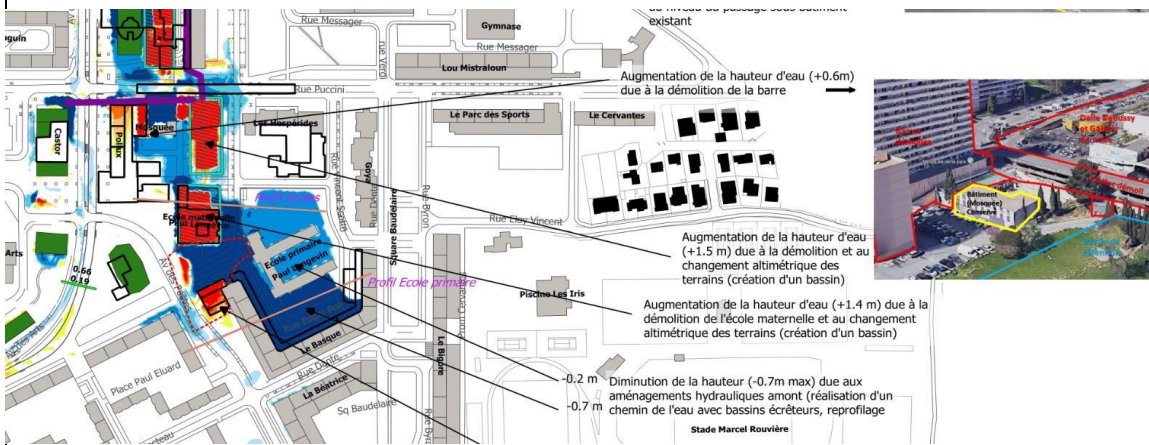
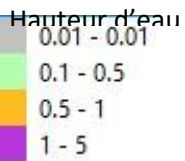


Phase 1



Plan Guide

AI F(Av)



Impacts en hauteurs d'eau (en mètres)



Secteur

23	<p>Page 65 "Le dimensionnement des réseaux est réalisé pour la pluie de Kieffer de période de retour 40 ans. Pour cette pluie, seul le volume inférieur (volume règlementaire de 100 l/m² imperméabilisé) et le niveau de vidange inférieur (débit de fuite règlementaire de 7 l/s/ha) sont mobilisés."</p>	<p>Cette hypothèse n'a rien d'évident, le ratio de 100 l/m² de surface imperméabilisée converge dans certaines parties du Gard avec un dimensionnement pour une pluie décennale (période de retour 10 ans), pour un évènement T=40 ans, le plus probable est que tous les ouvrages dimensionnés avec le ratio minimum de 100 l /m² de surface imperméabilisée surversent.</p>	<p>Expliquer ou corriger, le non débordement des ouvrages pour une pluie de période de retour T=40 ans ne peut être une hypothèse avant la moindre démonstration</p>	<p>Les explications sont bien données en pages 100 et 101. Voir annexe</p>
----	---	---	--	--

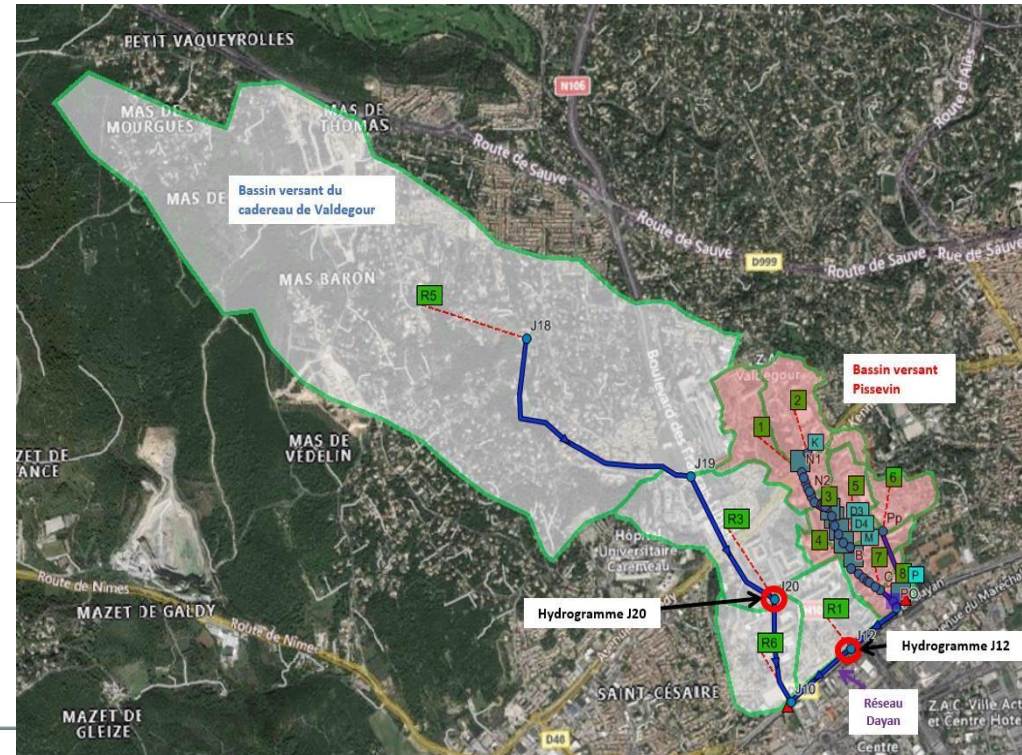
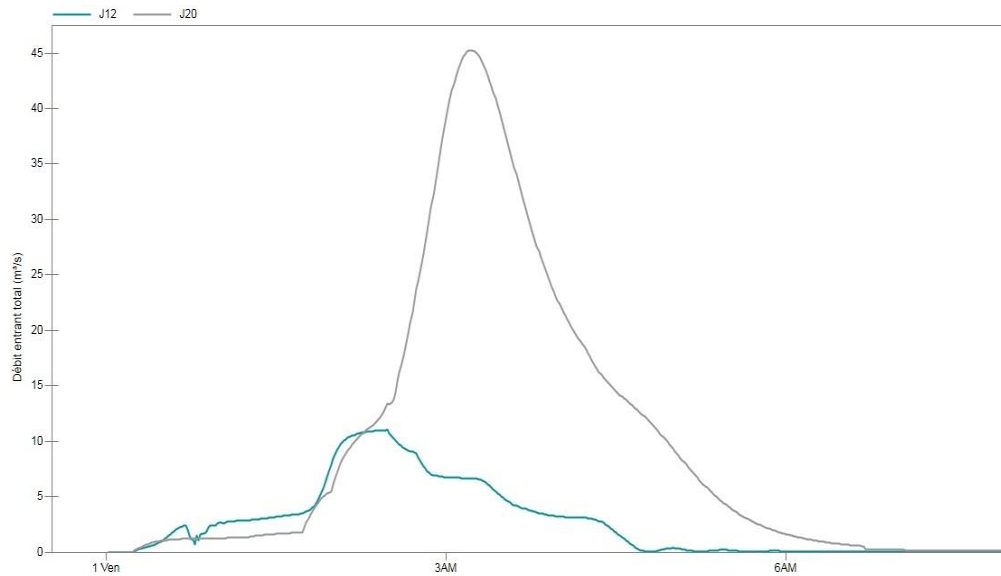
24	<p>Page 65</p> <p>"Un coefficient d'imperméabilisation des espaces publics de 0,75</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un coefficient d'imperméabilisation des chaussées de 1 <p>Un ratio de rétention pour les espaces naturels dans l'état actuel de 100</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un ratio de rétention pour les espaces aménagés et imperméabilisés dans l'état actuel de 125" 	<p>Sur les coefficients d'imperméabilisation : Le choix de la valeur d'un coefficient unique 0,75 pour tous les types d'espaces publics hors voiries semble arbitraire et peu adapté aux différentes situations (une place de marché en béton désactivé ou une noue engazonnée). Ce ratio est utile en prédimensionnement mais il faut pouvoir l'expliquer et affiner la méthode qui doit valoriser l'évitement des revêtements imperméables conformément au SDAGE RM 2016-2021</p> <p>à moins que cette valeur signifie que le pétitionnaire prévoit effectivement en moyenne d'imperméabiliser 75 % de tous les espaces publics hors voiries ?</p> <p>A propos du "ratio de rétention dans l'état actuel "</p> <p>Le tableau 9 deux pages plus loin (page 67) semble indiquer : le contraire ratio de 100l/m² si terrain déjà aménagé avant le projet et 125 l/m² s'il est encore naturel avant le projet.</p>	<p>Expliquer comment ce ratio a été déterminé et/ou s'il est sécuritaire</p> <p>Préciser l'unité de ce ratio et le sens entendu par "ratio de rétention" mettre en cohérence le paragraphe page 65 (ou la tableau page 67)</p>	<p>1/ Le coefficient de ruissellement est donné au stade Plan Guide afin de pré-dimensionner les ouvrages. Cependant, l'objectif d'aménagement des espaces publics est bien d'éviter l'imperméabilisation totale. C'est pourquoi ce coefficient de ruissellement nous semble pertinent et adapté aux calculs réalisés ici.</p> <p>Le projet doit bien tenir compte de cette contrainte et trouver les solutions techniques pour ne pas dépasser ce CR=0.75 sur les espaces publics.</p> <p>2/ Ratio de rétention si terrain à l'état naturel en actuel = 125 l/m². On parle de ratio puisqu'il s'agit de l/m².</p> <p>Le volume de rétention est obtenu par la formule : $V (l) = \text{ratio (l/m}^2) \times \text{surface (m}^2)$</p> <p>Les ratios permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas aggraver la situation actuelle pour la crue de 2005 - d'assurer une protection quarantennale (avec un débit de fuite limité à 7l/s/ha). <p>Les ratios ont été obtenus par calculs (voir explication pages 31 et 32 du rapport « Assainissement Pluvial » annexé au DAE.</p> <p>Voir Annexe</p> <p>Modifications DLE C-37</p>
----	--	--	--	--

25	P66	Image pixelisée, les annotations sur les réseaux et la légende sont illisibles	Fournir une image de meilleure qualité	Modifications DLE C-38-39
----	-----	--	--	---------------------------

(sera nécessaire

26	P68 aval rue Kennedy "après la réalisation du délestage du cadereau de Valdegour inscrit au Programme Cadereau. "		Préciser l'état d'avancement du programme cadereau dans le secteur pour montrer que la chronologie est cohérente	Modifications DLE C-44
----	--	--	--	------------------------

La programmation du délestage du Valdegour est prévue vers 2030. Aussi, les travaux n'étant pas prévus sur du court terme, il a été décidé, de revoir ce principe de phasage au niveau de l'exutoire Dayan. En effet, le bassin versant du cadereau de Valdegour étant de 5,5 km², par rapport à un bassin versant de 0.8 km² (dans le cas du sous bassin versant de Pissevin), et compte tenu de la forte urbanisation du bassin versant Valdegour-Pissevin (qui lui confère une réactivité importante à la suite d'un évènement pluvieux), il est donc considéré que la réponse du sous bassin versant de Pissevin à une pluie se fera bien avant la réaction du bassin versant global de Valdegour. Voir ci-après un exemple pour la crue 40 ans (tenant compte des bassins de gestion du ruissellement) :



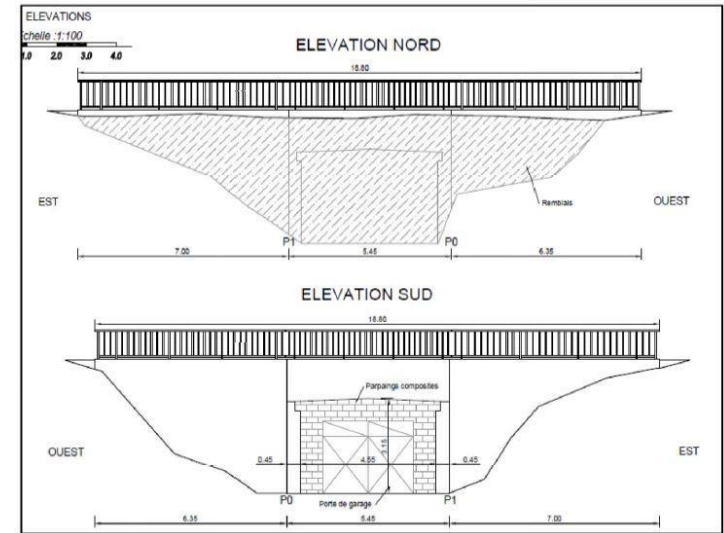
Considérant cette déconcomitance la plus probable des pics de crue (une concomitance n'est pas à exclure mais suppose des conditions météorologiques bien particulières avec déplacement de la cellule orageuse du Nord vers le Sud selon une certaine vitesse), il semble donc important de réaliser le recalibrage de Dayan jusqu'au cadereau Valdegour sans attendre les travaux du PAPI.

27	<p>P69 C-41 Observation ligne 2, dernière colonne du tableau et page 70 sur la carte</p> <p>idem ligne 22</p>	<p>Il est indiqué "Capacité résiduelle de 1300 m3 pour eau du secteur 1" et sur la carte mais un volume de 971 m3 est indiqué dans la case de gauche colonne "surplus rétention"</p> <p>A l'inverse, capacité résiduelle 500 m3 dans la dernière colonne et un "surplus rétention" indiqué à 813 m3 dans la case à gauche</p>	<p>Mettre en cohérence ou expliquer les différences</p>	<p>Corriger : remplacer dans le tableau ligne 2 et le graphique 973 m3 au lieu de 1300 m3</p> <p>Dans obs ligne 22 : mettre capacité résiduelle de 408 m3 pour eau du secteur 23. Corriger graphique</p> <p>Modifications DLE C-45</p>
----	---	---	---	---

28	<p>P69 et 72 ligne 16 "stockage enterré sous la place du marché si nécessaire" et 22 23 "stockage en tranchée drainante sous espaces publics"</p>		<p>A préciser, les stockages enterrés sont absolument à éviter surtout en l'absence de toute anticipation (étude de sol, position nappe souterraine, remplissage et vidange débordement...)</p>	<p>Dans le cadre de l'aménagement ANRU, un travail important et systématique a été réalisé afin de rechercher au maximum des solutions de rétention au plus près de la source, dans les emprises disponibles, compte tenu des nombreuses contraintes (notamment : objectif de préservation des arbres en place, emprises nécessaires pour le stationnement, etc.).</p> <p>Ainsi, le stockage enterré dans le cadre de l'ANRU reste tout à fait exceptionnel : il ne concerne que le secteur Utrillo qui est très contraint pour les raisons exposées ci-dessus.</p> <p>Au niveau du secteur Utrillo, les rangées d'arbres sont conservées à l'état projet. Il ne reste plus qu'une largeur d'environ 13m afin de pouvoir aménager la voirie, les trottoirs et le stationnement ce qui n'est pas suffisant pour la création d'une noue stockante. Il n'existe pas de délaissés permettant l'aménagement d'un ouvrage de rétention à ciel ouvert.</p> <p>Le stockage enterré représentera au total (phase 1 ANRU) moins de 6% du</p>
----	---	--	---	--

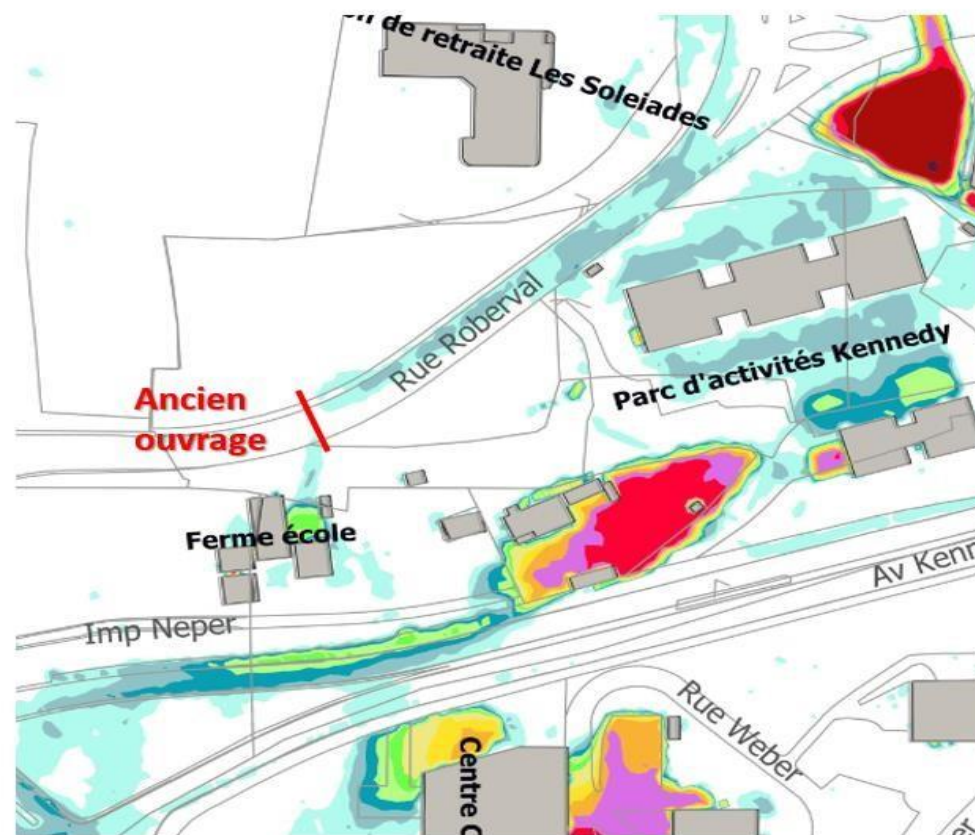
				<p>volume total de rétention pour la compensation aux aménagements (hors volumes des ouvrages du chemin de l'eau, qui sont tous à ciel ouvert).</p> <p>Modifications DLE C-45</p>
--	--	--	--	---

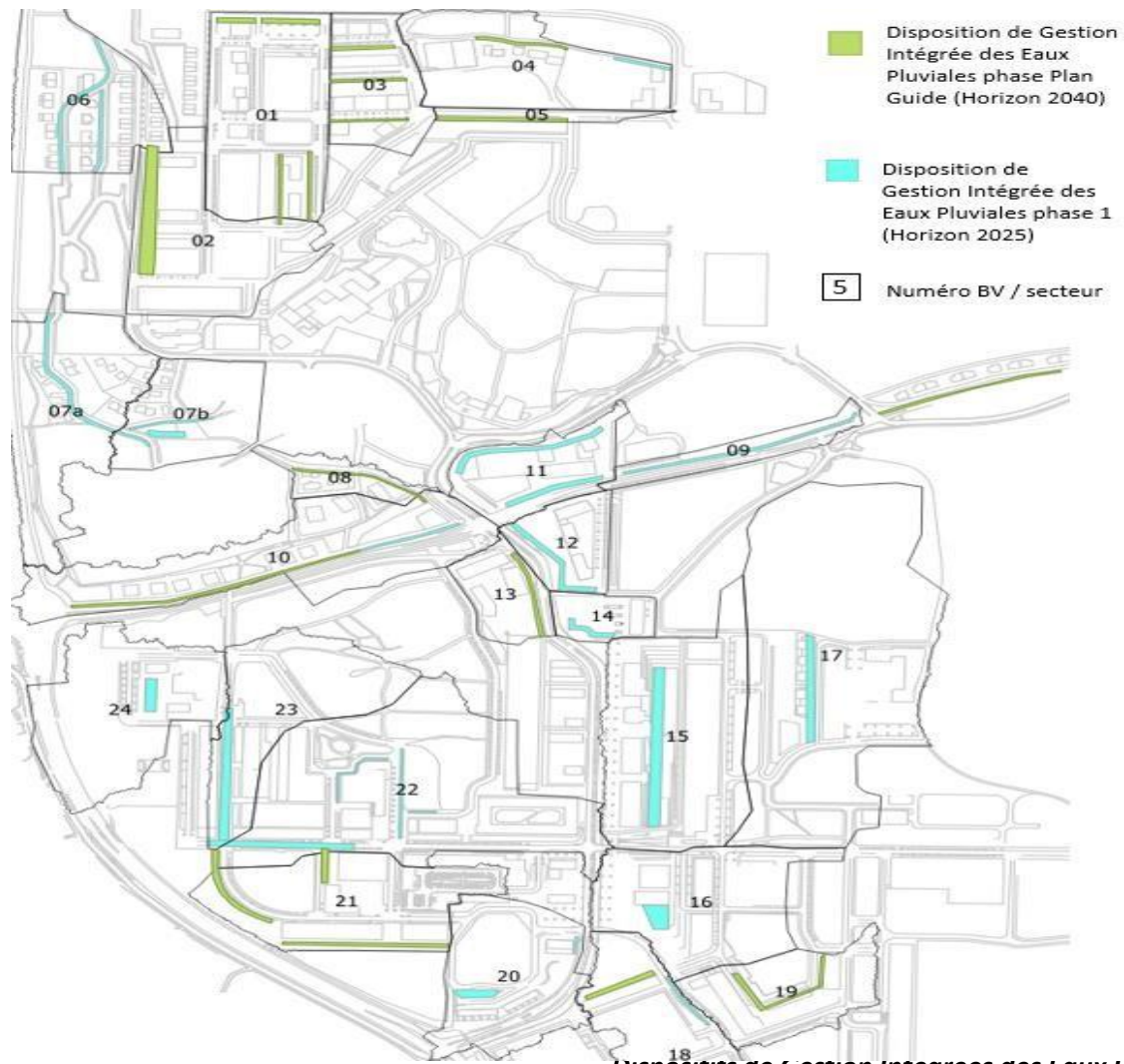
29	<p>Au nord du BV11 (secteur de la ferme école) sous la rue Roberval existe un pont ou viaduc borgne visible sur le terrain.</p>	<p>Cet élément ne semble pas relié hydrauliquement à l'amont et ne pas être dans un axe d'écoulement des études ruissellement du présent dossier. Il est possible qu'il ne joue aucun rôle (n'ait jamais joué) un rôle dans la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Les mentions de la présence et l'origine de cet ouvrage d'art et surtout ses fonctionnalités initiales et programmée dans le cadre du réaménagement complet de l'ilot à l'aval sont nécessaires pour éviter d'implanter des constructions et des enjeux dans un potentiel (ancien ?) axe d'écoulement des ruissellements.</p>	<p>Il n'est pas prévu de retoucher à cet ouvrage. L'ouvrage est borgne. L'entrée de l'ouvrage est remblayée. Il ne joue plus aucun rôle hydraulique.</p>  <p><i>Après réalisation de la T2</i></p> 
----	---	--	--	--

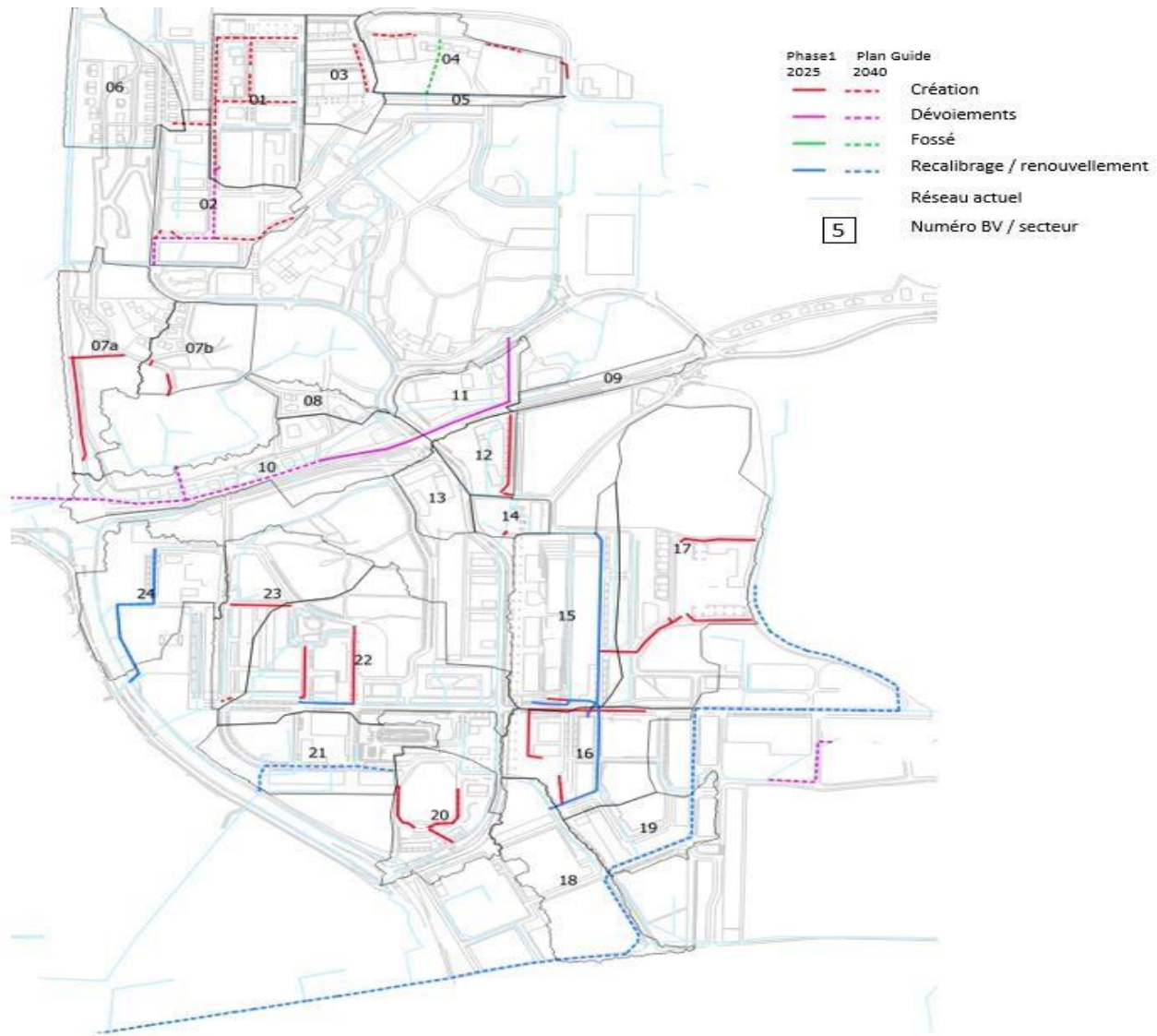


Avant réalisation de la T2

Cet ancien ouvrage devait permettre de drainer les eaux pluviales de la voirie de la rue Roberval vers le secteur de la Ferme Ecole. Nous n'avons pas d'information justifiant le comblement de cet ouvrage. Il est possible que ce comblement ait permis de diminuer les débordements vers les bâtiments de la Ferme école. Dans tous les cas, il n'est pas prévu de le remettre en service pour éviter d'aggraver la situation actuelle sur ce secteur.







31	P77 analyse par rapport au L211-1 du code de l'environnement	Pour conseil en vue EP, mettre en avant les points bien traités : Présentation dans un tableau très succincte alors qu'il s'agit de faire la synthèse de l'"autorisabilité" du projet, rien notamment sur le libre écoulement des eaux, la non aggravation des inondations et la sécurité publique avec un projet pourtant en grande partie en zone inondable	Compléter	Modifications DLE C-55
----	--	--	-----------	------------------------

32	P78 analyse SDAGE RM	<p>Numérotation atypique des "orientations fondamentales" et rebaptisées pour l'occasion "objectifs" idem pour conseil EP, mettre en avant les aspects positifs du projet : De trop nombreuses cases restent vides, cela dénote un manque de recul dans la présentation du projet dans sa globalité.</p> <p>Par exemple pour l'OF 0 "s'adapter aux effets du changement climatique", les réalisations de nombreuses noues enherbées pour les eaux pluviales et du "chemin de l'eau" avec des espaces multifonctions doivent permettre d'évoquer les notions de nature en ville, de désimperméabilisation, ou de lutte contre les îlots de chaleur.</p>	Compléter.	Modifications DLE C-56
33	P79 SAGE Vistre vistrenque	<p>Il faut surtout mentionner le règlement du SAGE auquel le projet doit se conformer. (rapport juridique de conformité au SAGE pour les décisions dans le domaine de l'eau dont l'AENV fait partie)</p>	Rappeller les règles du SAGE et démontrer la conformité	Modifications DLE C-57

34	P80 Doctrine MISE	Il s'agit d'un guide technique d'aide à l'élaboration des dossiers loi sur l'eau préparé par la DDTM et validé par le préfet du Gard puis présenté en CODERST et transmis à l'ensemble des maires du Gard, collectivités et BET par courrier signé du Préfet en personne le 29 mai 2018. Il est en outre annexé au PLU de la ville de Nîmes.	Modifier "doctrine MISE" par "guide technique eaux pluviales du Gard"	Modifications DLE C-58
----	-------------------	--	---	------------------------

35	P100 pluie de er cf point 23 page	<p>La démonstration peut-être vraie une parcelle en tête de bassin ne peut pas être infiltrée mais dès lors que les bassins captent également des eaux de ruissellement qu'elles soient naturelles ou artificielles les bassins se vidant plus rapidement et donc plus rapidement que la "théorie". De la même manière la référence à la pente ou la perméabilité du sol n'est faite dans ce cas et le lot imperméabilisé avec un coefficient de 0,7 nécessite 704 m³ de stockage quand celui imperméabilisé avec un coefficient de 1 nécessite 1015 m³. Il vient que la partie non</p>	<p>impermeabilisée du premier lot serait capable d'infiltrer la quasi intégralité de la pluie d'une occurrence T=40 ans, de son fait l'impluvium sur le secteur de Pissevin en tout cas pour l'instant, on peut grandement en douter.</p> <p>En conclusion, les projets doivent évaluer seulement leur propres impacts de l'imperméabilisation des sols et la limitation des écoulements mais il faut garder à l'esprit que les eaux venant de l'aval seront au moins partiellement captées par les noues et réseaux et évacuées par ces ouvrages avec une limitation de la décharge à l'aval qui ne doit pas présenter des risques pour la sécurité publique.</p> <p>Il faut rester mesuré dans l'affichage. Ne pas présenter dans la réalité une surverse des bassins dimensionnés avec le ratio 100 l/m² de ruissellement au delà d'une occurrence de pluie de T=40 ans sur le secteur Nîmois semble être le cas.</p>	<p>Il s'agit en effet de calculs théoriques. Toutefois, les bassins de compensation, dans la mesure du possible, devront être alimentés par des eaux issues de BV amont. De plus, les systèmes de sécurité (surverse) sont dimensionnés pour la durée de retour centennale, conformément à la doctrine.</p> <p>1. Modifications DLE C-38</p>
----	--------------------------------------	---	---	---

36	P100/101 a propos du ratio de 100 l/m ² pour compenser l'imperméabilisation	Le guide technique précise toujours qu'il s'agit d'un minimum, en lien avec les enjeux existants.		Ce ratio a été pris en compte comme minimum.
----	--	---	--	--

37	<p>"Les principes de gestion des eaux pluviales internes à chaque îlot ne sont pas connus au stade d'avancement actuel du projet. Des prescriptions seront réalisées sous forme de fiches de lot pour accompagner les aménageurs."</p>	<p>Au delà de l'"accompagnement", le gestionnaire du réseau devra délivrer une autorisation de rejet ou raccordement des eaux pluviales, il convient donc de prévoir ces rejets et des capacités suffisantes pour faire transiter les débits de fuite pré-estimés îlot par îlot.</p>		<p>Les prescriptions fournies dans le cadre des prescriptions permettent de ne pas aggraver la situation, y compris sur les réseaux en aval, jusqu'à la pluie de projet quarantennale et en cas d'évènement de type 2005.</p> <p>Pour rappel, les prescriptions tiennent compte de l'état actuel :</p> <p>En état actuel, si le terrain de projet est totalement imperméabilisé, le projet sera en amélioration par rapport à l'existant (puisque un ouvrage de rétention est créé visant à compenser les imperméabilisations anciennes).</p> <p>En état actuel, si le projet est partiellement naturel, ou totalement, alors les prescriptions sont données pour permettre une compensation de l'ancien + une compensation des nouvelles imperméabilisations.</p> <p>La seule aggravation possible n'interviendrait que dans le cas d'évènements plus forts que la pluie quarantennale et que la pluie type 2005. Nous noterons que dans ce cas, sur ce type de bassin versant (pente forte, perméabilité des terrains naturels faible), les coefficients de ruissellement des terrains naturels ont tendance à se rapprocher de l'état imperméabilisé. L'impact dans ce cas de figure restera faible.</p> <p>Une attention particulière sera faite dans ces cas de figures pour limiter au plus les imperméabilisations et pour encourager les aménageurs à utiliser des matériaux poreux (à inscrire dans les fiches de lot).</p> <p>Une carte des points de rejets des îlots a été ajoutée dans le dossier et en annexe.</p> <p>Modifications DLE C-39-43</p>
----	--	--	--	--

38	Page 102	La délocalisation de la gestion des eaux pluviales est à éviter au maximum, le SDAGE préconise un traitement à la source au plus près des incidences.	La gestion des pluies les plus courantes (jusqu'à une pluie de T=2 ans sur place) au plus près des incidences est nécessaire pour abattre la pollution anthropique, chronique efficacement, le reste de la compensation volumique pouvant être délocalisée après justification.	<p>La gestion des pluies courantes est réalisée au plus proche de la source avec des noues. Seul le secteur Utrillo est géré avec un bassin qui est délocalisé car la largeur ne permettait pas la réalisation de noues.</p> <p>Les ouvrages permettent un abatement des pollutions anthropiques avec la décantation des bassins et la phytoépuration des noues.</p> <p>Le débit de fuite est réduit à 7L/s/ha (2 ans).</p>
39	Page 109	Le constat sur la possibilité d'infiltrer doit être modulée, Les tests de perméabilité pour la BHNS T2 étaient variables et notamment la perméabilité modérée sur les deux bassins en cascade du secteur Kennedy	Les bassins comportent-ils vraiment des compartiments physiquement séparés ? Comment la durée de vidange peut-être entre 39 et 48 heures pour le pertuis du fond si la durée de vidange du pertuis supérieur est aussi de 48 heures ? Pour éviter les non-sens parler de la durée de vidange des ouvrages (pour disponibilité pluie suivante + non prolifération insecte)	<p>Certains ouvrages présentent un double orifice.</p> <p>Cela sera simplifier : La durée de vidange des ouvrages sera inférieure à 48h permettant la disponibilité du bassin pour la pluie suivante et la garantie de la non-prolifération des insectes.</p>

40	Page 616	A propos de la maîtrise foncière : cf avis du 18 février 2021 au Bureau environnement de la préfecture en PJ	Préciser le périmètre de la DUP qui inclut bien l'ensemble des parcelles nécessaires au projet, notamment pour la gestion des eaux pluviales (chemin de l'eau/ruissellement et noues et bassins pour compensation à l'imperméabilisation), toutes les acquisitions nécessaires sur les quartiers seront possibles via des enquêtes	Modification réalisée dans le dossier de DUP (Notice - Pièce C - page 47)
----	----------	--	--	---

parcellaires et cessibilités ultérieures.

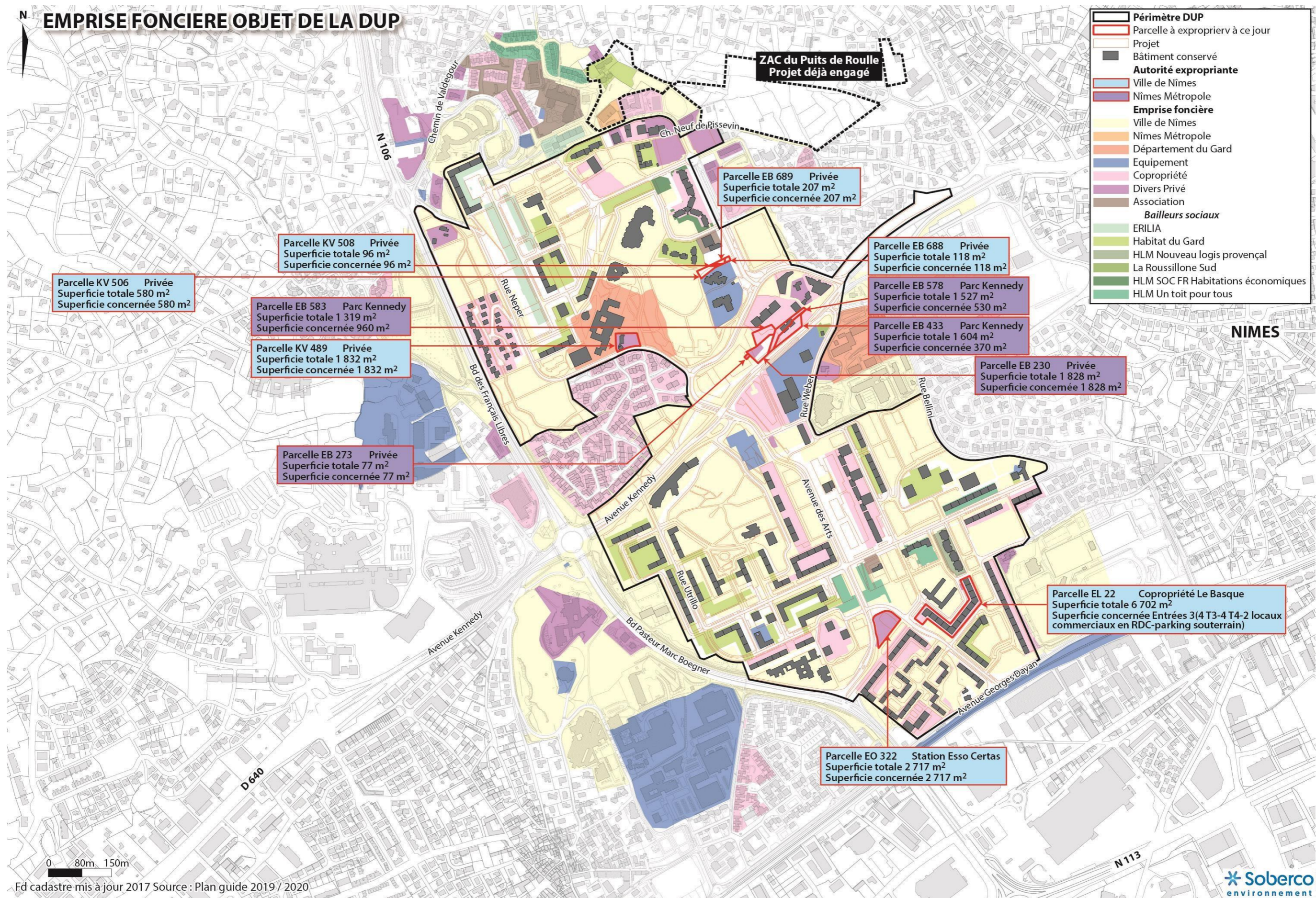
H. Remarques DUP

Remarques	Réponses de la MOA
Est-ce bien les mêmes parcelles nécessaires au projet qui sont l'objet de la démarche amiable et sont intégrés dans la DUP	Oui
Justification de l'étendue du périmètre de la DUP	<p>Le périmètre de DUP a été précisé, il prend bien l'ensemble du projet NPNRU. Une annexe a été ajoutée avec la liste de l'ensemble des parcelles concernées par le périmètre global.</p> <p>Il a été précisé que les fonciers identifiés pour l'expropriation étaient les parcelles identifiées « à ce jour ». D'autres fonciers pourront faire l'objet d'une enquête parcellaire ultérieurement en cas de nécessité d'expropriation pour la réalisation du projet de renouvellement urbain au sein du périmètre global de la déclaration d'utilité publique.</p> <p>Une cartographie a été ajoutée présentant les différents propriétaires fonciers, le périmètre de la DUP et les emprises concernées à ce jour par l'expropriation.</p> <p>Modification de la DUP (Notice - Pièce C - Partie 8)</p>

I. Remarques Dossier de défrichement

Remarques	Réponses de la MOA
Nécessité de préciser le choix de réalisation des conditions de l'autorisation : exécution de travaux sylvicoles pour un montant de 1600 € ou versement d'une indemnité de 1600€ au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois	<p>Versement au FSFB prévu</p> <p>Mesure précisée p F - 7 du dossier de défrichement</p>

EMPRISE FONCIERE OBJET DE LA DUP



J. Remarques ARS

Remarques	Réponses de la MOA
-----------	--------------------

Si ce projet attendu semble globalement aller dans le bon sens et permettre de meilleures conditions générales de vie dans ces quartiers, les aspects relatifs à la santé semblent relativement peu analysés. En tout cas, par rapport à quelques problèmes identifiés (aggravation très importante de l'ambiance acoustique jusqu'à 12,3 dB(A) -sachant qu'une augmentation de 3 dB correspond à un doublement du niveau de bruit-, et dans une moindre mesure de la qualité de l'air), certaines mesures de réduction ou d'atténuation des nuisances ainsi créées sont évoquées sans pour autant qu'elles soient précisément étudiées et fermement envisagées. Il est pourtant mis en évidence que ces atteintes à l'environnement, dans un environnement parfois déjà dégradé, peuvent concerner non seulement des zones d'habitat mais également des établissements dits «sensibles» (école Wallon pour le bruit, école Vaillant pour la qualité de l'air). En la matière, l'approche «éviter, réduire, compenser» ne semble pas avoir été menée jusqu'à son terme et les éventuels scénarios alternatifs d'aménagement ne sont pas présentés.

La réalisation d'une «Evaluation d'Impact sur la Santé» (EIS1) pour accompagner et orienter ce projet concernant une population importante (16 800 habitants au moment de l'étude) aurait trouvé toute sa pertinence pour réduire les inégalités sociales de santé sur ce territoire. Cette étude peut encore être réalisée pour affiner les choix retenus et limiter certains impacts sur l'environnement sonore et la qualité de l'air notamment mais également pour viser des équipements et aménagements favorables à la santé ou promouvant des modes de vie sains.

A défaut, et même si ce projet semble rejoindre les objectifs de l'axe 2 du Plan Régional Santé Environnement (PRSE3 2 « promouvoir un urbanisme, un aménagement du territoire et des mobilités favorables à la santé (non cité dans les documents fournis a priori), ce dossier mériterait de bénéficier d'une approche et d'une analyse comme celle proposée par le guide «Agir pour un urbanisme favorable à la santé» proposé par le ministère chargé de la santé. Ce guide décline des actions autour de plusieurs déterminants de santé: «qualité de l'air extérieur», « qualité de l'environnement sonore», et d'autres facteurs environnementaux mais également «adaptation aux changements climatiques et maîtrise de l'énergie», «mobilités-transports et accès aux équipements/services» et « habitat et cadre de vie» ou encore en interrogeant le projet sous différents angles possibles de l'«urbanisme favorable à la santé», comme par exemple :

Le projet propose-t-il une maîtrise des émissions de polluants et nuisances et une maîtrise du cumul des expositions des populations à ces polluants et nuisances ?

Le projet promeut-il les styles de vie sains /l'activité physique et la non-sédentarité des populations?

Le projet contribue-t-il à améliorer l'environnement économique et social?

Le projet creuse-t-il ou réduit-il les inégalités sociales et environnementales de santé?

Le projet soulève-t-il les antagonismes auxquels il doit faire face ? Comment propose-t-il de les gérer? Parvient-il à favoriser les synergies? (Deux exemples : 1/ densification urbaine et pollution atmosphérique et/ou prévention du risque d'îlots de chaleur urbain, 2/ lutte contre les îlots de chaleur urbains, récupération des eaux pluviales et risque de prolifération des moustiques vecteurs de maladies).

L'incidence de ces modifications sur les émissions de bruit routier est faible avec des écarts positifs ou négatifs inférieurs à 1 dB sur la plupart des tronçons donc peu perceptibles par l'oreille humaine. Les écarts significatifs concernent les points :

- R01 (Ecole Langevin) avec une contribution sonore de +4,8 dB (A) avec un niveau total de 50,4 dB(A)
- R04 (Lou Cigaloun) avec une contribution sonore de +6,5 à +12,3 dB (A) avec un niveau total maximal de 49,5 dB(A)
- R15 (Avogadro) avec une contribution sonore de +3,6 à +6,5 dB (A) avec un niveau total maximal de 50 dB(A)

Tous ces points présentent des niveaux sonores inférieurs aux seuils de gêne et considéré comme une ambiance calme.

Une Evaluation d'Impact sur la santé n'a pas été réalisée sur le quartier. Toutefois, les enjeux concernant la santé environnementale (nuisances sonores, qualité de l'air, pollutions,...) ont bien été traités dans le cadre de l'étude d'impact.

Le projet permet de limiter la place de la voiture et replace le piéton et les modes actifs dans le quartier avec des cheminements lisibles et sécurisés. Ces éléments permettront d'une part de limiter les nuisances induites par la voiture (qualité de l'air, acoustique,...) et d'autre part de favoriser l'activité physique.

Le projet développe de nouvelles polarités de services et de commerces de proximité permettant de renforcer l'accessibilité aux différents secteurs du quartier.

L'arrivée du BHNS offre une opportunité forte de modifications des déplacements sur le quartier avec une adéquation entre urbanisme et transport.

Les aménagements ont été réfléchis afin de réduire les effets d'îlots de chaleur urbain. Il est précisé dans l'étude d'impact pDIV-9 : Le projet de renouvellement urbain prend en compte les principes bioclimatiques et contribue notamment à la lutte contre les effets d'îlots de chaleur par les choix de conception suivants :

- L'implantation des nouvelles constructions préférentiellement dans une orientation Nord / Sud, pour favoriser les apports solaires,
- L'implantation de logements traversants permettant une ventilation naturelle permettant un rafraîchissement naturel en période estivale;
- La gestion des effets de masque, entre les bâtiments nouveaux et les bâtiments existants très imposants ;
- L'implantation du stationnement résidentiel préférentiellement aérien, fortement végétalisés, favorisant le cheminement des eaux de pluie vers la nappe, la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, la gestion des vis-à-vis entre les logements etc. ;
- La prescription d'îlots ouverts, perméables aux vues, de l'espace public vers les coeurs d'îlots et inversement, en gérant les nuisances acoustiques (N106 et avenue Kennedy) ;

<p>Concernant spécifiquement les aspects « environnement sonore» et « qualité de l'air >>, les fiches thématiques («Bruit et opérations d'aménagements urbains» et « Qualité de l'air extérieur et opérations d'aménagements urbains >>) proposées par le CEREMA méritent d'être mobilisées.</p> <p>De même, il conviendra d'être vigilant pour les plantations, et ne pas recourir à des espèces allergènes (notamment le cyprès que le PRSE 25 demandait déjà d'éviter). A toute fins utiles, vous trouverez les recommandations et une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique</p> <p>Pour ce qui est de la longue période de travaux exposant des habitants à des nuisances durables (bruit, vibrations et poussières), il s'agira de respecter et faire respecter scrupuleusement les réglementations en vigueur en matière de bruit, à savoir le décret n°2006-1099 du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral n°2008-193-7 du 11 juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage (il convient de voir notamment les horaires de travaux fixés par ce dernier texte). Doivent aussi être signalés, de récents guides qui visent à limiter les nuisances sonores pour le voisinage lors de chantiers. Je vous invite à prendre connaissance de ces documents, et à faire part de l'intérêt de mettre en œuvre leurs préconisations aux conducteurs de projets.</p> <p>Enfin, A l'échelle des îlots qui seront nouvellement créés, ou des futurs immeubles qui viendront remplacer les copropriétés existantes, je souhaite appeler votre attention sur trois points particulièrement importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de réhabilitation et de démolition sont des opérations à très hauts risques, compte tenu de la présence potentielle d'amiante dans de nombreux matériaux et produits, et nécessitent de ce fait une recherche exhaustive des matériaux et produits amiantifères concernés par les travaux avant le démarrage de l'opération. L'article R1334-19 du Code de la santé publique stipule que « les propriétaires des immeubles bâtis font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante ». Le Repérage Amiante Avant Démolition (RAAD), ou Diagnostic Amiante Avant Démolition (DAAD), est un repérage amiante obligatoire qui doit être réalisé avant toute démolition de bâtiment dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997. La réalisation de ce diagnostic permet d'éviter tout risque d'exposition à des fibres d'amiante et ainsi: -d'assurer la protection des travailleurs amenés à réaliser des travaux de démolition ; -de protéger l'environnement et la population en évitant tout risque de pollution lors des opérations de démolition ; -d'assurer une gestion adaptée des déchets selon la réglementation en vigueur. <p>Ces mêmes opérations de réhabilitation peuvent conduire à intervenir sur des portions de réseaux de distribution d'eau à l'intérieur des bâtiments. Or les travaux qui seront réalisés ne doivent pas conduire à créer de bras morts, même de façon transitoire : mon service a eu à instruire un cas de légionellose sur une copropriété du secteur, avec un réseau dans un état dégradé et de conception complexe, deux facteurs de prolifération de légionelles. Rappelons que la légionellose est une maladie à déclaration obligatoire particulièrement grave, engendrant des pneumopathies sévères, parfois létales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'inscription de la trame urbaine dans une trame écologique, fortement reliée aux collines boisées. - Le projet limitera également les surfaces entièrement minérales, et développera une trame verte importante, ce qui limitera les îlots de chaleur urbain. Les espaces verts du projet et en particulier, les collines et le parc hydraulique représenteront ainsi une surface d'espaces verts d'environ 300 000 m² et la plantation de nombreux arbres (1150 arbres environ) - Une gestion des eaux pluviales principalement à l'air libre <p>Les ouvrages des eaux pluviales à l'air libre présenteront des caractéristiques de végétation et ne formeront pas des zones d'eaux stagnantes favorables aux moustiques (absences de volume morts sur les ouvrages de stockage).</p> <p>Les enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air sont traités dans le cadre de l'étude d'impact.</p> <p>Il est précisé dans l'étude d'impact pDIV28 : « Afin de minimiser les effets induits par le pollen sur les populations riveraines et les usagers, les essences utilisées correspondront à la production d'un pollen le moins allergisant possible. A noter par ailleurs que la diversité des plantations mises en œuvre permet de diminuer la concentration des pollens d'une même espèce dans l'air et de réduire les risques d'allergie. »</p> <p>La réglementation en vigueur en matière de bruit sera respectée et rappelée dans les cahiers des charges de travaux.</p> <p>Au niveau des démolitions et des risques liés à l'amiante, il est précisé dans l'étude d'impact pDIV-44 : « Les chantiers de démolition seront réalisés dans un respect très strict de la réglementation. Le désamiantage fait l'objet d'une intervention spécifique par des entreprises spécialisées, en amont de la démolition. Un "diagnostic amiante et plomb" devra être réalisé avant démolition sur les bâtiments concernés par le projet préalablement à leur démolition. Le cas échéant, un plan de retrait est élaboré et des mesures spécifiques de protection seront engagées lors des phases de démantèlement par le personnel et concernant l'évacuation et le traitement des déchets de chantier. La préparation du chantier sera réalisée en partenariat avec l'inspection du travail, et, sur le chantier, toutes les précautions en matière de sécurité seront prises pour annihiler les risques pour les travailleurs du chantier et les riverains. Les déchets de chantier de désamiantage font l'objet d'un suivi étroit dans des filières spécialisées. A long terme, ces démolitions ainsi que les nouvelles constructions, répondant aux normes actuelles, permettront de réduire l'exposition des populations aux risques liés à l'amiante. »</p> <p>Une attention particulière sera portée pour limiter les enjeux de prolifération de la légionellose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au niveau des opérations de réhabilitations, absence de création de bras mort, même transitoire, sur les réseaux de distribution d'eau. - Utiliser un fonctionnement en « pré- chauffage » par échange de calories uniquement pour le réseau de chaleur urbain
---	--

- Il est prévu de mobiliser des énergies renouvelables, en utilisant le réseau de chaleur urbaine, ou encore par l'utilisation de panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude sanitaire par chauffage solaire. Sans remettre en cause le bienfondé de ces mesures, je souhaite de nouveau appeler votre attention sur le risque de développements de légionelles dans les

réseaux d'eau chaude à température non maîtrisée. Le réseau de production de chaleur urbaine a été mis hors de cause, dès lors qu'il fonctionne en « pré- chauffage » par échange de calories uniquement. Il est essentiel que ce mode de fonctionnement soit maintenu. Par ailleurs, l'eau chaude sanitaire collective doit atteindre en tout temps et en tout point du réseau une température de ssoc a minima, ce qui nécessite un dispositif de chauffage de l'eau en sus du dispositif solaire, fonctionnant en continu pour éviter les variations thermiques nocturnes. Cette contrainte doit être prise en compte, car elle réduit fortement la rentabilité des installations collectives de chauffage solaire, et peut orienter les décisionnaires vers d'autres choix d'énergies renouvelables (photovoltaïque notamment).	<ul style="list-style-type: none"> - l'eau chaude sanitaire collective doit atteindre en tout temps et en tout point du réseau une température de 55°C à minima, ce qui nécessite un dispositif de chauffage de l'eau en sus du dispositif solaire, fonctionnant en continu pour éviter les variations thermiques nocturnes. <p>Le risque vis-à-vis de la légionellose a été ajouté dans une partie spécifique reprenant l'ensemble des risques sur la santé.</p> <p>Une partie spécifique de l'étude d'impact DVI a été réalisée afin de préciser et reprendre l'ensemble des incidences environnementales sur la santé et leur prise en compte dans le projet.</p>
---	---

K. Remarques Dossier de dérogation au titre des espèces protégées

Remarques	Réponses de la MOA
De manière générale La demande doit comporter les Cerfa remplis datés et signés.	Ok - ces documents seront mis en annexe du dossier
Le dossier de demande de dérogation doit être autoportant et ne sera pas accompagné de l'étude d'impact, lors de la transmission pour avis au CSRPN. De ce fait, certains points doivent être mieux illustrés ou argumentés. Toutes les cartes doivent comporter la zone de projet.	La zone de projet a été ajoutée à toutes les cartes.
P 5- Des indications doivent être données sur le bureau d'étude naturaliste qui a réalisé les inventaires écologiques et le dossier de dérogation.	Ajout dans la partie 1.4. Auteurs des études et des inventaires.
P6- La variante « avec aménagement » se limite-t-elle donc à une seule option ?	Partie 1.6 ont été ajoutée une présentation des solutions du dialogue compétitif et la comparaison de leur intérêt écologique.
L'intérêt public majeur doit être mieux argumenté (population actuelle de ces quartiers, perspectives de besoin en logements et structures associées, compte tenu de l'évolution de la population de l'agglomération nîmoise et de ses besoins...) Les arguments développés dans le dossier ne sont pas assez étayés.	L'intérêt public majeur a été complété sur ces points.au 1.2.
Le dossier doit mieux démontrer dès les premières pages, les aménagements qui concerneront les espaces naturels (en impacts positifs ou négatifs).	Ajout d'une partie qui anticipe sur les impacts milieux naturels et fonctionnalités dans la présentation du projet (partie 1.7.2.)
P 8- Les cartes des plans guides doivent permettre de comparer la situation actuelle sur ces espaces, avec celle de 2025 et de 2040 ; de ce fait, il manque une carte de la situation actuelle.	Une carte de l'état initial a été ajoutée pour comparaison.
De plus, elles doivent comporter des étiquettes permettant de repérer rapidement les noms des principaux espaces naturels (pinède de Valdegour...) Sur la carte de 2025, la couleur orange concerne-t-elle bien les îlots bâtis qui seront remaniés (la légende ne le précise pas) ?	Les étiquettes ont été ajoutées sur la carte d'état initial. Les îlots bâtis, en orange sur les plans 2025 et 2040, correspondent aux îlots sur lesquels une action aura été réalisée (espaces publics, démolition, rénovation, construction...).
Par ailleurs le dossier doit mieux indiquer à quelle échéance ces espaces verts seront impactés par le projet ; en effet, les aménagements dans un laps de temps éloignés impliqueront une réactualisation des inventaires sur les secteurs concernés et si besoin est, une de- mande de dérogation additionnelle avant la nouvelle phase du projet.	Ajout de la partie 1.7.3. Phasage des aménagements et de la note « Au niveau géographique ces deux phases de projet sont imbriquées et impactent donc les mêmes milieux, par conséquent, la présente demande de dérogation porte sur ces deux phases de travaux. » Un carte présentant les échéances des différentes démolitions a également été ajoutée.
P 11- Le dossier doit mieux démontrer, via des cartes notamment, où se situe le projet par rapport aux corridors écologiques.	Précision sur la localisation des corridors par rapport au projet (localisation du projet ajouté sur toutes les cartes)
P 12- La carte et la légende sont difficiles à lire et à analyser.	Reprise de la cartographie page 15 faite
p 14- La zone d'étude doit être reportée plus précisément sur cette carte.	Zone d'étude ajoutée sur la carte « Trame du Grand Ouest »
P 13-15- Les zonages des Plans Nationaux d'Actions (PNA) doivent être présentés au niveau du texte.	Description ajoutée dans le dossier (2.1.3.5.)
Pour les zonages, il est intéressant d'indiquer dans un tableau ceux qui sont les plus proches et leur distance par rapport au projet et à la zone d'étude rapprochée.	tableau avec distances au site ajouté (2.1.3.)

P 18- L'inventaire relatif aux amphibiens, le 27 juin est tardif ; quelle est la raison de cette date ?	Note ajoutée au 2.3.2.2. : « Les inventaires amphibiens ont été menés le 04/05/2017, le 23/05/2017 et le 27/06/2017. Le passage du 27 juin était un passage centré plus spécifiquement sur les reptiles, même si le groupe amphibiens a aussi été observé. »
	La méthode des inventaires complémentaires a été ajoutée ainsi que les dates de passage (2.3.2.)
Habitats naturels :	Ajout de photos fait au 2.3.3.
Quelques photos des habitats naturels seraient utiles.	
P 21- Mettre des étiquettes pour repérer les principales zones naturelles (colline aux oi-seaux, pinède de Valdegour...)	Modification de la carte « habitats naturels »
P23- Sur cette carte doit figurer l'emprise du projet.	Modification de la carte « Flore : Espèce à enjeux »
Certains bâtis à démolir ou en réfection sont-ils identifiés comme favorables à la faune ?	Etat initial du diagnostic des boisements et des bâtiments ajoutés au 2.3.5., une carte détaillant ces éléments a été ajoutée.
p 24- L'enjeu régional pour l'Écureuil et le Hérisson est faible (compléter le tableau). Les cartes des résultats d'inventaires doivent comporter l'emprise du projet.	Modification de la carte et du tableau du 2.3.4.1.
P 25- Le Grimpereau des bois est peu probable dans cette partie de l'Occitanie.	Le grimpereau des bois est présent dans les inventaires de Naturalia mais pas dans ceux d'Ecomed. Suite aux échanges, il est probable que le grimpereau des bois ait été confondu avec le grimpereau des jardins, cette dernière espèce, plus probable localement est donc considérée pour l'étude.
Sur la carte p 33 sont regroupés les pointages des invertébrés, les reptiles, les amphibiens et les mammifères hors chiroptères. Or ce cumul de pointages ne permet pas de comprendre pour chaque groupe taxonomique les habitats d'espèces qui le concernent et ceux qui seront impactés. Pourtant, ces éléments sont indispensables pour quantifier les impacts sur les espèces protégées.	Carte « autres espèces à enjeux » modifiée avec mise en évidence des habitats d'espèces permettant de quantifier les impacts.
Dans la légende de cette carte, pourquoi le Seps strié est-il mentionné comme patrimonial, alors que cette espèce est protégée ?	Modification faite
Cette carte laisse à penser que certains espaces naturels ne comportent aucune espèce protégée, ce qui est assez surprenant. Le dossier doit être plus explicatif sur ce point ; il convient de prendre en compte les potentialités.	Les cartes ont été reprises pour mettre en évidence les habitats d'espèces pour l'avifaune et les autres groupes.
p 34- Cette carte de synthèse doit comporter l'emprise du projet.	Modification de la carte « synthèse des enjeux faune flore »
p 35- Doit-on comprendre dans ce tableau que les impacts bruts concernaient la totalité de la surface des habitats naturels ? Cela revient à dire que le projet devait initialement détruire tous les espaces naturels, ce qui semble excessif.	Cette hypothèse est effectivement excessive mais l'impact brut permet de mettre en valeur les mesures d'évitement. Aucune alternative n'a pu être envisagée au vu de la complexité du projet de renouvellement urbain.
p 55 et pages 67-68- Attention à la qualification de « faible » ou « non significatif » qui donne une image sous-estimée des impacts.	Précision sous les tableaux 3.2.3. et 5.2.5 : un impact Faible ou Non significatif signifie que le projet ne modifie pas fortement les habitats naturels et permet d'offrir des milieux de report favorable dans le projet, L'impact n'est donc pas nul mais ne remet pas en question la présence de l'espèce (non notable).
P 56-57- Ce tableau doit être complété par les surfaces impactées pour chaque espèce protégée et par des fourchettes pour la destruction de spécimens (exemple 0-5 individus). Si le tableau p 55 détaille les espèces par milieux, ce n'est pas au service instructeur de faire les calculs des impacts résiduels par espèce.	Tableau 5.2.6. : Une surface d'habitat impactée a été ajoutée pour chaque espèce, un nombre approximatif d'individus a été estimé pour les espèces menacées de destruction accidentelle.
La Pipistrelle pygmée indiquée en page 55, ne figure plus en page 57. En revanche la Sérotine commune qui n'apparaît pas dans le tableau p 55 est mentionnée en page 57.	Ces erreurs ont été corrigées.

En page 57, les chiroptères arboricoles dont les gîtes seront détruits ne sont pas mentionnés comme perturbés, ni avec un risque de destruction. Malgré toutes les précautions prises pour l'abattage des arbres, le risque nul n'existe pas.	Ajout d'une note dans l'évaluation des impacts : L'inspection des boisements a permis de constater que ceux-ci sont uniquement utilisés comme lieu de chasse et de transit par les chiroptères, en raison de la jeunesse des arbres et de l'absence de cavités. Certains bâtiments ont en revanche été évalués comme gîtes potentiels. (3.2.1.3) Et retrait de la phrase « Du fait qu'elle gîte potentiellement au niveau de cavités arboricoles, l'abattage d'arbres hauts pourrait avoir une incidence sur la Noctule de Leisler. Il y a également les allées de platanes sur les coteaux nord notamment et aussi sur la Pipistrelle commune, pygmée » + L'absence de cavités dans ces boisements donne à penser qu'elles nichent dans les boisements à proximité plus anciens (par exemple situés à l'Ouest du site), le site ne présente pas d'enjeux de gîtes pour ces espèces arboricoles.
Dans les zones les plus buissonneuses, le Lézard vert n'est-il pas potentiel ?	Cette espèce a été ajoutée comme potentielle mais cela ne modifie pas les mesures
P 57- La Rainette méridionale, indiquée en p 28, ne figure pas dans la demande de dérogation. Quelle en est la raison ?	Justification ajoutée au 3.2.1.3. : pas d'habitat favorable sur l'emprise projet
Le Crapaud calamite peut-il être totalement exclu ?	Cette espèce a été ajoutée comme potentielle dans l'analyse des incidences avec un potentiel site d'hivernage sur la zone.
P 57- Est on certain qu'il n'y aura pas de destruction de spécimens de Hérisson d'Europe ?	Ajout de la mention destruction accidentelle dans le tableau 5.2.6.
Mesures d'évitement et de réduction	Modification de la classification intégrée dans le dossier. La ME2 du premier dossier est devenue la MR6
La ME2 (établissement d'une charte de chantier à faible impact) est une mesure de réduction et non d'évitement.	

p 40- Attention à la formulation « la totalité des secteurs identifiés comme secteurs à enjeux écologiques ont été préservés dans leur majeure partie (hormis les coteaux nord et sud et la pinède de Valdegour) » : Certes, 70 % des espaces verts sont conservés, mais il est dommage que des entités telles que les coteaux nord et sud et la pinède de Valdegour (qui formaient encore de belles entités naturelles) soient ainsi impactés. Le dossier doit être bien explicatif, par rapport à cette consommation de milieux naturels.	La variation de densité souhaitée dans le cadre de l'amélioration des conditions sociales du quartier entraîne une consommation d'espace (densité horizontale plutôt que verticale). Cette consommation reste contenue et est orientée vers les secteurs aux enjeux écologiques les plus faibles. Modification de cette formulation dans le 4.2.2.1 par « Les secteurs ayant les plus forts enjeux écologiques d'après les différents inventaires ont été préservés dans leur majeure partie (hormis les coteaux Nord et Sud qui présentent des enjeux forts à modérés ainsi que la pinède de Valdegour). » Une justification sur la nécessité d'impacter ces espaces a été réalisée dans cette partie 4.2.2.1.
P 44- Tableau. Pour les reptiles et les chiroptères, les périodes d'intervention préférées vont jusqu'à mi-novembre et non pas jusqu'à fin novembre.	Modification du tableau de la MR6 faite
P 44- Quelle est la fréquence du suivi écologique par l'écologue ? Préciser les phases de travaux nécessitant un suivi plus fréquent.	Ajout au contenu de la MR6 : Ce suivi comportera les actions suivantes : - Sensibilisation des entreprises en début de chantier aux enjeux environnementaux et au respect des mesures - Visites régulières tout le long du chantier, pour les phases critiques sur les secteurs sensibles. Au minimum, il sera prévu un passage d'écologue avant pendant et après les phases sensibles (terrassement/défrichage) qui touchent les espaces naturels pour s'assurer du respect des mesures, notamment sur la pollution, le respect des emprises, la protection des arbres etc.
p 45- Il est intéressant de rappeler le nombre d'arbres qui seront détruits et leurs caractéristiques principales . Le remplacement de vieux arbres (plus intéressants sur le plan biodiversité) par des jeunes arbres, induit un ratio plus important. Les arbres doivent être appréhendés non seulement en tant que gîtes potentiels (chiroptères ou nids pour les oiseaux), mais aussi en tant que corridors de déplacement (alignements).	Ajout au 4.2.2. d'une note : « Les arbres existants situés à l'emplacement des espaces verts projetés seront maintenus (sauf problèmes sanitaires). Les arbres identifiés comme à enjeu écologique fort sont conservés. En contrepartie de l'estimation des 170 arbres arrachés, environ 1 150 arbres seront replantés le long des voiries et des principaux espaces publics. »
P 46- Le renforcement des corridors écologiques via des plantations doit être illustré sur des cartes assez précises.	La carte comparaison plantations existantes/projetées a été ajoutée au 5.2.4 et met en valeur la nouvelle répartition des espaces verts à l'échelle du quartier. Les continuités écologiques améliorées à l'échelle du quartier ont également été schématisées sur la carte « synthèse des mesures envisagées » au 6.2.5.
p 46- Les arbres situés les plus près des zones d'intervention seront-ils protégés au niveau de leur tronc et de leurs racines principales, pour éviter des blessures par les engins de chantier ?	Protocole de protection des arbres durant la phase chantier ajoutées dans le descriptif de la MR3

P 47- Qu'en est il des éclairages au niveau des espaces naturels (colline des Oiseaux, pinède de Valdegour, secteurs conservés des coteaux nord et sud) ?	Absence d'éclairage hors cheminements piétons principaux nécessaires à la sécurisation du site. Précision faite dans la MR4
P 48- Certaines espèces végétales citées et déjà présentes ne sont vraiment pas locales (Gingko Biloba, Sophora, Févier d'Amérique...). Il est préférable d'éviter de telles espèces.	La palette végétale a été adaptée aux essences locales et a été mise à jour dans la MR5.
Il faut expliquer en quoi la mesure MR 5 permet d'éviter la destruction de spécimens en période de nidification	Les inventaires des boisements ont permis d'établir qu'aucun gîte arboricole n'y est présent. Certains bâtiments peuvent par contre contenir des gîtes.
P 48- MR6 – Le dossier prévoit la visite des bâtiments à démolir, l'été avant leur démolition pour s'assurer de l'absence de martinets, d'hirondelles et de chiroptères. Qu'est il prévu si ces espèces sont présentes ? Les bâtiments peuvent-ils être favorables à des chiroptères en hivernage ? Quelle mesure sera alors prévue ?	Une analyse des bâtiments a été réalisée et met en évidence certains bâtiments qui présentent des gîtes potentiels. Au vu de la taille des bâtiments, de la difficulté de maîtriser le planning de démolition et de la faible potentialité d'avoir des gîtes dans ce type de bâti, il est réaliste de s'engager sur une mesure forte liée à respecter la période d'évitement pour le démarrage des travaux de démolition/curage des bâtiments potentiels, soit un démarrage uniquement en automne-hiver. Une mesure de compensation avec la pose de gîtes à chiroptères et de nichoirs est prévue pour compenser la perte potentielle de gîte.
P 49- Comment être certain de la mise en œuvre des 72 000 m ² de plantation dans les espaces privés ? Comment sont calculés les 136 000 m ² d'impacts résiduels ?	Ce ratio d'espaces verts est imposé par le PLU. (Information ajoutée au 4.2.2.2.) Les impacts après évitement sont de 141379 m ² , si on y retire les surfaces de plantations. On a un impact résiduel de 69379 m ² (tableau du 5.2.1)
P 51- Pour les chiroptères arboricoles, le dossier doit préciser combien d'arbres favorables seront abattus.	La Noctule de Leisler, tout comme les Pipistrelles, espèces protégée déterminante ZNIEFF, ont une préférence pour les gîtes arboricoles, qu'elles ne peuvent pas trouver sur le site en raison de la jeunesse des boisements. L'étude ECOMED a permis de mettre en évidence qu'aucun arbre à enjeu
	ne sera impacté, cette information est ajoutée au 5.2.3.3. L'impact sur les boisements du site ne risque donc pas de détruire des gîtes arboricoles et n'a pas d'effet sur ces espèces.
P 52- Pour les amphibiens si l'on se réfère au tableau p 57, il y aura bien destruction ou altération de site d'hivernage (tel qu'indiqué pour le Crapaud épineux).	Note ajoutée au 5.2.3.4. : Le Crapaud épineux est localisé au niveau du cadereau de Valdegour. Les milieux boisés et friches du site sont localisés derrière des obstacles très importants pour le développement de cette espèce (RN106 notamment). Le site ne constitue donc pas un site d'hivernage favorable à cette espèce. De plus, les boisements présents sur le quartier sont globalement maintenus et pourront offrir éventuellement un refuge pour cette espèce.
p 52- Contrairement à ce qui est dit, le Seps strié n'est pas à enjeu faible, mais à enjeu modéré.	Modification pour le Seps strié faite dans le dossier au 5.2.3.6.
p 53- Par rapport à la ferme école, les effets induits par la fréquentation ont-ils bien été pris en compte ?	Le site fait déjà l'objet d'une perturbation anthropique forte - absence de modifications significatives, information ajoutée au 5.2.4.
Mesures compensatoires Les mesures doivent être mieux décrites et être plus engageantes. Les différentes actions doivent figurer sur des cartes assez détaillées. Elles doivent être proportionnées aux impacts et adaptées aux espèces protégées concernées Or le dossier n'est pas démonstratif au niveau de cette adéquation, puisque le tableau en pages 56-57 n'indique pas les surfaces impactées pour les différentes espèces et ne fait pas la démonstration de la plus-value écologique des mesures compensatoires et d'accompagnement pour chacune d'elles.	Les impacts sont détaillés en surface sur la page 68 où les ratios de compensation ont été précisés ainsi que la justification du niveau nul de l'impact résiduel final par habitat.
p 59- Mesure compensatoire 1 : Quel est l'arrêté préfectoral en question ?	Ajout dans la partie 5.2.4 - MC1 : Arrêté n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêts et à en limiter la propagation
Attention au pâturage de caprins qui peut engendrer une forte prédation sur les jeunes arbres et arbustes.	Le pâturage sera contrôlé et extensif pour préserver la végétation. La protection des jeunes plants sera réalisée (information ajoutée au 6.2.4.)
Le débroussaillage des zones fermées doit se faire hors période de reproduction des oiseaux.	Précisé dans le dossier au 6.2.4.
L'évolution vers la chênaie est-elle déjà en cours ou le peuplement est-il seulement composé de pins à l'heure actuelle ? Des plantations de chênes sont-elles prévues ?	Le boisement est actuellement composé principalement de pins avec quelques chênes verts. Des plantations de chênes sont prévues pour accélérer la mutation. (information ajoutée au 6.2.4.)

P 60- MC2- Les hibernaculum doivent être mis en place sous contrôle d' un herpétologue, dans des endroits assez éloignés des secteurs de circulation pour éviter les collisions et dans des endroits assez calmes (pour éviter les risques de dérangement ou de prédation).	Précision faite dans la description de la mesure d'accompagnement 1 (6.2.4.)
Les tas de bois ou les branches sont peu pérennes. Il faudra envisager leur remplacement régulier pour leur conserver toute leur efficacité. Sont-ils pertinents dans un tel contexte urbain (risque de feux sauvages) ?	Privilégier des tas de tuiles et roches : note ajoutée dans la description de la mesure d'accompagnement 1 (6.2.4.)
Le dossier prévoit un seul gîte pour le Hérisson, ce qui semble peu.	Ce nombre a été augmenté à 5 pour les situer dans les milieux broussailleux.
MC3- Le nombre de 5 gîtes à chiroptères, à mettre en place, semble faible. Quel est le nombre d'arbres gîtes ou de surfaces d'habitat favorable dans les bâtis qui seront dé- truits ? La pose de gîtes complémentaires sur des arbres est elle envisageable ?	Cinq potengites à chiroptères seront installés dans les divers boisements préservés même si aucun arbre à gîte potentiel n'a été identifié.. Par ailleurs, certains bâtiments identifiés comme à enjeu potentiel de chiroptères seront démolis. Pour compenser ces démolitions, des gites seront installés dans les environs immédiats de ces bâtiments avant leur démolition de préférence sur des bâtiments communaux pour plus de pérennité. Au total sur le site, 7 gites seront disposés en façade des bâtiments. Cette mesure est détaillée dans la MA2 au 6.2.4.
MC4- Mise en place de gîtes pour la faune aérienne : Un entretien des gîtes est il prévu ? Quelle est la pertinence de prévoir un gîte pour le Milan noir dans ce contexte urbain, d'autant plus que cette espèce ne figure pas parmi les espèces de la dérogation. Des nichoirs pour les Martinets ne seraient-ils pas pertinents ?	Les mesures d'entretien ont été précisées dans la MA3 : Un entretien des nichoirs sera organisé annuellement au mois d'octobre (vidage, vérification de la structure...). Le gîte à Milan noir est remplacé par des nichoirs pour Martinets
P 66- Mesure de suivi 1 : N'y a-t-il pas une erreur, puisqu'il est indiqué 30 ans dans le titre et 20 ans ensuite. Les mesures compensatoires étant mises en place pour 30 ans, cette même durée doit être appliquée pour les suivis. Ces derniers doivent se faire à minima tous les 5 ans. Ils seraient donc effectués les années N+1/N+2/N+3/N+5/N+10/N+15/N+20/ N+25, N+30.	Modification dans le dossier faite

ANNEXE

2.3 Période de retour de protection des ouvrages de compensation

Nous avons étudié la période de retour de protection correspondant aux préconisations du règlement du PLU et de la doctrine du Gard. Selon ces réglementations, les surfaces imperméabilisées doivent être compensées par un volume de rétention de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de rejet vers le réseau pluvial de 7 l/s/ha.

Nous avons réalisé des tests sur la base d'un lot de coefficient d'imperméabilisation de 0.7 et d'une voirie de coefficient d'imperméabilisation de 1, tous deux d'une surface de 1ha.

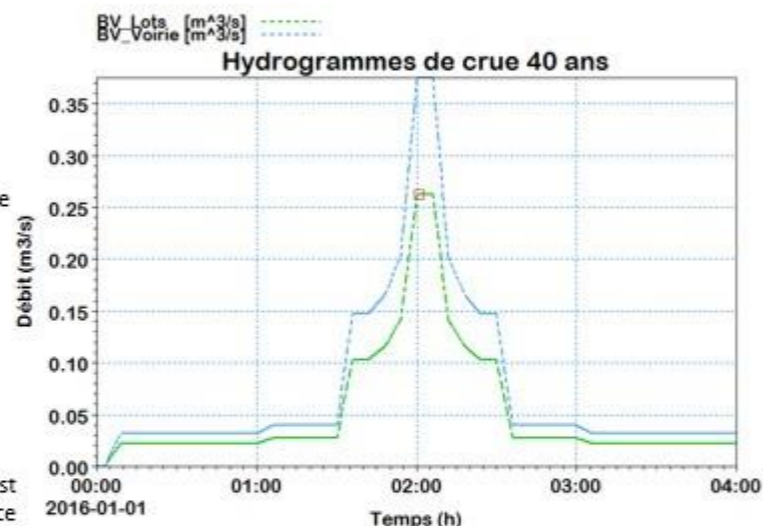
Les tests ont été réalisés sur le logiciel Mike Urban qui permet de reproduire le mécanisme des crues dans son ensemble, de la pluie à l'écoulement dans le réseau.

Les tests sont réalisés pour la pluie de type Kieffer de période de retour 40 ans et pour la pluie de 2005.

Les hydrogrammes issus du lot et de la voirie sont injectés dans le bassin de rétention du lot et de la voirie respectivement.

■ Analyse pour la pluie de période de retour 40 ans

Le cumul pluviométrique de la pluie de Kieffer de période de retour 40 ans est de 124 mm en 4h.



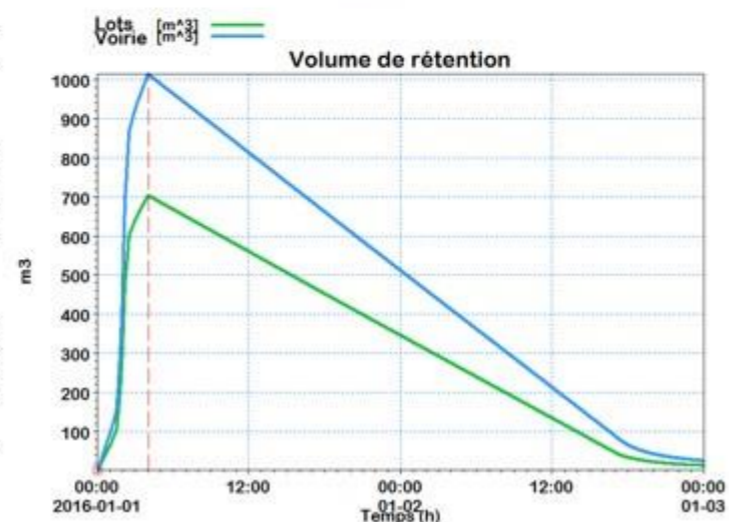
Le volume de rétention dans le lot est de 704 m³, soit 101 l/m² de surface imperméabilisée.

Le volume de rétention pour la voirie est de 1015 m³, soit 102 l/m² de surface imperméabilisée.

Le volume de rétention réglementaire de 100 l/m² imperméabilisé, avec un débit de fuite de 7l/s/ha correspond à une protection pour une pluie de période de retour 40 ans.

Le ratio de rétention de 100 l/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 7l/s/ha correspond à une protection quarantennale.

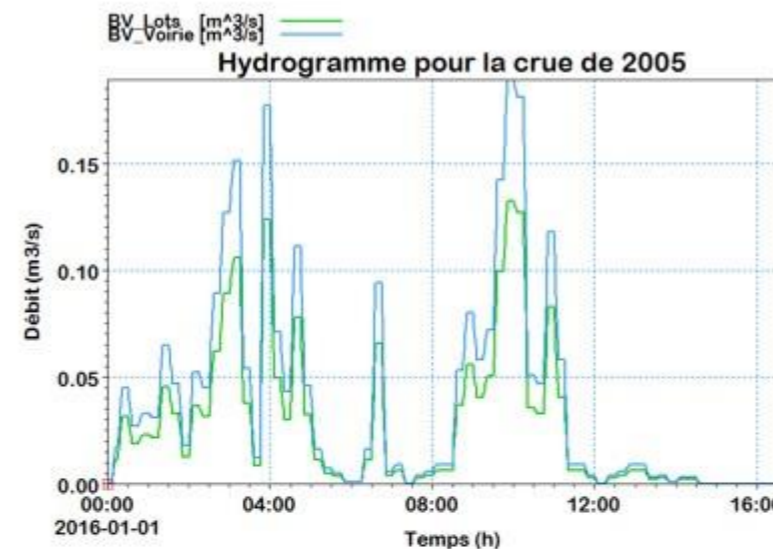
La durée de vidange des ouvrages de rétention est inférieure à 48 h.



■ Analyse pour la pluie de 2005

Le cumul pluviométrique de la pluie de 2005 est de 277 mm en 19h, soit plus du double du cumul pluviométrique de la pluie de Kieffer de période de retour 40 ans.

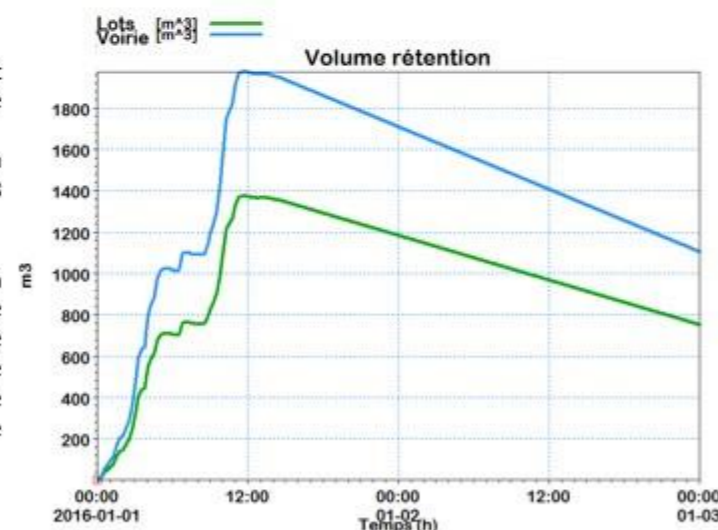
Les hydrogrammes des sous bassins versants testés sont illustrés ci-dessous :



Le volume de rétention dans le lot est de 1374 m³, soit 196 l/m² de surface imperméabilisée.

Le volume de rétention pour la voirie est de 1975 m³, soit 198 l/m² de surface imperméabilisée.

Le volume de rétention permettant le stockage de la pluie de 2005 avec un débit de fuite de 7l/s/ha est d'environ 200 l/m² de surface imperméabilisée, soit le double du volume réglementaire de 100 l/m² imperméabilisé.



La DDTM du Gard préconise que les ouvrages de rétention soient dimensionnés avec un ratio de rétention de 100 l/m² imperméabilisé pour un débit de fuite de 7l/s/ha, soit une protection quarantennale.

Elle demande également que les aménagements n'aggravent pas la situation actuelle pour la crue de 2005.

Nous traitons cette demande ci-après.

Procès-verbal de synthèse des observations

Michel Hocedez

Commissaire enquêteur

Le 10 janvier 2023

A monsieur le maire de Nîmes
à l'attention de Mme Barthélémy ; chef de projet.

Objet : Enquête publique unique concernant le
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**

Monsieur le maire,

Sur demande de la sous-préfecture du Nîmes, j'ai été désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Nîmes n°E22000103/30 pour conduire l'enquête publique citée en objet.

A la clôture de l'EP, et conformément à article R 123-18 du code de l'environnement, le Commissaire enquêteur doit consulter le **Maître d'Ouvrage**.

***Rappel du texte :** « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles »*

*L'objet du **Procès-Verbal de Synthèse des Observations (PVSO)** permet au responsable du projet une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête publique (ou du commissaire enquêteur) et d'y apporter d'éventuelles réponses. Les délais prescrits imposent de la rigueur car le **Commissaire Enquêteur** doit remettre son rapport dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'enquête (article R 123-19 du code de l'environnement)*

Veillez trouver ci-joint, les observations formulées ; par les services de l'état, par les personnes publiques associées ainsi que par le public, sur les registres d'enquête, papier et voie dématérialisée, du lundi 5 décembre 2022 à 9h au vendredi 6 janvier 2023 à 17 h. Les observations ont été classées selon leur appartenance. ; S'agissant d'une enquête unique ce procès-verbal est commun à la DUP, à la mise en compatibilité du PLU et à la demande d'autorisation environnementale.

Afin de faciliter le travail de vos services, je joins au présent procès-verbal une version électronique au format Word des observations recueillies au cours de l'enquête, qui pourra être utilisée pour l'expression de vos réponses.

Je vous prie de bien vouloir exprimer votre avis sur ces observations dans un mémoire en réponse qui devra me parvenir dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception du présent procès-verbal.

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur

M. Michel Hocedez

1. Avis des services de l'état :

1.1. Avis de l'autorité environnementale MRAE

Absence d'observations dans le délai. La mission régionale n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti soit le 22 mars 2022.

Commentaire du CE :

En l'absence de réponse dans le délai les autorités consultées sont réputées n'avoir aucune observation à formuler. Un avis favorable ou l'absence d'avis n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage.

1.2. Avis de la CNPN : sur la demande d'autorisation environnementale (8 juin 2022)

L'octroi d'une dérogation repose sur 3 conditions :

- Intérêt public majeur.
- Absence de solution alternative satisfaisante
- Pas de nuisance au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Après avoir mentionné la richesse de la biodiversité du secteur tant végétale qu'animale avec des espèces à enjeux fort et des espèces protégées.

Les observations portent sur les trois axes :

Pour l'intérêt public majeur ; apporter des données sur la démographie dans les deux quartiers concernés (progression, évolution) au sein de l'agglomération Nîmoise ; il s'agit aussi de démontrer l'efficacité du projet sur les conditions de vie (comment le projet répond aux différentes problématiques). Evaluer l'efficacité du gain collectif en rapport avec l'atteinte aux enjeux environnementaux et de biodiversité.

Pour l'absence de solutions alternatives ; quels critères justifient sur la perte de 30% des espaces verts.

Les observations portent surtout sur les mesures mise en place pour limiter les impacts :

Avec des demandes pour :

Clarifier le fléchage des responsabilités pour l'ensemble des opérations d'aménagement pendant la phase des travaux et la coordination.

- Apporter des explications sur le phasage des travaux et les solutions de moindre impact.

- Améliorer le suivi environnemental et écologique.
 - Traiter et estimer les effets cumulés avec d'autres projets d'aménagement dans le secteur.
- D'autres observations concernent la méthodologie relative aux inventaires :

- Préciser et expliquer la méthodologie des inventaires faunistiques et floristiques ; meilleure évaluation des inventaires préalable à la séquence ERC.

Pour la séquence ERC :

- Comment justifier la perte de 30% d'espaces verts ? (Évitement)
- Démontrer la pertinence de la démarche de compensation ; capacités d'accueil pour les espèces des milieux compensatoires.
- Renforcer les mesures avec vigilance accrue en période de chantier

Le conseil national de la protection de la nature rend un avis défavorable à la demande d'autorisation environnementale

Commentaire du CE : dans son mémoire en réponse inséré dans le dossier, le maître d'ouvrage apporte des compléments largement documentés sur chaque point d'observation.

1.3. Avis du service environnement forêt unité forêt-DFCI (11/01/2021).

Sur le dossier de demande d'autorisation de défrichement

Avis favorable à la demande d'autorisation de défrichement

Commentaires du CE : en application de l'article L.341-6 du code forestier la maîtrise d'ouvrage opte pour le versement d'une indemnité au fond stratégique de la forêt et du bois (FSB).

Avis favorable n'appelle pas de réponse du maître d'ouvrage.

1.4. Avis de l'agence régionale de santé ARS (11/O1/2021)

Sur le dossier de DUP et d'autorisation environnementale

Considère que le projet pourra améliorer la qualité de vie dans son périmètre mais regrette que les mesures d'atténuation, réduction des nuisances, sans évaluation d'impact sur la santé, ne soient pas suffisamment développées. S'interroge sur les actions autour de plusieurs déterminants favorables à la santé : qualité de l'air, environnement sonore,

- Maîtrise des émissions et maîtrise des expositions aux nuisances.
- Promotion aux styles de vie sains
- Amélioration de l'environnement économique et social

Interroge sur l'efficacité du projet sur les inégalités sociales et environnementale de santé.

L'ARS recommande la mobilisation de fiches thématiques (CEREMA)

Porte des recommandations sur :

- les plantations (espèces allergènes à éviter)
- les nuisances en période de travaux
- les mesures d'évitement au risque d'exposition à l'amiante pendant les opérations de réhabilitation et de démolition.
- Les risques de contamination de l'eau distribuée pendant les opérations et aussi par les risques de contamination en rapport avec le réseau chaleur et la production d'eau chaude sanitaire.

Commentaires du CE : dans le cadre de la consultation ces observations ont fait l'objet de réponses et compléments apportés par le maître d'ouvrage document annexé rapport)

2. Avis des personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'environnement le dossier de demande de mise en compatibilité du PLU à fait l'objet d'un examen conjoint des PPA .le 7 janvier 2022

2.1. Avis formulés :

Service ou organisme public	représentant	Sens de l'avis	Résumé de l'avis
Préfecture DDTM SATSU	Mme Galhac	Favorable	Aucune remarque
Ville de Nîmes Pôle PLU	M. Broussous	-	Apporte des précisions et Ajoute une règle de pondération pour la performance énergétique. secteur II UBa
Communauté d'agglomération de Nîmes métropole	M. Audibert		Rappelle la compétence hydraulique .
SCOT sud Gard	M. Laburthe	Favorable	Projet compatible avec le SCOT. Remarques sur les conditions d'implantation des équipements commerciaux.
Chambre des métiers	Mme Boissière de Cillia		Inquiétudes sur la réduction des surfaces. Souligne l'intérêt du projet pour le développement et la recomposition urbaine

L'ensemble des participants à la réunion des personnes publiques associées émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU de la ville de Nîmes avec le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour

2.2.Avis l'EPTB Vistre Vistrenque (14/01/2021)

Sur le dossier de demande d'autorisation environnemental

Informe par courrier 14 janvier 2021 ne pas être en mesure d'émettre un avis

2.3.Avis du département (05/01/2022)

Sur le dossier de mise en compatibilité du PLU

Informe que le département ne participera pas à la réunion des PPA du 07/01/2022.et n'a pas de remarque particulière sur le dossier de mise en compatibilité du PLU.

3. Observations du public :

3.1.Bilan des observations

4 personnes se sont présentées au cours des cinq permanences du commissaire enquêteur dont un représentant, président du comité de quartier Nîmes Pissevin.

3 personnes ont laissé un écrit sur le registre papier à l'issue de l'entretien et deux personnes ont laissé un écrit dont un accompagné d'un document de 9 pages ; une personne a laissé une participation sur le registre dématérialisé.

Tous les documents écrits reçus pendant la période d'ouverture de l'enquête publique sont annexés au registre des observations.

Les avis exprimés par le public sur le projet sont les suivants :

les observations recueillis sont répertoriées :P pour les observations orales ; R pour les observations inscrites sur le registre ; C pour les courriers envoyés ou remis au commissaire enquêteur et @ pour les observations déposées sur le registre dématérialisé.

Le 21 Décembre 2022	
M. Calleja Jean Claude et M. Calleja Roger - S'inquiètent d'une éventuelle disparition de l'offre médicale dans le quartier, particulièrement en période de travaux.	R1
Réponse du maitre d'ouvrage :	

Le 21 Décembre 2022	
M. Devoge Jacques , préparateur en pharmacie à la retraite s'inquiète sur la continuité de l'offre médicale	R2
Réponse du maître d'ouvrage :	
Le 5 janvier 2023	
M. Alain Lorgeas, président du comité de quartier Pissevin-Nîmes . <ul style="list-style-type: none"> - Déploire le volume et la complexité des documents mis à disposition du public. - Regrette qu'un chapitre ne soit pas consacré à la lutte contre les nuisibles (salubrité) et que les problèmes de délinquance ne soient pas traités. Rappelle les propositions sur les usages appuyées par un document de 9 pages (CR ateliers) : <ul style="list-style-type: none"> - Implantation du marché place Bastide sur deux jours. - Arbre à basket place Bastide - Implantations des cabinets médicaux en lieu et place de l'ancien carrefour market - Implantation de la poste à proximité du Bd Kennedy pour un usage commun avec les habitants de Valdegour et de la Vaunage - Souhaite que l'opération sur la station ESSO soit envisagée à l'échéance 2025. - Souhaite que la « capitelle » de la ferme pédagogique soit conservée 	R3
Réponse du maître d'ouvrage :	
Le 5 janvier 2023	
M. Alain Lorgeas, président du comité de quartier Pissevin-Nîmes . <ul style="list-style-type: none"> - Alerte sur la nécessité et l'importance de proposer une offre médicale et une offre de services postaux dans les meilleures conditions au bénéfice de plus de 15000 habitants. - Souhaite que les habitants soient, sur une aussi longue période, informés régulièrement de l'avancée des travaux. 	C1
Réponse du maître d'ouvrage :	
Le 3 janvier 2023	C2

<p>M. le docteur Bernard rue des Bruants Nîmes.</p> <p>Soutient le projet pour le bien être qu'il va apporter mais s'inquiète de la disparition de l'espace naturel vert qu'a entraîné le transfert de la cité universitaire sur le quartier de Saint-Cesaire /Mas de Roman.et s'interroge sur les répercussions du projet sur ce quartier voisin ; nuisances, densification. Il s'agit aussi de l'urgence climatique et la pertinence d'une désartificialisation des sols ou d'un renouvellement urbain étendu globalement sur l'ensemble « grand ouest de Nîmes »</p>	
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p>	
<p>Le 6 janvier 2023</p> <p>M. Francis Brun ; Association du patrimoine de Saint-Césaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souligne l'intérêt général du projet. - S'interroge sur la forme et l'envergure des aménagements paysagers. - S'inquiète des répercussions, incidences négatives du projet NPNRU sur le quartier de Saint Césaire en raison sa proximité : nuisances provoquées par les travaux ; densification et perte d'espace vert induite par le relogement. (cf : implantation d'immeubles de la cité universitaire sur la colline du moulin à vent). - Regrette que le projet n'ait pas fait l'objet d'une réflexion plus globale en y associant le quartier et village de Saint-Césaire. 	@ 1
<p>Réponse du maître d'ouvrage :</p>	

Dans l'attente de vos réponses recevez, M. le maire mes salutations respectueuses.

Le 10 janvier 2023



Michel Hocedez ; commissaire enquêteur.