

ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE NIMES SUD

Mise en compatibilité
Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nîmes
Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Gard

*REUNION D'ECHANGES ET D'INFORMATIONS
Jeudi 6 avril 2023*

*Poursuite de la concertation préalable
du 22 mars au 12 avril 2023*

Déroulé de la réunion 6 avril 2023

- Propos introductifs
- La concertation publique préalable
- **Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU et SCoT)**
- La procédure administrative : DUP emportant MEC PLU / SCoT
- Calendrier des prochaines étapes

Propos introductifs

Le projet

Situation actuelle

- ★ MA Nîmes (1974, *Chemin Haut de Grézan*) :
 - ▣ Capacité : 200 places
 - ▣ Suroccupation : + 150 %

Réponse proposée (plan 15 000)

- ☞ Favoriser l'encellulement individuel
- ☞ Faciliter la réinsertion
- ☞ Améliorer les conditions de travail

- ★ MA Nîmes (extension) :
 - ▣ Capacité future : 350 places
- ★ Nouvel établissement (site *Oc'Via*) :
 - ▣ Nouveau "centre pénitentiaire Nîmes sud"
 - ▣ Capacité future : 700 places



La concertation publique préalable

La 1^{ère} phase de concertation préalable

La première phase de la concertation préalable sur le projet et sur la mise en compatibilité des documents **d'urbanisme s'est** déroulée du 6 décembre 2021 au 28 janvier 2022 inclus.

Le bilan de la concertation est publié sur le site internet de l'**APIJ** :

- <https://www.apij.justice.fr/nos-actualites/concertation-prealable-etablissement-penitentiaire-nimes-sud/>

L'APIJ s'est engagée à poursuivre la concertation relative à la mise en compatibilité du PLU de la ville de Nîmes et du SCoT Sud Gard pour permettre la réalisation du projet par : la diffusion **d'information**, le recueil des observations et l'échange.

La poursuite de la concertation préalable

Du mercredi 22 mars 2023 au mercredi 12 avril 2023.

Vous informer en consultant :

- le site internet de l'APIJ : www.apij-justice.fr
- le site internet dédié : www.concertation-justice-nimes.fr
- les supports papier en mairie de Nîmes et au siège de Nîmes Métropole

Vous exprimer, contribuer :

- par mail : concertation-penitentiaire-nimes@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé : www.concertation-justice-nimes.fr
- sur les registres papier : mairie de de Nîmes et au siège de Nîmes Métropole
- à l'adresse postale de l'APIJ en indiquant le nom de l'opération

La mise en compatibilité du PLU de Nîmes

Le PLU, c'est quoi ?

Le Plan local **d'Urbanisme** (PLU) est un document de planification et de réglementation de l'**utilisation** des sols traduisant le projet politique **d'une** commune et fixant les principes de construction pour l'**avenir**.

Il est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation,
- Le projet **d'aménagement** et de développement durable,
- Les orientations **d'aménagement** et de programmation,
- Le règlement écrit et ses documents graphiques.
- Les annexes.

*Le PLU de la ville de Nîmes est consultable sur le site internet de la Ville et sur la plateforme Géoportail de l'**Urbanisme** qui vous permet de localiser votre terrain, de faire apparaître et **d'interroger** le zonage et les prescriptions.*

La procédure de mise en compatibilité

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration **d'Utilité** Publique (DUP) **n'est** pas compatible avec les dispositions **d'un** Plan local **d'urbanisme** (PLU), **l'opération** ne peut être réalisée que si **l'on** recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU.

Au cas **d'espèce**, le PLU de la ville de Nîmes **n'est** pas compatible avec la construction **d'un** établissement pénitentiaire.

La procédure de mise en compatibilité permet de modifier **l'ensemble** des pièces du dossier.

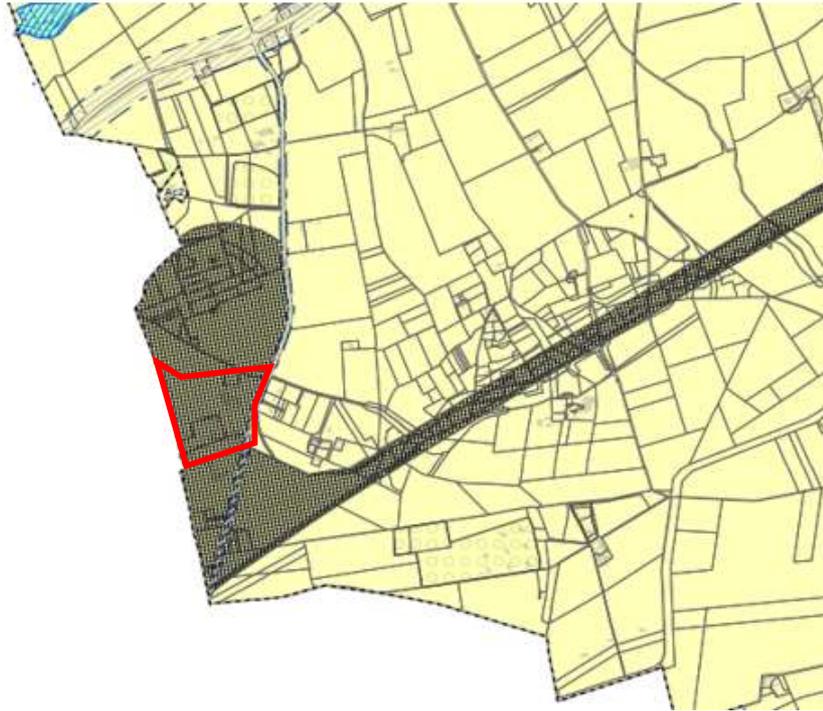
Le rapport de présentation et le projet **d'aménagement** et de développement durables seront complétés pour y décrire les grandes lignes du projet pénitentiaire et y insérer un exposé des motifs des changements apportés.

Les modifications envisagées : création d'un sous-secteur

- Un complément au rapport de présentation pour y décrire les grandes lignes du projet pénitentiaire et y insérer un exposé des motifs des changements apportés ainsi **qu'une** actualisation du rapport environnemental.
- Un complément au projet **d'aménagement** de développement durables (PADD) afin de mentionner explicitement le projet.
- La création **d'une** orientation **d'aménagement** de la programmation (OAP) spécifique qui schématisera les principes **d'aménagement** du domaine pénitentiaire retenus.
- La création **d'un** secteur spécifique à vocation pénitentiaire dans le règlement écrit ainsi que la modification du plan de zonage associée à la création de ce nouveau secteur.
- La modification de **l'emprise d'un** des emplacements réservés.

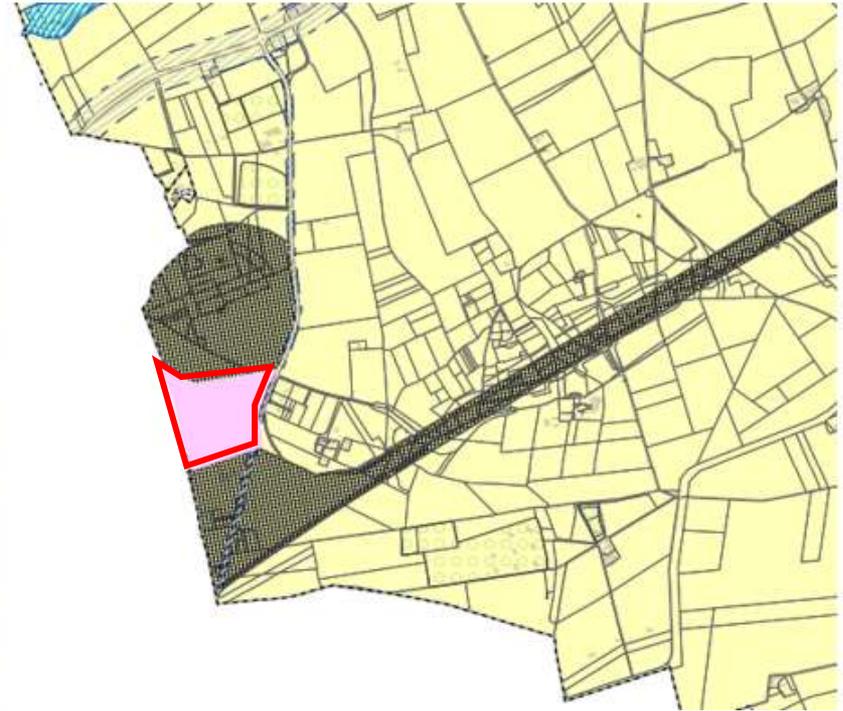
Les modifications envisagées : le plan de zonage

AVANT MEC



- A** Zonage agricole
-  Emplacement réservé LGV

APRES MEC



- AU** Zonage à urbaniser
-  Suppression emplacement réservé LGV

La mise en compatibilité est circonscrite aux aspects strictement nécessaires à la construction de l'établissement pénitentiaire.

Les modifications envisagées : le règlement

Création **d'un** sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

- 1 : types d'occupation ou d'utilisation des sols interdites
- 2 : types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous condition
- 3 : accès et voirie
- 4 : desserte par les réseaux
- 5 : caractéristiques des terrains
- 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9 : emprise au sol
- 10 : hauteur des constructions
- 11 : aspect extérieur des constructions
- 12 : stationnement de véhicules
- 13 : espaces libres et plantations
- 14 : **possibilité maximale d'occupation du sol**
- 15 : **obligation en matières d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques**
- 16 : obligation en matière de performance énergétiques et environnementales

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

1 : types d'occupation ou d'utilisation des sols interdites

2 : types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous condition

Secteur affecté à la seule construction **d'un** établissement pénitentiaire.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

3 : accès et voirie

L'accès à l'établissement pénitentiaire se fera uniquement par la D 13.

4 : desserte par les réseaux

L'emprise pénitentiaire sera raccordée aux divers réseaux.
Les études sont actuellement en cours.

5: caractéristiques des terrains

Les terrains doivent former un ensemble homogène et ne comporter aucune enclave qui réduirait la largeur du terrain, à moins de 50 m (cinquante mètres).

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Nécessaire recul pour prise en compte des contraintes de sécurité.
Une clôture bordera **l'ensemble** du domaine pénitentiaire.

7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nécessaire réflexion à engager sur le recul par rapport aux parcelles voisines.
L'obligation de retrait peut être fixée sur le plan de zonage.
L'étude d'impact permettra de justifier le recul envisagé.

8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article ne sera pas réglementé.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

9 : emprise au sol

Cet article ne sera pas réglementé

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

10 : hauteur des constructions

Le PLU devra permettre une élévation maximale de 21 mètres.
Hauteur issue du cahier des charges de **l'administration** pénitentiaire.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

11 : aspect extérieur des constructions (style de construction, toitures/couvertures, clôtures, publicités, enseignes et pré enseignes, pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles)

Les constructions, tant par leur volume que par leur esthétique, devront s'intégrer au site dans lequel elles seront implantées.

Une note **d'insertion** paysagère devra être produite à **l'appui** du permis du PC

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

12 : stationnement de véhicules

Gestion des stationnements à la parcelle.
Il est estimé un besoin de 476 places.

Les modifications envisagées : le règlement

Création **d'un** sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

13 : espaces libres et plantations (espaces libres, aires de stationnement et bassins de rétention)

Il sera réservé des espaces libres commun.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison **d'un** arbre à haute tige **d'essence** méditerranéenne pour trois places de stationnement, en privilégiant des essences non allergènes.

Les bassins de rétention auront une forme et des pentes permettant de **s'intégrer** au paysage et faciliter leur entretien.

Les voies doivent être plantées sur chaque côté de la voie **d'arbres d'alignement**

Les réflexions sont en cours pour **s'assurer** que les règles ne sont pas en contradiction avec les impératifs de sécurité inhérents au projet pénitentiaire.

Les modifications envisagées : le règlement

Création d'un sous-secteur "à urbaniser" avec un indice "équipement".
16 articles fixeront les règles de constructibilité

14 : possibilité maximale d'occupation du sol

Non réglementé par le PLU

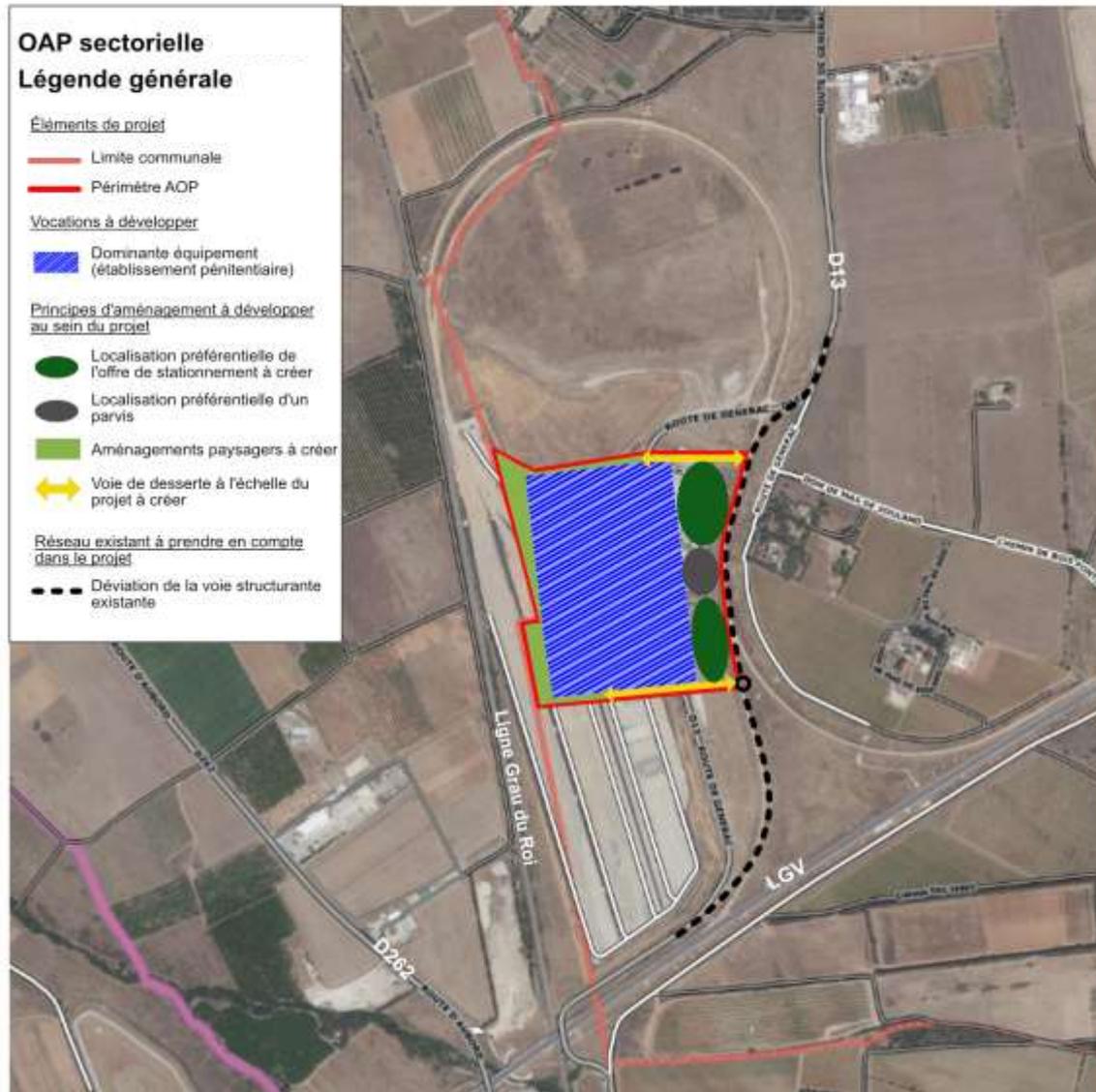
15: obligation en matières d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Le PLU ne réglemente pas ces dispositions

16 : obligation en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé par le PLU

Les modifications envisagées : création d'une OAP



Les modifications envisagées : le rapport environnemental

La mise en compatibilité du PLU de la ville de Nîmes est soumise à la procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de **l'environnement** par les documents **d'urbanisme** qui sont susceptibles **d'avoir** des incidences notables (directement ou à travers les projets **qu'ils** permettent) sur **l'environnement**).

Ce rapport fera notamment **l'objet d'un** avis de l'Autorité environnementale et sera joint au dossier **d'enquête** publique.

Le rapport environnemental du PLU actuellement en vigueur (*Tome III et Tome IV du Rapport de présentation*) sera complété / actualisé pour prise en compte de la procédure de mise en compatibilité.

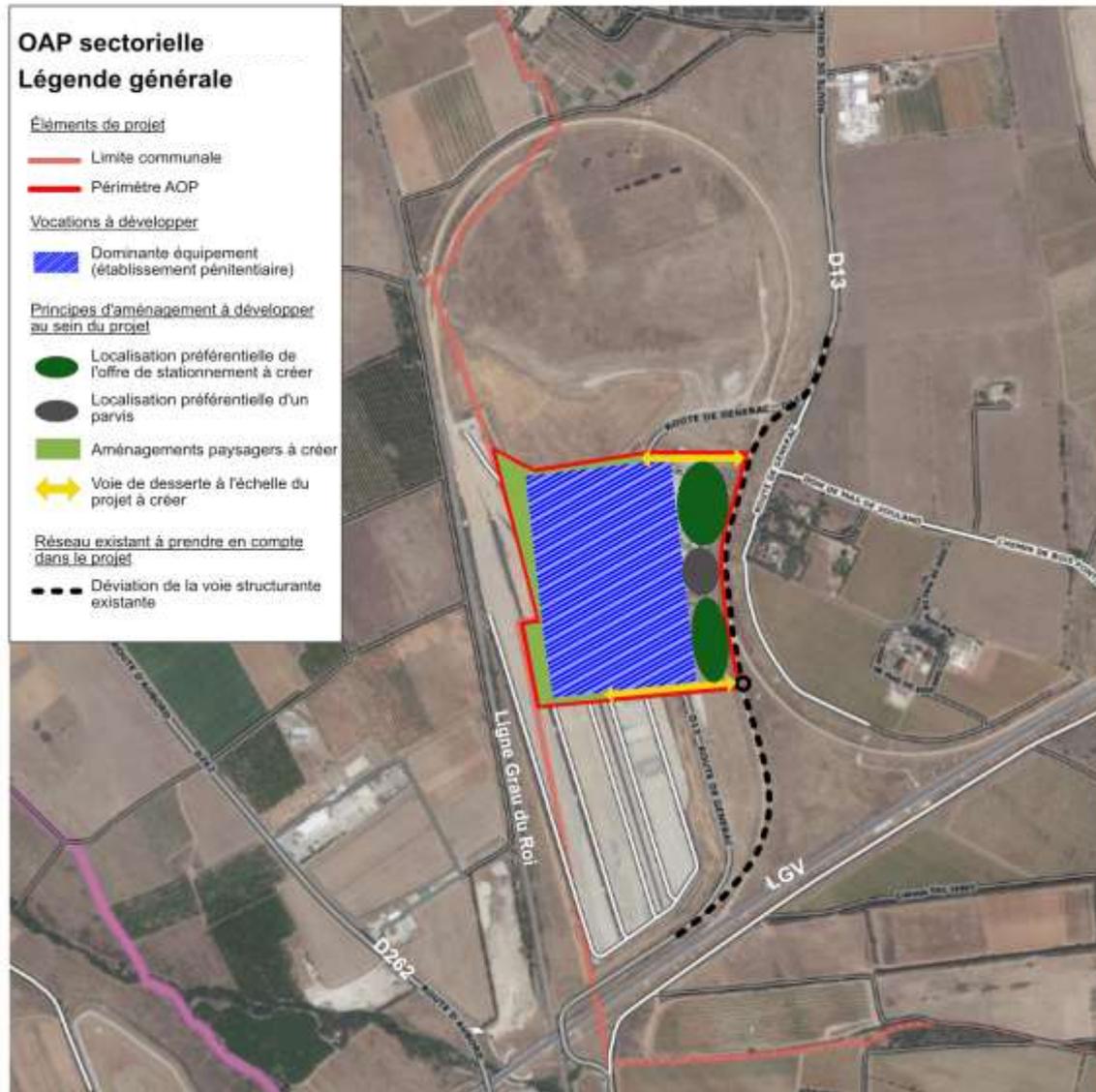
La mise en compatibilité du PLU de Milhaud

Le PLU de Milhaud

Le périmètre du projet est en cours de réflexion pour répondre au mieux aux besoins nécessaires à l'**administration** pénitentiaire ainsi **qu'aux** contraintes du terrain.

Aussi, la mise en compatibilité du PLU ville de Milhaud fait **aujourd'hui l'objet d'études** précises.

Les modifications envisagées : OAP envisagée



La mise en compatibilité du SCoT Sud Gard

Le SCOT Sud Gard

Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné dans la perspective d'un développement durable, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir)

Le SCoT Sud Gard est composé des pièces suivantes:

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Le document d'orientations et d'objectifs (DOO),
- Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

Le projet de modification

Pour rendre possible la réalisation du projet, il convient **d'apporter** des modifications dans plusieurs pièces du SCoT Sud Gard.

Ces évolutions passeront par :

- ✓ la reprise du plan de synthèse du Document **d'Orientations** et **d'Objectifs** (DOO) afin de rajouter le figuré « Equipement » à **l'emplacement** de **l'établissement** pénitentiaire.
- ✓ La reprise du chapitre A.4 du DOO et de la carte associée sur le maintien des espaces agricoles afin de montrer que **l'établissement** pénitentiaire fera **l'objet** d'**aménagement**s paysagers

La proposition de la carte de synthèse après mise en compatibilité

Extrait de la « carte de synthèse du Document d'Orientations et d'Objectifs » – Après mise en compatibilité



> Paysage

- Les lignes de forces du paysage à préserver et à composer
- Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager
- Requalification des principaux axes dégradés

> La trame agricole

- Les espaces supports agricoles et forestiers
- La mosaïque agricole

> L'armature des espaces naturels et agricoles

- Les coeurs de biodiversité
- Les ensembles naturels patrimoniaux
- Les secteurs de garrigues ouvertes
- Les secteurs boisés en plaine
- Les corridors écologiques
- Les principaux boisements significatifs

> La trame bleue

- Les masses d'eaux structurantes
- Les cours d'eaux permanents
- Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
- Zone humide connue devant faire l'objet de protection

> Les mobilités

- Aéroport de Nîmes-Garon : porte d'entrée internationale du Sud Gard
- La Ligne à Grande Vitesse Nîmes-Montpellier
- Les axes de transport en commun d'intérêt territorial (étoile ferroviaire)
- Les voies du réseau ferroviaire pouvant être réouvertes aux voyageurs
- Les voies désaffectées du réseau ferroviaire pouvant faire l'objet de requalification pour du voyageur
- Les transports urbains en site propre existants ou à créer
- Axes d'amélioration de la performance Bus
- Les voies navigables
- Les ports fluviaux, maritimes et halles nautiques existants et en projet
- Les ports de pêche
- Les échangeurs stratégiques existants ou en devenir
- Les infrastructures stratégiques d'enjeu territorial à créer ou consolider
- Les routes de niveau 1
- Les routes de niveau 2
- Les projets routiers
- Les routes de niveau 3
- Gares de niveau 1
- Les PEM de niveau 2
- Les Interfaces multimodales de niveau 3
- Les autres gares (niveau 4)
- Les autres interfaces multimodales : P+R, aires de covoiturage, autres (niveau 5)
- Les itinéraires modes doux structurants existants, à requalifier ou à créer

> L'encadrement du développement urbain

- L'enveloppe urbaine principale des villes et villages
- L'enveloppe urbaine secondaire des villes et villages
- Les secteurs prioritaires de réinvestissement urbain
- Lisères urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines
- Lisères urbaines à formaliser en sites sensibles
- Lisères urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages
- Les zones d'aménagement économique rayonnantes existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- Les zones d'aménagement économique d'équilibre existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- Les grands projets d'intérêt supra-territorial

Etablissement pénitentiaire

> Les modalités d'application de la Loi Littoral

- La limite des Espaces Proches du Rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables littoraux

La proposition de la carte thématique agricole après mise en compatibilité

Extrait de la « carte thématique agriculture du Document d'Orientations et d'Objectifs » – Avant mise en compatibilité



> **La trame agricole**

Les espaces supports agricoles et forestiers

La mosaïque agricole

Les espaces de production à valeur renforcée

La proposition de la carte thématique agricole après mise en compatibilité

Extrait de la « carte thématique agriculture du Document d'Orientations et d'Objectifs » – Après mise en compatibilité



- > **La trame agricole**
- Les espaces supports agricoles et forestiers
- La mosaïque agricole
- Les espaces de production à valeur renforcée

Les modifications envisagées : le rapport environnemental

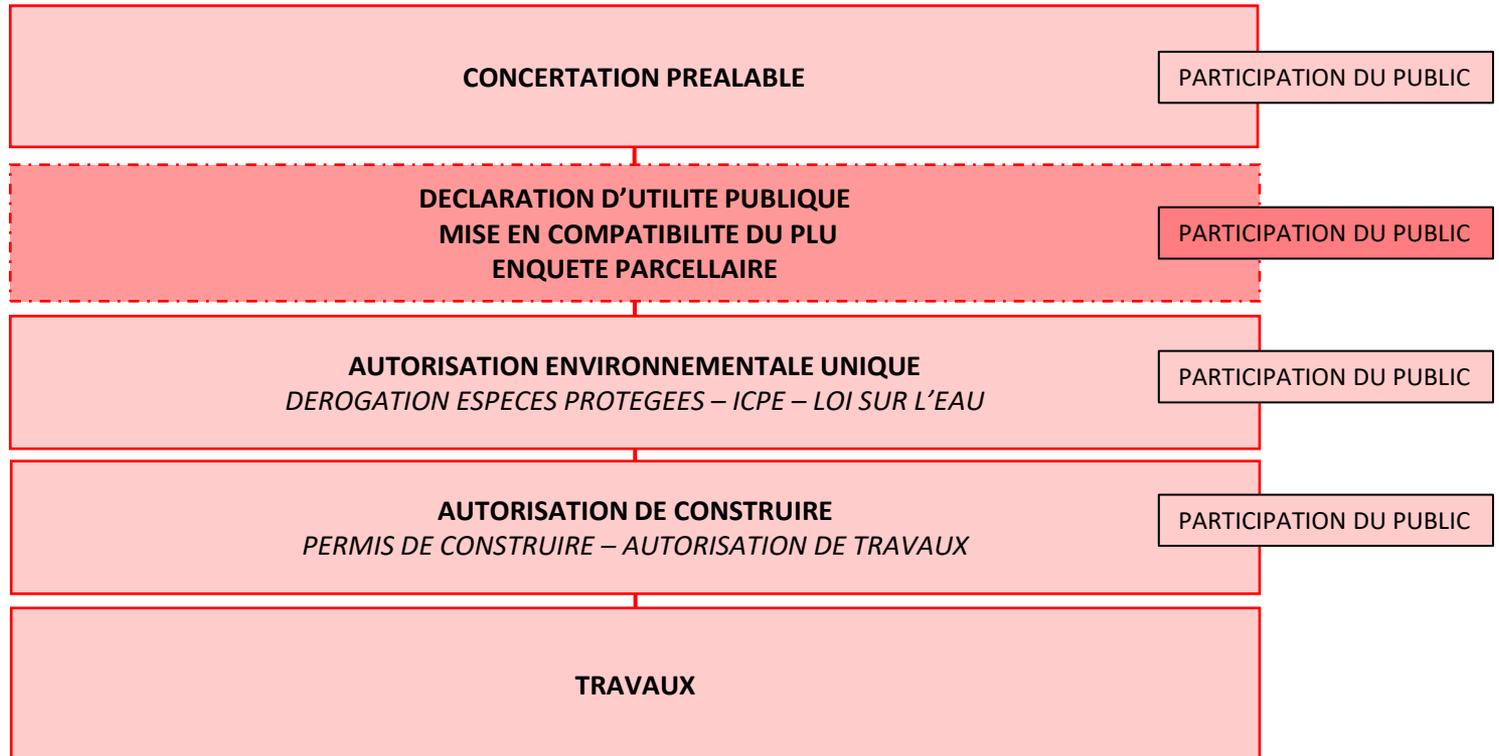
La mise en compatibilité du SCoT Sud Gard est soumise à la procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de **l'environnement** par les documents **d'urbanisme** qui sont susceptibles **d'avoir** des incidences notables (directement ou à travers les projets **qu'ils** permettent) sur **l'environnement**.

Ce rapport fera notamment **l'objet d'un** avis de l'Autorité environnementale et sera joint au dossier **d'enquête** publique.

Les procédures administratives
La Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les procédures administratives



La DUP emportant mise en compatibilité

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
ENQUETE PARCELLAIRE

PARTICIPATION DU PUBLIC

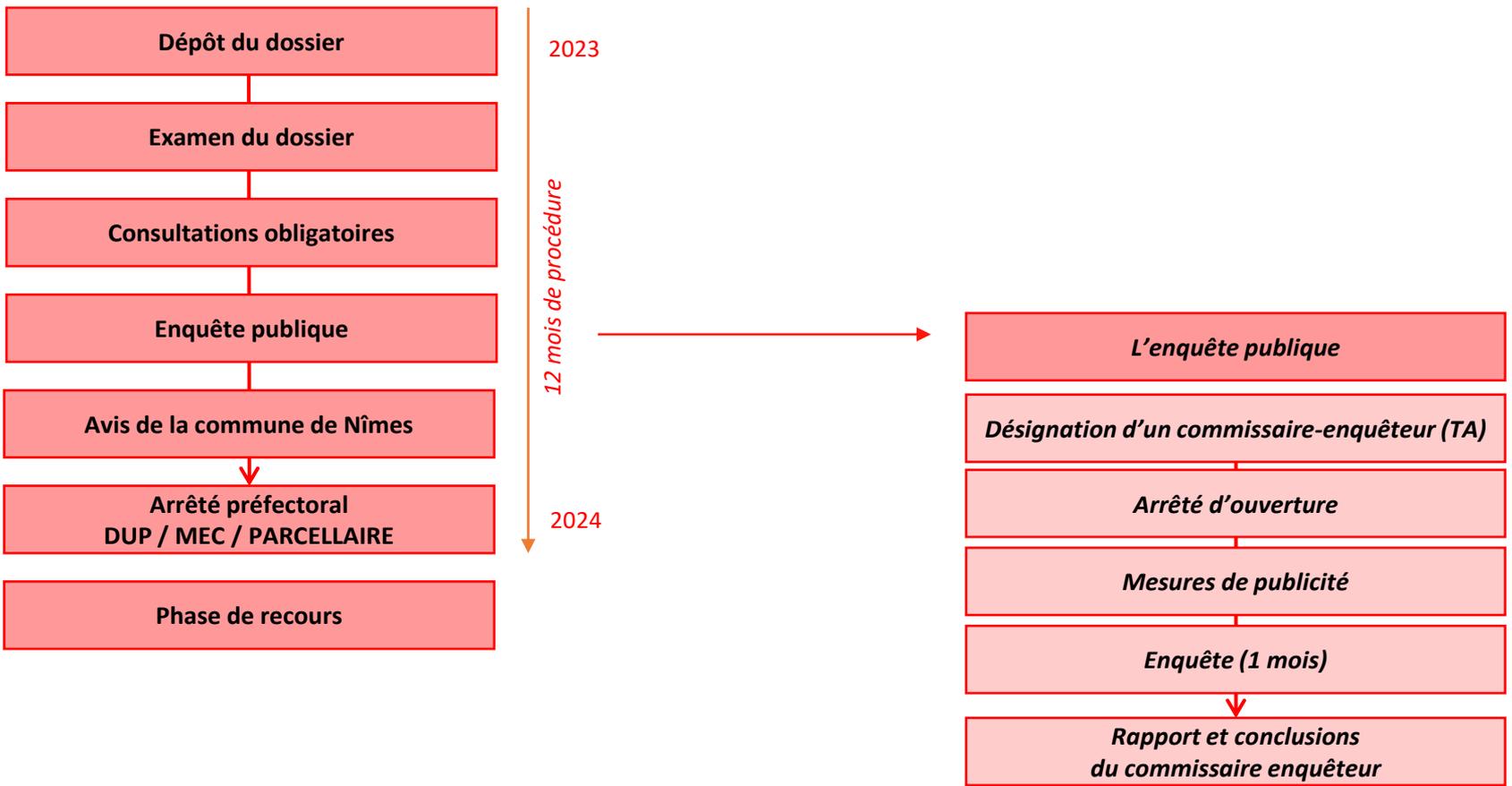
La procédure de **déclaration d'utilité publique** (DUP) est engagée par le préfet. Elle vise à recueillir l'avis de toutes les personnes intéressées sur un dossier présentant les principales caractéristiques du projet et son utilité publique.

La **procédure de mise en compatibilité** (MEC) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nîmes est menée en parallèle. Un dossier présentant le PLU actuel et les modifications permettant la construction de l'établissement pénitentiaire est produit par l'APIJ et soumis aux personnes intéressées.

Un **dossier d'étude d'impact** est joint. Il s'agit d'une étude technique qui apprécie les conséquences du projet et de la mise en compatibilité du PLU sur son environnement. Elle présente les enjeux, les impacts et les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

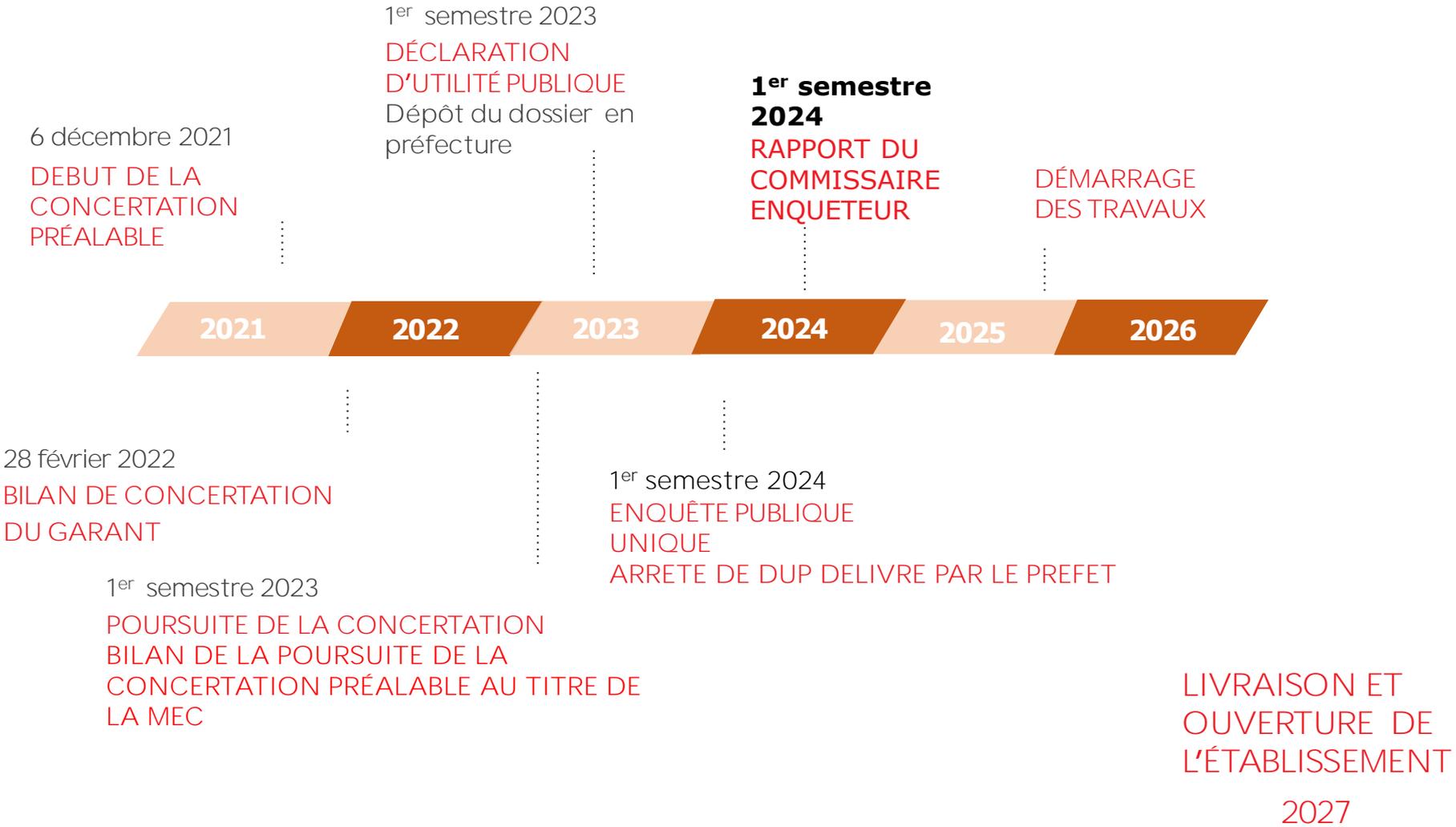
Un dossier d'étude parcellaire est également joint. Il vise à répertorier l'ensemble des propriétaires.

La DUP emportant mise en compatibilité

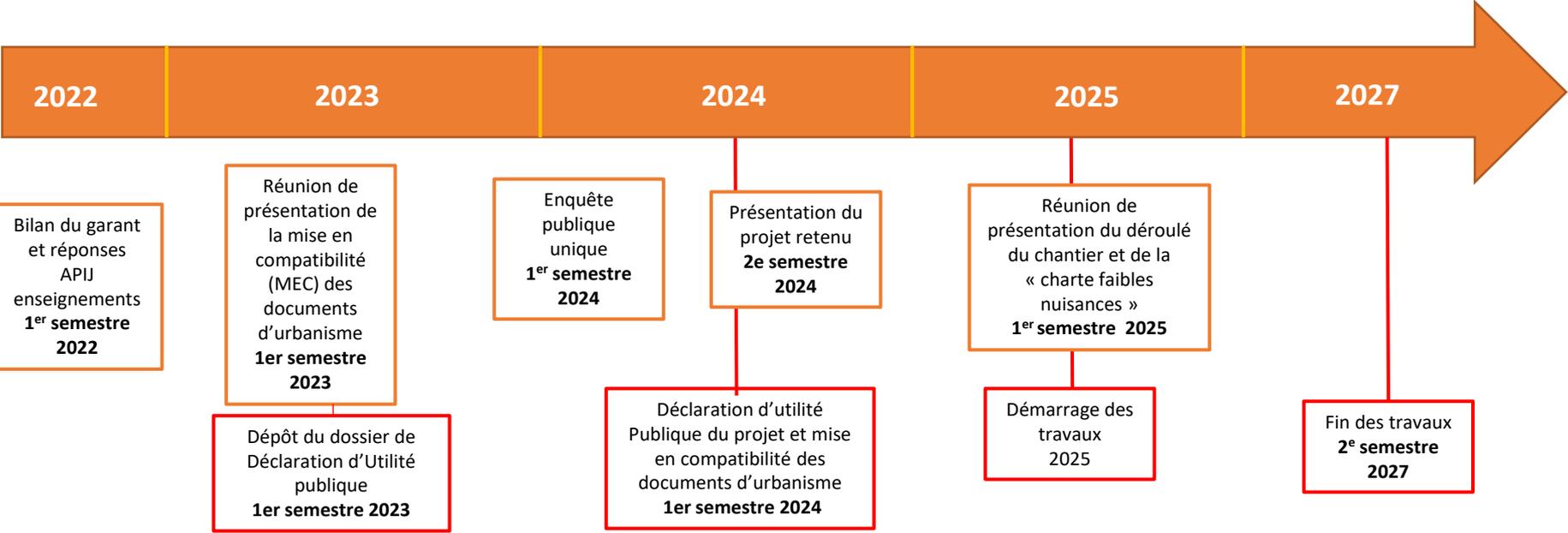


Calendrier prévisionnel du projet

Le calendrier de la procédure de MEC



Les temps d'échanges



Merci pour votre attention

