

Quelles sont les grandes étapes ?



La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments en projet de l'établissement pénitentiaire. Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du PLU et du SCoT en vigueur qui sont incompatibles avec le projet, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.

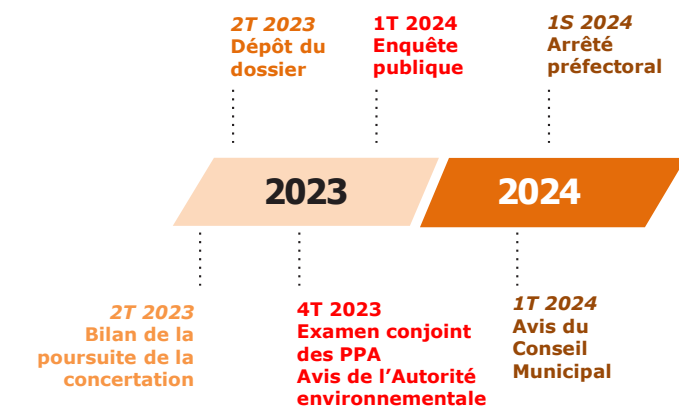
Le déroulement des procédures

- 1-Le dépôt du dossier en préfecture
- 2-L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA)
- 3-L'avis de l'Autorité environnementale
- 4-L'enquête publique
- 5-L'avis des autorités compétentes en matière de PLU et de SCoT
- 6-La DUP emportant mise en compatibilité (arrêté préfectoral)

Le calendrier prévisionnel

Préalablement au dépôt du dossier, l'APIJ dressera le bilan de la concertation préalable relative à la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Nîmes et du SCoT Sud Gard. Le bilan sera publié sur le site internet de l'APIJ et joint au dossier d'enquête publique.

Une fois le dossier déposé, chacun pourra encore faire part de ses remarques en consultant en détail l'ensemble des documents lors de l'enquête publique qui sera organisée pendant 1 mois.



UNE CONCERTATION PRÉALABLE POUR VOUS INFORMER VOUS EXPRIMER



La mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nîmes, ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard est rendue nécessaire par le projet de construction d'un établissement pénitentiaire sur le site dit « Oc'Via » sur le territoire nîmois.

Une première phase de concertation publique s'est tenue du 06 décembre 2021 au 28 janvier 2022. Elle fut l'occasion d'informer le plus largement possible les acteurs du territoire sur la nécessaire mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

La procédure de concertation doit être conduite jusqu'au dépôt du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité (MEC) du PLU et du SCoT auprès de l'autorité compétente pour prendre la décision.

La concertation préalable vise à informer et garantir le plus en amont possible la participation des habitants, des associations locales ainsi que des autres personnes concernées à l'élaboration de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, éclairer tout à la fois l'APIJ et l'administration sur les suites à donner à la concertation au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine, permettre de rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

Vous informer en consultant :

- le site internet de l'APIJ : www.apij-justice.fr – rubrique « mes actualités »
- le registre dédié : www.concertation-justice-nimes.fr
- les supports papier disposés en mairie de Nîmes et au siège de Nîmes Métropole aux heures d'ouverture habituelles

Vous exprimer en déposant une contribution :

- par mail : concertation-penitentiaire-nimes@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé : www.concertation-justice-nimes.fr
- par écrit : sur les registres papier disponibles en mairie de Nîmes et au siège de Nîmes Métropole aux heures d'ouverture habituelles
- par courrier : APIJ – OKABE - 67 avenue de Fontainebleau 94270 LE Kremlin-Bicêtre

Nîmes

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE

Mise en compatibilité
PLU de la Ville de Nîmes
SCoT Sud-Gard

Ne pas jeter sur la voie publique

DEPLIANT D'INFORMATION

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

<https://www.concertation-justice-nimes.fr>

Le PLU, c'est quoi ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a pour objectif d'organiser l'espace communal pour permettre son développement à court et moyen termes dans un projet cohérent et durable. Au quotidien, le PLU régleme la façon dont les propriétaires peuvent aménager leurs terrains, la manière dont ils peuvent modifier les bâtiments existants et ce qui est interdit. Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux et sert de fondement à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, lotissements, etc.).

La composition d'un PLU

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation** qui contient le diagnostic de territoire, l'état initial de l'environnement et la justification des choix. Il regroupe ainsi tous les éléments de compréhension du contexte mais aussi des autres pièces du PLU.
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui schématisent les principes d'aménagement sur certains secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser.
- Le projet est traduit graphiquement par un **plan de zonage** et un **règlement écrit** qui définit les règles d'urbanisation associées à ce plan.
- Les **annexes** qui reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement : les ZAC, les servitudes d'utilité publique ...

Le PLU de la ville de Nîmes est consultable sur les sites 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 d'urbanisme qui s'y appliquent.

La mise en compatibilité d'un PLU

Lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération immobilière faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être modifiées pour être mises en compatibilité avec le projet. C'est le cas en l'espèce. Le zonage actuel ne permet pas la construction d'un établissement pénitentiaire.

Champ d'application : L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme



Le projet de modification

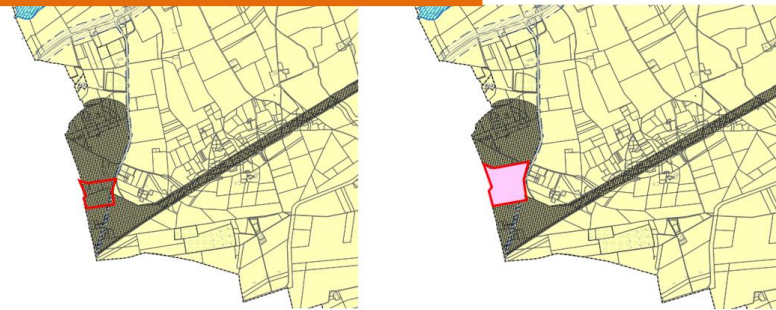
Pour rendre possible la réalisation du projet, il convient d'apporter des modifications dans plusieurs pièces du PLU de la ville de Nîmes,

Ces évolutions passeront par :

- **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 et 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 suite à la concertation publique préalable et aux échanges avec les acteurs du territoire.
- **La création d'un sous-secteur** à vocation pénitentiaire **dans le règlement écrit** ainsi que la **modification du plan de zonage** associée à la création de ce sous-secteur.
- **La modification** de l'emprise d'un des emplacements réservés.

Le PLU modifié suite à la procédure de mise en compatibilité sera compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui lui-même fait l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre du projet de construction d'un établissement pénitentiaire.

La proposition de plan de zonage



Zonage avant mise en compatibilité

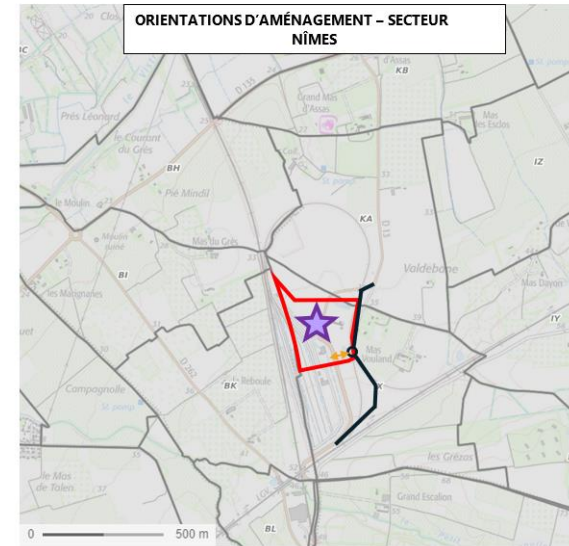
Zonage après mise en compatibilité



Zonage actuel : agricole

Zonage en projet : à définir

La proposition d'OAP



- Périmètre OAP
- ★ Établissement pénitentiaire
- ↔ Accès au site depuis la route de Générac (RD13)
- ➔ Déviation de la route de Générac (RD13)



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.

Pour aller plus loin :



- www.apij-justice.fr – rubrique « mes actualités »
- www.concertation-justice-nimes.fr
- Mairie de Nîmes et au siège de Nîmes Métropole aux heures habituelles d'ouverture

Le SCoT, c'est quoi ?

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). Il intervient à l'échelle intercommunale et assure la cohérence des diverses politiques et sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme sectoriels ou locaux (plans locaux d'urbanisme, cartes communales, grandes opérations foncières et d'aménagement)

La composition du SCoT Sud Gard

Le SCoT se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation** : explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques déclinées en plusieurs catégories (urbanisme, transports et déplacements, logement, implantation commerciale,...)
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui assure la cohérence d'ensemble de 3 domaines:
 - Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser ainsi que les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
 - Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
 - Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT Sud Gard est consultable sur le site internet <http://www.scot-sud-gard.fr>

La mise en compatibilité d'un SCoT

Lorsque les dispositions du SCoT ne permettent pas la réalisation d'une opération immobilière faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être modifiées pour être mises en compatibilité avec le projet. C'est le cas en l'espèce.

Champ d'application : article L.143-44 suivants du code de l'urbanisme



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'aménagements paysagers

La proposition de la carte de synthèse 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 masses 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
Les zones urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines
Les zones urbaines à formaliser en sites sensibles
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
L'établissement 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



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

★ Etablissement pénitentiaire



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.

L'évaluation environnementale du SCoT actuellement en vigueur (Rapport de présentation du SCoT) sera complétée / actualisée pour prise en compte de la procédure de mise en compatibilité.

