



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la mission régionale
d'autorité environnementale
de la région Occitanie
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Nîmes (30)**

**n°saisine 2017-5624
n°MRAe 2018AO03**

Préambule

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 20 octobre 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes, située dans le département du Gard.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie, réunie le 18 janvier 2018 à Montpellier, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres présents : Philippe Guillard, président, Bernard Abrial, Magali Gerino et Maya Leroy, qui attestent qu'ils n'ont aucun conflit d'intérêts avec le projet de document faisant l'objet du présent avis. La DREAL était représentée.

Conformément aux articles R.104-23 et R.104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 24 octobre 2017.

Synthèse de l'avis

Le rapport de présentation contient formellement les éléments énumérés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour un PLU soumis à évaluation environnementale. Une attention particulière est portée sur l'explication des choix faits et sur l'évolution que marque cette révision par rapport au PLU actuel. La MRAe relève néanmoins que si les enjeux environnementaux les plus sensibles dans le cadre du développement prévu par la révision du PLU de Nîmes sont, dans l'ensemble, bien identifiés, certaines données sur les enjeux et les incidences sont insuffisantes ou absentes du dossier. Ces lacunes ne permettent donc pas d'évaluer avec précision la nature et le niveau des incidences générées par le PLU sur l'environnement et sont susceptibles de nuire à l'information du public.

Concernant la ressource en eau, la MRAe recommande d'améliorer sa protection par l'identification des captages absents du plan de zonage et d'ajouter les prescriptions qui leur sont applicables dans le règlement du PLU. Elle recommande également de compléter l'état initial réalisé sur la disponibilité de la ressource en eau et de réévaluer les incidences du PLU en conséquence, afin d'évaluer l'adéquation entre les besoins et les ressources à l'horizon 2030 et ainsi le caractère durable du développement prévu par le PLU.

La MRAe recommande de produire, pour la bonne information du public, une carte à une échelle adaptée superposant le zonage du PPRi au règlement graphique du PLU.

Concernant la biodiversité, la MRAe recommande que, sur la zone IAU correspondant à la zone « Grézan 5 », l'analyse des enjeux et des incidences soit complétée afin de conduire une véritable démarche d'évitement, de réduction, voire de compensation des incidences résiduelles.

La MRAe demande également de compléter l'étude de l'incidence du projet sur le patrimoine paysager et agricole.

S'agissant des nuisances sonores, la MRAe recommande de produire une analyse des incidences globales du PLU sur le cadre de vie des populations exposées à ces nuisances, en se fondant sur des compléments d'analyse non fournis dans le dossier de PLU et explicités dans le présent avis.

S'agissant de la restitution de la démarche d'évaluation environnementale, la MRAe recommande :

- de produire, au format le plus adapté et le plus lisible possible, un plan de zonage global du PLU reprenant toutes les planches versées dans le projet de PLU arrêté ;
- d'évaluer les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement pour chaque thématique environnementale ;
- de calculer avec précision la superficie totale qui doit être effectivement urbanisée en application du PLU, et de produire un tableau du bilan en surfaces, des changements d'affectation des sols pour chaque type de zone (N, A, AU, U).

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Nîmes est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal : les zones de protection spéciale (ZPS) « Costières nîmoises » et « camp des Garrigues ».

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAE¹.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dont le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

II. Présentation de la commune et du projet de PLU

D'une superficie de 16 185 hectares et comptant 151 075 habitants (source INSEE 2014), la commune de Nîmes est située dans la partie sud du département du Gard, au carrefour de la vallée du Rhône et de l'arc méditerranéen. Elle se trouve ainsi à proximité d'Arles, localisée à 27 km à l'est, Montpellier, à 50 km au sud-ouest, Avignon, à 40 km au nord-est et Alès, à 40 km au nord-ouest. La deuxième ville de France au regard de la population, Marseille, se situe à 120 km à l'est.

La commune s'étend sur une longueur de dix kilomètres et sur une largeur de trois à six kilomètres. Elle est à l'interface de différents milieux naturels et paysagers. La partie nord de la ville est marquée par la présence de garrigues, en partie habitées, situées sur un plateau culminant à 215 mètres d'altitude. Cet ensemble du patrimoine paysager et naturel surplombe ainsi le cœur de ville, la plaine agricole du Vistre et le plateau des Costières, ces deux derniers ensembles occupant la partie sud du territoire communal. La plaine du Vistre, occupée majoritairement par des friches et des terres labourées, constitue les franges de la partie sud de la ville et sont fragmentées par la présence de grandes infrastructures, les autoroutes A9 et A54. Le plateau des costières est dominé par des espaces agricoles de vignes et de vergers ponctués de nombreux mas entourés de leurs parcs boisés, et possède un relief peu marqué et incliné en pente douce vers le nord. La future ligne à grande vitesse (LGV) traversera cette entité naturelle et paysagère. Les garrigues, la plaine du Vistre et le plateau des Costières constituent des milieux naturels remarquables comme l'attestent la présence de sites Natura 2000 (les zones de protections spéciales (ZPS) des « costières nîmoises-FR9112015 » et « du camp des Garrigues-FR9112031 ») et de zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), à savoir les ZNIEFF de type I « Plaine de Caissargues et Aubord », « Costières de Générac », « Gorges du Gardon » et la ZNIEFF de type II « Plateau de Saint-Nicolas »².

Deux bassins versants sont présents sur la commune, celui du Vistre qui concerne la quasi-totalité de la commune, et celui du Gardon. Si le Vistre traverse la commune dans sa partie sud, le Gardon s'écoule au nord des frontières communales sur les communes limitrophes de Nîmes.

¹ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

² Voir Rapport de présentation Tome 2, p.28-36

Nîmes est desservie par de nombreux axes de communication qui attestent de sa position stratégique au sein de l'armature urbaine de la basse vallée du Rhône : les autoroutes A9 et A54 dans la moitié sud de la commune et les routes nationales 106 et 113 à l'ouest. Une ligne ferroviaire à grande vitesse doit également être réalisée au sud. Cette infrastructure traversera le plateau des Costières.

Nîmes est la ville-centre de la communauté d'agglomération de Nîmes-Métropole et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard, qui regroupe 81 communes (370 000 habitants) et est en cours de révision depuis le 23 mai 2013.

La tache urbaine, zone urbanisée continue de 5 700 hectares, présente un contraste important du point de vue des densités observées sur le territoire, qui varient de moins de dix logements à l'hectare dans les garrigues habitées au nord, à plus de 100 logements à l'hectare dans l'hyper-centre.

Entre 1999 et 2014, la commune a connu un rythme d'accroissement de population moyen de 1,4 %, avec un ralentissement entre 2005 et 2009, puis un regain démographique entre 2009 et 2014. . Le projet communal prévoit l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, ce qui représente un taux de croissance démographique de 0,7 % par an. Le besoin total en logements à l'horizon 2030 n'est pas calculé. Il est seulement indiqué que 7 900 logements doivent être produits dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain¹ et 800 logements doivent être produits annuellement, sans qu'il soit toutefois précisé si cet objectif a vocation à être atteint chaque année jusqu'à 2030. En effet, le PLU fait référence au plan local de l'habitat (PLH), qui prévoit une telle production de logements mais seulement jusqu'à 2018, ce qui ne permet pas de s'assurer que le projet communal vise cet objectif après 2018.

La révision du PLU se structure autour d'axes principaux déclinés en plusieurs objectifs qui sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune :

- 1) une ville patrimoniale, solidaire et résiliente : miser sur le patrimoine pour asseoir le rayonnement de Nîmes ; affirmer l'ambition portée aux quartiers de la politique de la ville ; intégrer la résilience urbaine² comme nouvel atout dans l'aménagement ;
- 2) une ville centre attractive et fédératrice : affirmer la place de Nîmes au cœur de l'agglomération et du pôle métropolitain ; générer des conditions favorables pour un habitat diversifié et renouvelé ; assurer le développement économique de la ville et de l'agglomération ;
- 3) une ville équilibrée, maillée et renouvelée : contenir le développement de la ville et économiser l'espace ; articuler développement urbain et projets structurants en matière de mobilité ; inscrire la trame verte et bleue dans le projet et garantir la qualité urbaine ;
- 4) une ville respectueuse de ses ressources : limiter l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau ; favoriser le recours aux énergies renouvelables ; améliorer la qualité de l'air ; optimiser la gestion des déchets dans le respect de l'environnement ; limiter l'exposition des habitants et nuisances ; promouvoir les démarches exemplaires.

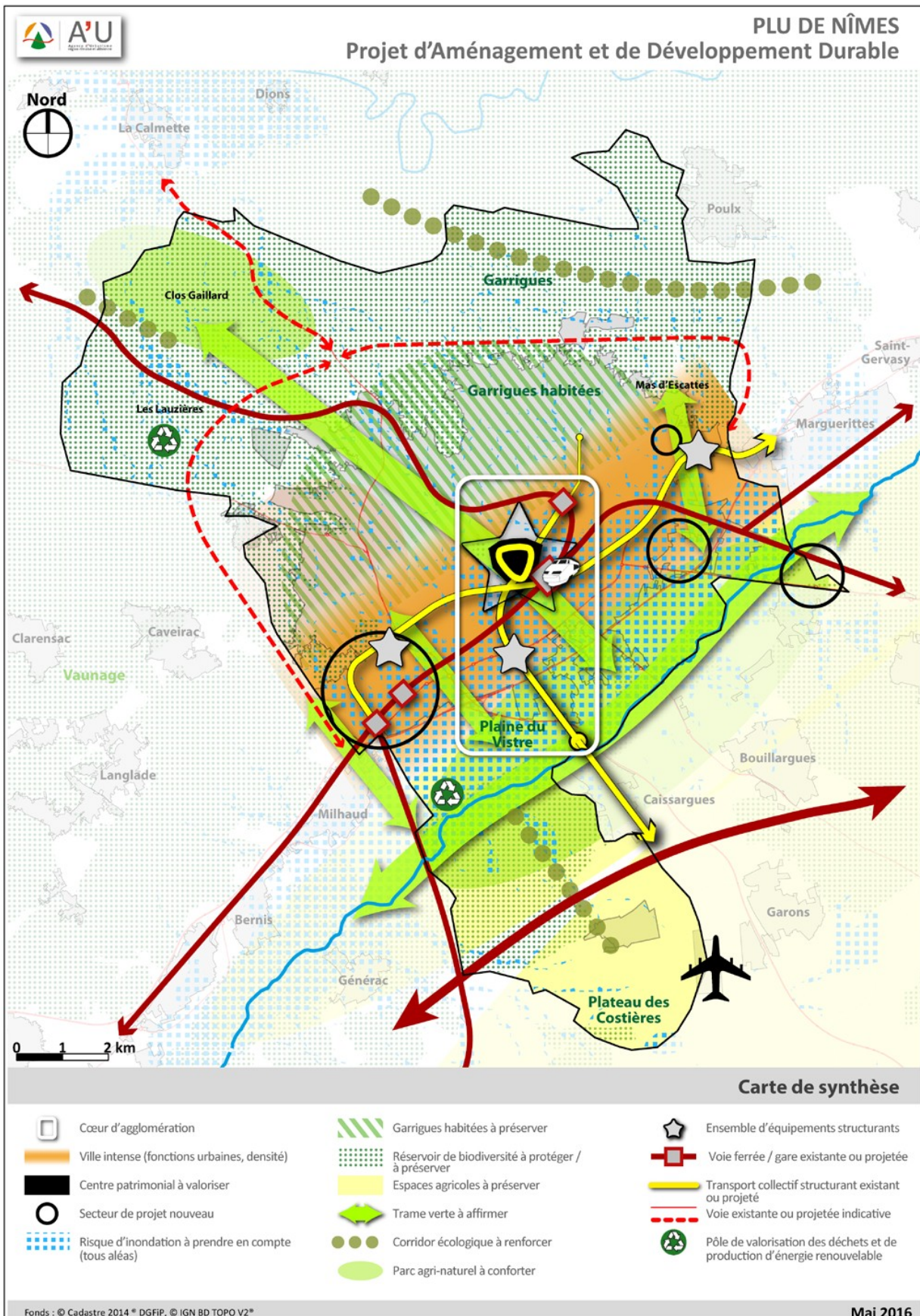
¹ 70 % des logements doivent être produits dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain telles que l'utilisation des dents creuses (espaces non construits entourés de parcelles bâties), densification, réhabilitation des bâtiments, restructuration, changement de destination des bâtiments, division du bâti et parcellaire

² Capacité d'un système urbain à absorber une perturbation et à retrouver ses fonctions à la suite de cette perturbation

III. Principaux enjeux relevés par la MRAe

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, du projet de PLU et de ses incidences potentielles, le présent avis est ciblé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la protection et la disponibilité de la ressource en eau ;
- la prise en compte de la biodiversité, des milieux naturels et agricoles ;
- l'amélioration du cadre de vie par la lutte contre les nuisances sonores ;
- la prise en compte du risque inondation.



IV. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

IV.1. Caractère complet du rapport de présentation

Un PLU soumis à évaluation environnementale doit présenter un rapport de présentation établi conformément aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU de Nîmes est jugé formellement complet.

IV.2. Qualité des informations présentées et démarche d'évaluation environnementale

La MRAe relève tout d'abord que l'état initial de l'environnement permet de cibler les enjeux les plus forts sur le territoire communal, notamment grâce à une conclusion synthétique¹. Ces enjeux sont également rappelés dans l'analyse des incidences², ce qui permet d'attirer l'attention du public sur les sensibilités environnementales du territoire en lien avec les choix d'aménagement du PLU. La justification des choix effectués dans le PLU fait également l'objet d'une attention particulière et de nombreux développements étayés, qui traduisent le souci de retranscrire la cohérence de la démarche de développement poursuivie par le projet communal. À titre d'exemple, il faut souligner la volonté de retranscrire les évolutions de zonage entre le PLU en vigueur et le projet de révision, rendue nécessaire par la quantité importante de zones U, AU, N et A présentes dans une commune de la dimension de Nîmes. Enfin, la MRAe relève que l'analyse de la consommation d'espace est argumentée qualitativement et quantitativement, même si des précisions doivent être apportées dans le sens des observations formulées ci-après.

À ce titre, la MRAe relève en premier lieu que l'analyse portant sur la consommation d'espaces permet de déterminer, ainsi que l'exige le code de l'urbanisme³, les potentialités d'urbanisation offertes par la densification et la mutation des espaces bâtis⁴. Le rapport de présentation indique, sur un total de zones urbaines et à urbaniser de 3 462,5 ha, au lieu des 3 555,2 ha du PLU actuellement en vigueur (soit 93 ha en moins : -2,6%)⁵, 346 hectares de zones AU⁶. Il apparaît néanmoins qu'une partie des zones AU est déjà urbanisée et que les superficies effectivement ouvertes à l'urbanisation sont nettement moins importantes que les 346 hectares précités. Il en résulte que le calcul exact des surfaces des zones à urbaniser est difficile, et donc que la modération générale de la consommation d'espace est difficile à établir, ce qui nuit à la bonne information du public.

La MRAe souligne toutefois que l'objectif de modération de la consommation d'espace semble atteint par le PLU⁷ si l'on soustrait les espaces déjà urbanisés dans les zones AU, que l'on tient compte de la maîtrise de l'évolution démographique affichée, de l'important travail de renouvellement urbain et de la limitation de la consommation d'espace dans les garrigues habitées au nord qui constituaient ces dernières années le secteur le plus touché dans la commune par l'artificialisation⁸. À cet égard, la MRAe indique que les zones urbanisées dans les garrigues, classées N dans le PLU en vigueur, font l'objet d'un classement en zone Nh, dans lesquelles seules des extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. La MRAe souligne

¹ Rapport de présentation (RP), Tome 2 : État initial de l'environnement, conclusion

² Tome 4 : Analyse des incidences, p.97

³ Article L.151-4 du code de l'urbanisme

⁴ Tome 1 : Diagnostic, du RP, p.96-115

⁵ Tome 4 : Analyse des incidences, p.40

⁶ Tome 3 : Explication des choix retenus, du RP, p.39

⁷ Voir Tome 1 du RP, p.96 et s. : 137,3 hectares ont été artificialisés entre 2006 et 2012, ce qui représente une moyenne annuelle de 22,9 hectares artificialisés. La révision du PLU prévoit 346 hectares de zones AU à l'horizon 2030, mais certaines de ces zones sont déjà en partie urbanisées ou en cours d'urbanisation (notamment les zones VAU, VII AU, XI AU, XII AU).

⁸ L'artificialisation des garrigues habitées par du bâti diffus a représenté 46 % de l'artificialisation totale dans la commune entre 2006 et 2012

également que la limitation de la consommation d'espace dans les garrigues habitées concourt à l'objectif de préservation du patrimoine naturel et du paysage, car elle permet d'éviter des incidences fortes de l'urbanisation sur ce secteur à très forts enjeux. Finalement, un bilan précisant les évolutions du changement d'occupation des sols par rapport au PLU en vigueur est utile pour toutes les zones N, A, AU, U (espaces naturels faisant l'objet d'urbanisation, espaces agricoles restitués par abandon ou adaptation de projet pour le maintien des activités agricoles, zones précédemment non urbanisées mais aujourd'hui comptabilisées dans les zones U modifiant la comptabilité des zones AU, etc.).

La MRAe recommande de calculer avec précision la superficie totale à urbaniser en retranchant de ces zones AU les espaces qui sont, en fait, déjà urbanisés, et d'établir un tableau général fournissant le bilan des changements d'occupation des sols en termes de surfaces.

Le rapport de présentation prévoit un chapitre sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences dommageables du PLU, ce qui permet de les identifier clairement et de les distinguer de l'analyse des incidences. À titre d'exemple, la MRAe relève la suppression de zones initialement prévues comme urbanisables (telles que les zones IAU dans les secteurs de Plateau de Campagne, de Villeverte ou encore du Mas Bonnet), la maîtrise de la consommation d'espace permise par le renouvellement urbain, ou encore la densification des espaces situés près des transports en commun.

Toutefois, les incidences qui demeurent après mise en œuvre de ces mesures, appelées incidences résiduelles, ne sont pas identifiées. Par conséquent, il n'est pas possible d'évaluer correctement la pertinence des mesures et les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences résiduelles du PLU sur l'environnement pour chaque thématique environnementale, en indiquant, pour chacune d'entre elles, le type et le degré de ces incidences résiduelles (nul, faible, moyen, fort ou très fort).

Le règlement graphique du PLU est divisé en plusieurs planches mais aucun plan de zonage global n'est fourni dans le dossier, ce qui nuit à l'appréhension globale du projet de PLU et, par conséquent, à l'information du public.

La MRAe recommande à la commune de produire, au format le plus adapté et le plus lisible possible, un plan de zonage global du PLU reprenant toutes les planches versées dans le projet de PLU arrêté.

V. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

V.1. Protection et disponibilité de la ressource en eau

V.1.1. Protection de la ressource en eau

La commune comprend plusieurs périmètres de captages d'eau potable qui ne sont pas identifiés sur le plan de zonage : les périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochée (PPR) de la prise G5 sur le canal Bas-Rhône-Languedoc (BRL) de Campagne¹ et de la prise Nîmes Ouest sur le canal BRL de Campagne².

La MRAe recommande d'identifier tous les captages sur le plan de zonage, certains étant actuellement manquants, et de compléter le règlement du PLU afin qu'il renvoie aux

¹ Voir déclaration d'utilité publique (DUP) du 12 octobre 2011

² Voir rapport hydrogéologique de février 2008

prescriptions de protection les concernant. Le règlement du PLU doit être compatible avec les prescriptions définies par les déclarations d'utilité publiques (DUP) applicables à chaque captage, ou à défaut de DUP, aux prescriptions définies dans les rapports hydrogéologiques.

V.1.2. Disponibilité de la ressource en eau

Contrairement à plusieurs dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée (OF2 et 7)¹, les parties du PLU consacrées à la disponibilité de la ressource en eau ne démontrent pas que les besoins en eau de la population et des activités économiques seront couverts à l'échéance du PLU, en 2030, alors que le constat d'une insuffisance de la ressource est établi dans le rapport de présentation, qui fait référence au schéma directeur d'eau potable (SDAEP) de l'agglomération de Nîmes Métropole.

Le PLU estime que « *la population supplémentaire à terme nécessitera une production d'eau supplémentaire d'environ 750 000 m³* » par an² sans préciser la quantité de ressource disponible à l'horizon 2030 ni l'incidence sur l'équilibre des bassins versants du Vistre et du Gardon, dans lesquels la commune de Nîmes s'inscrit.

La MRAe souligne que le contexte d'insuffisance de la ressource en eau et d'augmentation importante de la population est établi à l'échelle d'une agglomération de 39 communes, et non plus de 27 communes (comme cela était indiqué précédemment). Le schéma directeur précité (dernière mise à jour : 7 juillet 2012) se fondait sur une évaluation de la population de 190 160 habitants dans l'agglomération nîmoise à l'horizon 2030. Or, fort de ses 12 communes supplémentaires, les besoins de l'intercommunalité et ceux de Nîmes ont tout lieu d'être réévalués.

La MRAe relève que le rendement du réseau d'eau potable est de 68 %³ et que des travaux sont prévus, sans qu'aucun échéancier des travaux ne soit produit. Aussi, il n'est pas possible d'apprécier l'incidence de ces travaux sur la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon de mise en œuvre du PLU.

La MRAe souligne par ailleurs que les besoins en eau ne sont pas distingués selon les différents usages : domestiques, économiques, agricoles, ou autres. Cette absence de clarification des usages ne permet pas d'effectuer un état de la disponibilité présente et future de la ressource et d'évaluer les perspectives de son évolution en fonction du projet communal.

La MRAe indique enfin que la subordination de l'ouverture de certaines zones à la réalisation de réseaux d'eaux potables n'est pas de nature à dispenser le PLU de produire des données exactes et actualisées sur la disponibilité présente et future de la ressource. Ces données sont nécessaires pour évaluer les incidences du PLU sur la ressource en eau et ainsi définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proportionnées.

De la même façon, l'affirmation selon laquelle « *la ville a choisi les secteurs de développement en tenant compte de la capacité d'approvisionnement [en eau] et des projets spécifiques prévus en la matière* » n'est pas assortie d'éléments explicatifs permettant d'en apprécier la réalité et la portée.

¹ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée dispose qu'une « *urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau.* » Le schéma directeur dispose également que « *pour l'application de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau et des milieux naturels conformément à l'orientation fondamentale n°2 [cf. O.F. n°2 : « Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques »], les projets de SCOT et de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau...* » (O.F. n°7 : « Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir » – Disposition 7-04 : « Rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource »).

² RP, Tome 3 : Explication des choix retenus, p.15

³ RP, Tome 2 : État initial de l'environnement, p.127

La MRAe recommande :

- de compléter l'état initial de l'environnement par l'analyse chiffrée de l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins communaux en eau à l'horizon 2030, au regard de l'augmentation prévue de la population dans la commune et dans l'agglomération nîmoise et au regard des différents usages de la ressource sur le territoire communal ;
- d'évaluer l'incidence du développement communal sur les bassins versants du Vistre et du Gardon en tenant compte du développement des communes situées dans ces mêmes bassins versants ;
- de préciser les travaux en cours ou à réaliser en vue d'améliorer le rendement du réseau d'eau potable, en indiquant un échéancier pour ces travaux. Ces indications doivent ensuite servir à évaluer l'incidence de ces travaux sur la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon 2030 ;
- d'expliquer dans quelle mesure la commune a effectivement choisi les secteurs de développement les plus favorables à une gestion quantitative et qualitative optimale de la ressource en eau ;
- de revoir l'évaluation des incidences du PLU sur la ressource en eau, les mesures d'évitement et les mesures de réduction d'impacts, et éventuellement de compensation, à l'aune des compléments d'analyse produits, afin que le PLU démontre le caractère durable du développement qu'il induit.

V.2. Prise en compte de la biodiversité, des milieux naturels, du patrimoine paysager et agricole

La MRAe relève que la zone IAU correspondant à l'extension de la zone d'activités Grézan 5 se situe dans un secteur présentant de forts enjeux en matière de biodiversité. En effet, cette zone agricole de 22 hectares, en partie en friche, se situe dans le domaine vital du plan national d'actions (PNA) de l'outarde canepetière, mais aussi à la frange de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Plaine de Manduel et Meynes » et à 500 mètres de la zone de protection spéciale (ZPS) « Costières nîmoises »¹.

Les enjeux relatifs à la zone IAU ont été étudiés dans le cadre d'un pré-diagnostic datant de décembre 2015, qui révèle la présence d'enjeux forts sur une partie importante de cette zone. Les habitats et la présence de l'outarde canepetière, l'identification d'une zone humide, des habitats favorables aux reptiles motivent en grande partie l'appréciation du niveau d'enjeux élevé sur une partie de la zone de projet². À ce titre, la MRAe relève que d'autres espèces protégées d'oiseaux sont susceptibles de fréquenter la zone, telles que, sans être exhaustif, le Faucon pèlerin, le Faucon crécerelle ou encore l'Oedicnème criard. En outre, les espèces de reptiles potentiellement présentes dans l'emprise du projet « Grézan 5 » ne sont pas identifiées. Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, l'identification des enjeux est insuffisante sur la zone IAU correspondant à ce projet.

Cette insuffisance est d'ailleurs relevée dans l'analyse des incidences du PLU, qui indique : « *en l'absence d'étude précise sur la définition des aménagements dans la zone et d'évaluation des impacts sur les milieux naturels et les espèces, cette OAP semble potentiellement relativement impactante au regard de l'enjeu biodiversité (Outarde) sur plusieurs hectares et sur la consommation d'espaces agricoles.* »³

¹ Pour une description des caractéristiques et des enjeux de ces zones, se reporter au tome 2 du rapport de présentation consacré à l'état initial de l'environnement, aux pages 21 à 83

² RP, Tome 2 : État initial de l'environnement, p.77-78

³ RP, Tome 4 : Analyse des incidences, p.35

Dans ces conditions, il n'est pas démontré, dans l'évaluation environnementale du PLU, que la démarche d'évitement, de réduction voire de compensation a été conduite, dès lors que des incertitudes demeurent sur les enjeux et les incidences potentielles sur la biodiversité de la zone IAU « Grézan 5 ». La MRAe rappelle à cet égard que les choix effectués dans le PLU doivent être justifiés au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan⁴. Or, si le choix d'implantation de cette zone est justifié dans le PLU, l'orientation d'aménagement et de programmation prévue ne permet pas une prise en compte satisfaisante de la biodiversité par ce projet.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation environnementale par une caractérisation plus précise des enjeux et des incidences sur la zone IAU correspondant au « projet Grézan 5 », en vue de faire évoluer le projet communal, le cas échéant, par l'évitement des sensibilités fortes sur cette zone ou par la mise en place de mesures adaptées de réduction des incidences, voire de compensations.

S'agissant enfin de l'insertion paysagère de la zone IAU « Grézan 5 », la MRAe relève que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable à cette zone est sommaire, alors que l'enjeu de cette zone est fort du fait de son positionnement en entrée de ville, entre la voie ferrée au nord et la route départementale (RD) 999 au sud. En outre, l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon identifie cette entrée de ville comme un point noir paysager du fait de sa dégradation. L'atlas mentionne également l'existence d'un enjeu de valorisation de la plaine agricole.

L'OAP prévoit l'implantation d'une végétation dense et arbustive composée d'espèces indigènes, le long de la RD999. L'OAP indique également « *que l'aspect des façades bâties, leur couleur, les matériaux utilisés et leur entretien limiteront les impacts visuels depuis la RD* »¹ et qu'aucune hauteur minimale ne sera fixée pour les bâtiments.

Les mesures prescrites par l'OAP ne sont pas accompagnées de photos permettant d'apprécier la dégradation de l'entrée de ville, ce qui ne permet pas de mesurer visuellement les enjeux. Par ailleurs, l'intégration paysagère de la zone de projet n'est pas analysée depuis des points de vue proches et éloignés de la zone. Enfin, aucun photomontage mettant en scène les mesures proposées n'est produit dans le PLU.

Il en résulte que l'incidence du projet sur le patrimoine paysager et agricole n'est pas suffisamment évaluée, et que la prise en compte de l'enjeu de réhabilitation de cette zone dégradée et de l'enjeu de valorisation de la plaine agricole ne sont pas pris en compte de façon satisfaisante.

La MRAe recommande de compléter le PLU par :

- **des photos de l'entrée de ville, depuis des points de vue proches et éloignés, permettant d'apprécier correctement les enjeux paysagers de l'aménagement de cette zone ;**
- **l'explicitation, sur le fondement des photos réalisées, des enjeux paysagers de réhabilitation des zones dégradées et de valorisation de la zone agricole ;**
- **des photomontages mettant en scène la zone de projet depuis des points de vue proches et éloignés, afin d'évaluer si les mesures proposées sont pertinentes ;**
- **la réévaluation des incidences de ce projet sur le patrimoine paysager et agricole à l'aide des compléments d'analyse produits.**

V.3. Amélioration du cadre de vie par la lutte contre les nuisances sonores

La ville de Nîmes est très sujette aux nuisances sonores du fait de la présence de nombreuses sources de bruit (aéroport, RN 106, A9, nombreuses zones d'activités notamment) sur son territoire. La MRAe relève que l'analyse des incidences du PLU sur les populations exposées aux

⁴ Voir article R.151-3 du code de l'urbanisme

¹ RP, Tome 3 : Explication des choix, p.266 et s.

nuisances sonores est absente du rapport de présentation et que le PLU n'identifie pas non plus de points noirs en matière de nuisances sonores, bien que des mesures de réduction des incidences soient prévues dans le PLU². Il en résulte qu'il n'est pas possible, en l'état du rapport de présentation, d'apprécier la nature et le degré des nuisances sonores générées par le PLU et la pertinence des mesures de réduction. En conséquence, la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été conduite à son terme, car il est impossible d'évaluer les incidences résiduelles du PLU sur les populations exposées aux nuisances sonores.

En outre, lesdites mesures sont exposées de façon trop sommaire pour que leur existence puisse être évaluée avec clarté et précision. Le rapport de présentation indique notamment que le PLU prévoit de « répartir les activités bruyantes sur la commune, compatible avec la proximité des zones d'habitat »¹. Or, il n'est pas indiqué en quoi consiste cette répartition dans le PLU et comment celle-ci permet concrètement de diminuer les nuisances sonores par rapport à un scénario d'aménagement qui exclurait une telle mesure.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement indique que les zones d'activités de « Haute-Magaille » et du « Mas de Chalvidan », insérées dans le tissu urbain dans des secteurs en partie résidentiels, sont à l'origine de nuisances sonores. S'agissant plus particulièrement de la zone artisanale « Mas de Chalvidan », elle est adjacente à la zone IAU située dans le quartier Maleroubine et est très proche de la zone IXAU correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Mas Lombard. Or, aucun élément dans le PLU ne permet de mesurer les incidences de ces zones, en matière de nuisances sonores sur les populations exposées. A fortiori, malgré ces enjeux, le PLU ne prévoit pas de mesures spécifiques telles que l'aménagement d'une zone tampon ou la prescription de principes sur l'implantation des bâtiments dans les zones AU précitées.

La MRAe recommande de compléter les parties consacrées aux nuisances sonores par :

- **une analyse des incidences globales du PLU, en matière de nuisances sonores, sur le cadre de vie des populations exposées à ces nuisances. Cette analyse doit (1) s'appuyer sur l'identification des points noirs et la carte relative aux nuisances sonores des infrastructures terrestres produites dans le rapport de présentation, (2) décrire la nature des nuisances et évaluer leur degré selon une gradation de très faible à très fort ;**
- **une analyse des incidences des zones d'activités situées dans le tissu urbain, en matière de nuisances sonores sur les populations exposées à ces nuisances.**

Elle recommande également de :

- **préciser et clarifier les mesures d'évitement et de réduction des incidences prévues afin démontrer que la répartition des activités bruyantes et la compatibilité avec la proximité des zones d'habitat est avérée et a conduit à diminuer les nuisances sonores ;**
- **redéfinir des mesures d'évitement et de réduction adaptées tenant compte des compléments d'analyse produits, afin d'évaluer les incidences résiduelles du PLU en matière de nuisances sonores.**

V.4. Prise en compte du risque inondation

La commune de Nîmes est particulièrement vulnérable aux inondations. En effet, le régime pluviométrique irrégulier entraîne en automne de forts épisodes pluvieux responsables du risque d'inondations, et le système karstique qui sature rapidement provoque un débordement des eaux sur l'ensemble des bassins versants.

La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé le 28 février 2012 et modifié le 4 juillet 2014. Le PPRi est une servitude d'utilité publique s'imposant à tout aménagement se situant dans son emprise, ce qui implique que les travaux de sécurisation des biens et des personnes nécessaires pour lutter contre le risque inondation peuvent déroger au règlement du PLU, dans le respect des prescriptions du PPRi.

² RP, Tome 4 : Analyse des incidences, p.66

¹ RP, Tome 4 : Analyse des incidences, p.66

S'agissant de la prise en compte du risque inondation dans le PLU, la MRAe relève que pour l'ensemble des zones du PLU concernées par le risque inondation, le règlement écrit renvoie vers les prescriptions du PPRi.

En outre, les zones les plus exposées au risque inondation sont évitées et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prescrivent le maintien d'espaces inconstructibles lorsque la prise en compte du risque le nécessite. À titre d'exemple, les OAP applicables à l'urbanisation prévue dans le secteur Puits de Roulle et au nouveau quartier Hoche Université prescrivent le maintien d'espaces non imperméabilisés et la réalisation de système de rétention et d'infiltration adaptés. Enfin, la MRAe relève également que le PPRi permet, à titre dérogatoire, la construction dans les « secteurs urbains TCSP d'aléa fort »¹ d'immeubles de 4 niveaux maximum sous réserve toutefois que la surface de plancher aménagé soit calée à la côte des « Plus Hautes Eaux (PHE) augmentée de 30 centimètres ».

La MRAe relève en dernier lieu que ni l'état initial de l'environnement, ni l'analyse des incidences ne contiennent de carte superposant le zonage du PPRi au règlement graphique du PLU.

Si la MRAe relève que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la vulnérabilité des biens et des personnes, elle recommande à la commune de produire, pour la bonne information du public, une carte à une échelle adaptée superposant le zonage du PPRi au règlement graphique du PLU. Cette carte doit permettre à toute personne consultant le dossier de PLU de visualiser la localisation des zones d'aménagement prévues par le PLU par rapport à celle des zones à risque définies par le PPRi communal.

¹ Il s'agit des secteurs traversés par les lignes 1 et 2 du Transport Collectif en Site Propre où, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des tracés, des mesures sont prises pour faciliter la densification du bâti – Voir règlement du PPRi, p.10 à cette adresse : <http://www.gard.gouv.fr/content/download/11622/75720/file/Reglement%20PPRI%20Nimes%20modif%202014.pdf>