

Le journal

de l'Agence d'urbanisme,
région nîmoise et alésienne

' ActU

Mars 2024



Le mot du président de l'A'U

Notre agence d'urbanisme fête, cette année 2024, ses 35 ans. Cet outil local, dont l'enjeu est de se mettre au service de la collectivité, joue aujourd'hui, grâce au travail de son équipe et à l'engagement des élus, un rôle majeur dans l'aménagement de nos territoires. En tant que Président de l'A'U, je ne peux que me féliciter d'avoir à disposition une ingénierie constituée d'une vingtaine de professionnels, de grande qualité. Ce n'est pas de trop pour poser les réflexions et cadres sur l'avenir de nos cités. Nous allons également organiser mensuellement des petits déjeuners thématiques dont l'objet est d'échanger sur des politiques urbaines et rurales afin que les élus puissent partager leur expérience en toute transversalité. Une belle année de travail s'annonce pour tous.

Frédéric Touzellier, Maire de Générac,
1^{er} Vice-président de Nîmes métropole

Les membres élus du bureau sont :

- **M. Jean-François Durand-Coutelle**, Pôle Métropolitain Nîmes-Alès, Trésorier
- **M. Jean-Luc Descloux**, Nîmes Métropole, Secrétaire
- **M. Alain Bensakoun**, Alès Agglomération, Vice-Président, délégué Programme Partenarial
- **M. François Courdil**, Ville de Nîmes, Vice-Président
- **M. Jean-Jacques Granat**, Nîmes Métropole, Vice-Président
- **M. Philippe Ribot**, Alès Agglomération, Vice-Président

L'A'U se développe durablement depuis 35 ans.

Ces dernières années, de nombreuses collectivités locales ont rejoint l'agence, redéfinissant notre périmètre d'intervention et de réflexion. Celui-ci s'étend aujourd'hui sur la quasi-totalité du Gard mais aussi sur deux Communautés d'Agglomération de l'Hérault. Nos relations régulières de travail, avec les élus et techniciens de nos membres-adhérents, ainsi que les travaux que nous menons, nous confèrent une bonne connaissance des dynamiques locales et facilitent nos rôles d'appui technique et d'animateur territorial.

Le souhait de l'agence est d'enrichir et renouveler son expertise afin de pouvoir prendre en compte et traiter les enjeux de demain. Pour cela, de nouvelles compétences nous ont rejoints, et de nouveaux sujets transversaux sont approfondis tels que la surchauffe urbaine et la nature en ville, un atlas des formes urbaines et les stratégies du renouvellement urbain, le tissu économique ou la concertation au service de l'émergence de projets.

Nous tentons ainsi, année après année, d'être au plus près des territoires.

35
ans

AU
plus près
des territoires

1989 ' 2024



A'U

agence
d'urbanisme région
nîmoise et alésienne

www.audrna.com

L'agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne est un outil local, créé et financé par les collectivités territoriales pour répondre aux besoins de ces mêmes collectivités. Structure associative, facilement mobilisable, elle mutualise moyens et connaissances pour aider ses membres adhérents dans la définition de leur politique publique. Œuvrant pour la quasi-totalité des acteurs publics de l'aménagement du territoire, elle peut, par son approche partenariale, compléter efficacement l'ingénierie de ses membres dans l'ensemble des domaines relevant de l'urbanisme comme la planification, les projets urbains et de territoire, l'habitat, la mobilité, l'économie ou la ressource foncière.

Appui aux communes

Initier des documents d'urbanisme et faire émerger des projets urbains

- ⊙ **La commune de Marguerittes** fait partie des 22 lauréats de l'**Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)** lancé par l'ADEME et le ministère de la transition écologique pour la mise en place d'une stratégie opérationnelle permettant d'atteindre l'objectif de « **Zéro Artificialisation Nette** » (ZAN). Dans ce cadre, elle bénéficie d'un appui renforcé de l'ActU depuis le second semestre 2022. En 2023, celui-ci s'est traduit par l'accompagnement de la révision du PLU et notamment la rédaction d'une OAP thématique afin de favoriser le **renouvellement urbain et la nature en ville**. L'ActU a également contribué à mettre en avant cette démarche exemplaire auprès des acteurs locaux à travers sa participation à différents événements. Elle a participé avec la commune aux différents séminaires et travaux de la « communauté ZAN ». En 2024, la mission s'achèvera par un travail d'animation et de concertation auprès des élus et de la population, afin de contribuer à l'acceptation sociale du ZAN.
- ⊙ **Huit Communes Bourgs Centre** : Dans le cadre du dispositif **Bourgs Centre Occitanie 2022-2028** mis en oeuvre par la **Région**, l'agence d'urbanisme a aidé les communes de **Saint-Hilaire de Brethmas, Saint-Mamert du Gard, Bernis, Bezouce** et **Poulx** dans l'élaboration de leur projet de développement et la formalisation de leurs contrats. Ces derniers ont été signés par la Région, le Département, le PETR et l'EPCI en appui de la commune. En 2024, ce sont les communes de **Caissargues, Saint-Privat des Vieux et La Grand'Combe** qui vont être accompagnées par l'ActU.
- ⊙ **La commune de Bouillargues** : la ville envisage l'évolution de deux zones d'activités économiques vieillissantes vers des quartiers résidentiels à vocation habitat. En 2023, elle s'est appuyée sur l'expertise de l'ActU pour une **étude urbaine préalable**, en vue d'évaluer les enjeux des sites et définir des scénarios. Ceux-ci orientent les actions de l'**Etablissement Public Foncier** qui a conventionné avec la commune.
- ⊙ **La commune de Garons** : la ville s'est engagée dans une réflexion urbaine pour définir des objectifs de développement, préalablement à la révision de son document d'urbanisme. En 2023, l'ActU suite à un diagnostic ciblé a permis de faire émerger, lors de séances de travail d'un groupe d'élus et de techniciens, un **projet urbain communal**. Elle a poursuivi son appui sur le lancement de la révision du PLU. Le cahier des charges réalisé calibre et oriente les futures études à mener pour traduire le projet dans le document d'urbanisme.
- ⊙ **Les communes de Rodilhan, Poulx, Bellegarde, Jonquières-Saint-Vincent, Galargues et Générac** ont fait l'objet ces dernières années d'un accompagnement de l'ActU pour la **révision de leur document d'urbanisme**. Cet appui permet de renforcer notamment les volets concernant l'analyse des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine et de la consommation d'espace selon une méthode partagée avec les services de l'Etat. L'ActU a aidé certaines d'entre elles pour le **lancement de procédures de révision de PLU** (élaboration d'un cahier des charges suivie d'une analyse des offres pour le choix d'un bureau d'études). C'est aussi la demande en 2023/2024, des communes de **Boisseron et Entre-Vignes**.
- ⊙ **La Ville d'Alès** : l'ActU, comme cela a déjà été fait sur la Ville de Nîmes va s'engager dans une analyse de l'**évolution urbaine et socio démographique des quartiers alésiens** sur les trente dernières années. L'objet est de caractériser les logements (typologie, prix de marché...) ainsi que les profils des résidents (structure familiale, revenus...). Cette analyse favorisera notamment une réflexion sur l'avenir de ces quartiers et la nature de leurs équipements).
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** a adopté en 2023 son nouveau projet de territoire **Nîmes Eco Métropole 2032**, actualisation du précédent projet, qui doit conforter une agglomération productive, innovante et inscrite dans la transition énergétique et environnementale. L'élaboration de cette véritable feuille de route des politiques et des services communautaires a été possible grâce à la sollicitation de l'agence pour la co-animation de la démarche, la définition de l'armature du territoire et la formalisation des éléments de restitution de ce projet.

Un centre de ressources DATA

- ⊙ **L'agence d'urbanisme** est la seule entité gardoise à recueillir autant de données qu'elle est en capacité de traiter, exploiter et valoriser en interne. En effet, les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire recouvrent une multitude de champs thématiques (foncier, risques, habitat, économie ...) qu'il convient de croiser pour mener des analyses fines de connaissance du territoire. Celles-ci, comme différents observatoires ou outils de consultation développés par l'ActU, sont un préalable à toutes

démarches prospectives. Afin de rendre plus accessible ces éléments de connaissance, des protocoles d'échanges de données avec les partenaires sont nécessaires et un **portail des datavisualisations** réalisés sera mis en ligne courant 2024.

Les projets du territoire, les enjeux climatiques et de biodiversité

Définir des stratégies intercommunales pour préserver le cadre de vie

- ⊙ **La CA Nîmes métropole** a confié à l'A'U l'élaboration d'une publication synthétique permettant de disposer d'un panorama exhaustif des politiques sectorielles et des documents portés par la collectivité, dont la connaissance est essentielle aux **procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux**. Cet « Essentiel », structuré autour des 3 axes du Projet de Territoire est destiné à orienter les communes et leurs bureaux d'études vers les services ressources de la collectivité et à rappeler les modalités d'association de Nîmes métropole en sa qualité de Personne Publique Associée. Nîmes métropole valorisera cette démarche avec un site internet dédié permettant le téléchargement des documents référencés.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** mobilise régulièrement l'agence ces dernières années sur les **projets urbains métropolitains**, mixtes ou à vocation économique, pour un appui aux consultations de maîtrise d'œuvre urbaine et au suivi de ces missions, pour des contributions ponctuelles dans le domaine de l'urbanisme réglementaire également. Ainsi, dans la continuité de la requalification du **Marché Gare** à Nîmes, l'agence a participé à la consultation d'un prestataire pour l'élaboration et la mise en œuvre du projet urbain de la **Porte Ouest**. Toujours dans le cœur de l'agglomération nîmoise, elle est mobilisée dans l'accompagnement à l'émergence du projet urbain de la **Porte Sud** à Caissargues articulant la requalification de la ZAE Euro 2000 avec le développement urbain résidentiel et le prolongement du TCSP au sud de la commune. Enfin, sur le pôle aéroportuaire, pilier de la stratégie de développement économique autour des filières d'excellence de l'aéronautique moderne et de la sécurité civile, l'agence accompagne la collectivité sur la création de **l'éco parc technologique de Mitra Sud** et sur le Schéma de Développement de **l'Aéroport Nîmes Grande Provence Méditerranée**.
- ⊙ **La CC Terre de Camargue** a adopté en 2023 son **projet de territoire Terre de Camargue 2030**, après 2 ans d'une démarche participative animée par l'A'U et associant des services et des élus de la collectivité, mais aussi des représentants de la société civile, et qui fut notamment marquée par la tenue d'un séminaire prospectif. Une étape importante pour l'avenir de cette « terre de partages » qui se veut actrice du changement face à de nouveaux défis. Pour l'A'U, la suite est déjà engagée avec l'élaboration d'un PLH communautaire.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** élabore depuis 2021 son **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** et a arrêté son programme d'actions 2023-2029 portant sur la transition énergétique et climatique du territoire. L'agence accompagne la collectivité dans la mise en œuvre d'actions de sensibilisation et de connaissance en matière d'adaptation des milieux urbains au changement climatique. **La CA Lunel Agglo** a également sollicité l'appui de l'agence sur la mise en œuvre de son **PCAET**.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole**, consciente de l'impact du changement climatique sur l'aménagement du territoire a mené avec l'aide de l'A'U des groupes d'échange entre élus sur la **désimperméabilisation des cours d'école (2022-2023)**. Elle souhaite, en 2024, poursuivre et affiner une cartographie des **îlots de fraîcheur urbains** et disposer d'un diagnostic de la **surchauffe urbaine**.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** a lancé fin 2023 une étude visant à mettre en évidence **la trame verte bleue et noire** de son territoire. L'A'U, positionnée en suivi de la mission, a participé au cotech de lancement fin 2023. L'étude se poursuit en 2024, avec des ateliers qui se tiendront au premier semestre.
- ⊙ **Le réseau Colloc**, réunissant les 3 agences d'urbanisme d'Occitanie, et **l'AAPRISS** (ex IFERISS) dont l'objectif est de réduire les inégalités sociales de santé, poursuivent leur collaboration. En 2023, la **formation-action Santé-urbanisme Urban ISS-PRO** a été déployée auprès des professionnels de santé publique et de l'urbanisme sur l'intégration des enjeux de santé dans les projets d'aménagement. En 2024 seront enrichis la formation et la grille d'analyse des projets.



Un rôle d'animateur territorial

- ⊙ **L'Agence d'urbanisme** réunit dans son assemblée générale la quasi totalité des acteurs publics de l'aménagement du territoire (voir page 8). Cela facilite grandement son rôle d'animateur tout en lui conférant une légitimité pour associer, le plus en amont possible, sur

des sujets communs, les partenaires maîtres d'ouvrage et/ou financeurs. Ces démarches collaboratives font projet et portent autant sur des réflexions prospectives que sur la mise en œuvre de solutions partagées.

- ⊙ **Petits déjeuners de l'A'U** : tous les mois, dans les locaux de l'agence, un débat entre une dizaine d'élus sur un sujet d'actualité, retransmis en visio conférence pour un large public.

Mobilité

Des territoires en mouvement pour engager de nouvelles démarches et planifier leurs actions



- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** a arrêté en 2023 son projet de **Plan de Mobilité** (PDM), révision du Plan de Déplacements Urbain (PDU) antérieur, avec un accompagnement de l'agence dans le suivi de la démarche d'élaboration de ce PDM et de définition du scénario préférentiel à horizon 2032. Ce document cadre articulé avec le projet de territoire Nîmes Eco Métropole 2032 et le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) vise à favoriser l'intermodalité et les mobilités alternatives à la voiture particulière, plus particulièrement les transports collectifs et les modes actifs. En 2024, l'agence participera à la définition et élaboration d'un **outil de suivi et d'évaluation de la mise en oeuvre du PDM**.
- ⊙ **La CA Lunel Agglo**, dans le cadre de sa toute nouvelle compétence mobilité va initier en 2024 un **plan de mobilité simplifié** (PDMs) et va s'appuyer pour cela sur l'A'U pour son élaboration et son animation.
- ⊙ **Le PÉTR Causses et Cévennes** a sollicité l'A'U pour l'élaboration d'un **Schéma des Mobilités**, dans le cadre d'une démarche volontariste articulée avec l'élaboration de son SCoT déjà engagée en 2021, et pour lequel le PÉTR est lauréat du Plan Avenir Montagne. Après un premier séminaire-atelier réalisé en fin d'année 2023 et consacré à la consolidation de la stratégie mobilité d'un territoire peu dense et montagneux, un second séminaire-atelier avec jeu de rôle a été réalisé au 1^{er} trimestre 2024 pour préfigurer le plan d'actions, en collaboration avec le Cerema et avec une participation élargie des acteurs de la mobilité du territoire.
- ⊙ **La CC Rhône-Vistre-Vidourle** souhaite se doter d'un **schéma des pratiques cyclables**, avec pour objectif principal d'interconnecter les différents pôles générateurs de mobilité (PEM, aires de covoiturage, zones d'emploi, lieux de loisirs...) de son territoire mais également des territoires voisins (PEM de Vauvert, voie verte de la Vaunage, etc.).
- ⊙ **Le Conseil Départemental du Gard** envisage de promouvoir la pratique du vélo chez les collégiens. Pour l'**analyse des pratiques cyclables autour des collèges** publics, l'agence a établi une typologie en fonction de leur situation géographique, urbaine et des conditions de leur accessibilité à l'échelle du Gard. L'objectif pour le Département étant de prioriser leurs actions à venir dans ce domaine.
- ⊙ **Le Conseil Départemental du Gard** souhaite en 2024 approfondir sa compréhension des **dynamiques de flux domicile - travail et études** entre les différentes communes et intercommunalités du Gard. Cette démarche vise à doter la collectivité des outils nécessaires pour arbitrer et hiérarchiser les demandes qui lui sont soumises, en particulier celles relatives aux aménagements cyclables. Pour les actifs en emploi, l'objectif est de cartographier les déplacements domicile-travail, analyser les modes de transport et les besoins en infrastructures pour optimiser leur mobilité professionnelle.
- ⊙ **La DDTM du Gard** a initié, dès 2021, avec l'appui de l'agence, une **démarche Ouest-Gard-Vidourle** regroupant les 5 EPCI du PÉTR Vidourle-Camargue et Nîmes Métropole. Au printemps 2024, les territoires seront à nouveau réunis pour faire un point d'actualité sur leurs différents projets et échanger autour du thème des pôles d'échange multimodaux (PEM) et de l'interconnexion des réseaux cyclables.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole**, dans le contexte de l'élaboration de son Plan de Mobilité a lancé une **démarche Est-Gard-Rhône** associant la communauté d'agglomération Arles-Camargue-Crau-Montagnette et les communautés de communes Beaucaire Terre d'Argence et du Pont du Gard. Sur la base d'un inventaire, réalisé par l'A'U, des stratégies et projets des EPCI, un atelier sera organisé au 2nd trimestre 2024 pour échanger sur les enjeux communs en matière de mobilité.

Le devenir des lignes ferroviaires

- ⊙ **Le Pôle Métropolitain Nîmes-Alès**, affirme sa volonté de voir s'améliorer l'offre de transport ferroviaire. Pour cela, une **actualisation du projet d'axe Nîmes-Alès**, élaboré et animé par l'A'U en 2014 a été réalisée en 2023. La réflexion initiale a été élargie à la ligne Alès-Génolhac et à la ligne Alès-Bessèges.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole**, appuyée par l'A'U, a pris l'initiative fin 2021 de réunir les CC de **Terre de Camargue** et de Petite Camargue, ainsi que la **Région Occitanie** pour définir un **projet d'axe ferroviaire Nîmes – Le Grau-du-Roi** (validé en juin 2023). La Région a notamment annoncé la mise en service et l'expérimentation de trains à batterie entre Nîmes et Vauvert et confirmé son objectif d'améliorer la desserte. Les collectivités, dans une démarche « gagnant-gagnant » accompagneront la Région par leurs actions sur le développement urbain et le renforcement de l'accès aux gares. Actions confirmées dans le cadre du comité de suivi annuel de Février 2024, dans les locaux de l'A'U.

Des communes volontaristes pour améliorer la qualité de leur cadre de vie

Dix communes, depuis 2021 ont sollicité l'agence pour être accompagnées dans leur réflexion mobilité et disposer d'un document stratégique communicable à leurs partenaires et à leur population :

- ⊙ **Les communes de Générac et Bezouze**, suite à celle de **Milhaud** (en 2021) ont souhaité se doter d'un **plan local de déplacements** (PLD), en cohérence avec le Plan de mobilité et le Plan vélo de Nîmes Métropole. L'ouverture récente du PEM de Générac et les investissements de Bezouze en faveur des mobilités cyclables ont constitué un terreau fertile pour déployer une armature globale de mobilité douce. Les deux documents ont été établis en 2023.
- ⊙ **Les communes de Bellegarde, d'Aigues-Mortes et de Clarensac** ont sollicité l'A'U (fin 2023 et début 2024) pour élaborer leur **plan local de déplacements**. Ainsi, Bellegarde, en association avec la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence vise une meilleure connexion entre les nouveaux quartiers sur le plateau de Coste Canet, le cœur de bourg et les autres quartiers, avec une dimension touristique, par la présence de la ViaRhôna. L'apaisement de la circulation à Aigues-Mortes, notamment l'été, représente un atout pour renforcer son attractivité. L'A'U accompagne également la commune dans sa réflexion sur son

PEM ferroviaire. Différents projets sur voirie pour améliorer la qualité de vie de Clarensac nécessitent une mise en cohérence dans le cadre d'un document stratégique tel qu'un PLD.

- ⊙ **La commune de Marguerittes** a décliné son premier PLD, réalisé en 2020 par l'A'U, avec une démarche plus ciblée sur le vélo en 2021. Puis, elle a souhaité mûrir entre hiver et été 2023 son projet en associant la population. L'A'U a formalisé à l'issue de ce processus participatif son **plan local de mobilité durable**.
- ⊙ **Les communes de Manduel et Bernis** disposaient déjà de PLD datant de plusieurs années mais ont souhaité un appui de l'A'U pour une mise à jour et un approfondissement de la réflexion, dans une visée pré-opérationnelle. A Manduel, une offre de stationnement exemplaire à proximité du centre a permis un apaisement du cœur de bourg. La municipalité souhaitait réfléchir plus largement à un nouveau **plan de circulation**, pour donner toute sa dimension à cette politique volontariste. Bernis, dont le **plan local de déplacement** est en cours de validation, visait l'apaisement de son centre via une mobilité douce et l'aménagement d'espaces publics, tout en gérant les conflits inhérents à la nationale traversant le village.

Les acteurs du territoire cités dans ce journal sont tous partenaires-membres de l'A'U

Les missions citées sont toutes inscrites au Programme partenarial d'activité de L'A'U

Suivez notre actualité sur www.audrna.com

- ⊙ **La ville de Saint-Gilles** a lancé en 2022, avec l'appui de l'A'U, l'élaboration d'un **plan local vélos** afin de poursuivre son effort en faveur des modes doux dans le centre mais de façon plus ciblée sur le vélo, et en anticipation des projets de réaménagement de voirie prévus avec le Département du Gard. Le document a été validé en 2023.
- ⊙ **L'Agence d'Urbanisme**, en animant un **club mobilité**, facilite les échanges entre autorités organisatrices de la mobilité (AOM) autour de revues de projets et de thèmes choisis. Pour alimenter l'ensemble de ses missions, l'agence a mis en oeuvre un **panorama des mobilités**, outil consultable en ligne, qui renseigne différentes thématiques (itinéraires vélo, réseau TC, accidentologie ...). Ces outils de connaissances et d'animations territoriales ont été créés en 2019.

L'agence développe une expertise économique

- ⊙ **L'Agence d'Urbanisme** se spécialise de plus en plus dans la valorisation de données économiques complexes tout en développant ses capacités d'analyse et d'aide à la décision.
- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** a confié à l'agence la création d'un **Observatoire Économique Territorial**. Cet outil consultable en ligne par la collectivité permettra de disposer d'une vision

objective des forces et des faiblesses de l'économie locale. Les premiers enseignements seront présentés lors d'une rencontre publique fin 2024. Cet outil intègre également l'**observatoire de l'immobilier et du foncier d'entreprise** ou encore l'**atlas de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante** à l'échelle du **Pôle Métropolitain Nîmes-Alès**.

- ⊙ **Le PETR Pays Cévennes et les communautés de, Nîmes Métropole, Terre de Camargue, et Rhône-Vistre-Vidourle** s'appuient sur l'agence pour disposer d'un **Inventaire de zones d'activités économiques** (IZAE). Consultable en ligne par les collectivités, il répond aux attentes légales (connaissance de la vacance des locaux, des occupants...).

Habitat et politique de la ville

Accompagner, dans toutes ses dimensions, le renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville

⊙ **La CA Nîmes Métropole** est accompagnée depuis plusieurs années dans la mise en œuvre de sa politique de la ville et de renouvellement urbain des quartiers prioritaires par l'A'U :

– Dans le suivi de la mise en œuvre de la convention du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** signée en 2021. Deux volets sont spécifiquement portés chaque année : la contribution à l'animation partenariale de la convention et de ses instances de pilotage ainsi que le suivi de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis (ROLLS).

– En 2023, l'A'U a également participé à la candidature de Pissevin-Valdegour à la démarche Quartier Résilient et a initialisé une **mission pluriannuelle d'évaluation socio-urbaine** quantitative et qualitative des opérations d'aménagements et de diversification résidentielle dans les quartiers NPNRU.

– Concernant le contrat de ville, en 2023, l'A'U a contribué à la réalisation du diagnostic des QPV préalable à l'élaboration de la nouvelle contractualisation **Engagements Quartiers 2030** adoptée en Copil en début d'année 2024.

– En 2024, l'agence lancera **l'actualisation de l'Observatoire des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville**, avec un focus sur les quartiers NPNRU, destiné aux partenaires de la collectivité et disponible sur un support numérique de consultation d'indicateurs de mesure de l'évolution des quartiers prioritaires en termes socio-démographiques, économiques et de cadre de vie.

⊙ **La CA Nîmes Métropole** est également accompagnée depuis plusieurs années dans la mise en œuvre de sa politique habitat par l'A'U :

– Elle a délibéré le 12 février 2023 pour lancer **la révision de son Programme Local de l'Habitat**. Entre avril et octobre, l'A'U a mené la démarche de révision, à travers la production d'analyses et de diagnostics, ainsi que l'animation de plusieurs instances de concertation. Par courrier envoyé au Préfet le 12 décembre 2023, Nîmes Métropole a demandé la prorogation de deux ans du PLH 2019-2024, afin d'intégrer les objectifs du SCoT en cours de révision, ainsi que les résultats d'études sur les besoins en logements des personnes âgées, le phénomène de cabanisation et les perspectives d'évolutions démographiques du territoire.

Cette prorogation, approuvée par le Préfet le 16 janvier 2024, permet à l'A'U de réorienter son travail tout au long de l'année 2024.

– Suite à la prorogation du PLH, en 2024, un travail de pédagogie et **d'animation de la politique habitat** va être mené avec les services de la collectivité. Ainsi, quatre ateliers de travail thématiques seront organisés tout au long de l'année. Sur la base d'une publication de synthèse et de chiffres-clés, ils réunissent élus, techniciens, mais aussi acteurs institutionnels et professionnels afin d'améliorer la connaissance des sujets abordés, notamment les obligations légales, et de faire émerger des pistes de solutions pour répondre aux enjeux locaux et commencer à construire le futur PLH dans la réponse aux objectifs politiques.

– Comme chaque année désormais, **le bilan 2022 du PLH 2019-2024** a été réalisé à l'automne 2023. Il a fait l'objet d'un vote en Conseil communautaire en fin d'année 2023. **Le bilan 2023 du PLH** a été réalisé en début d'année 2024, il est déjà validé.



Copropriétés dégradées

⊙ **L'EPF d'Occitanie** porte **l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) du quartier de Pissevin**, déclarée d'intérêt national par décret, le 4 mars 2022. Le dispositif concerne 12 copropriétés représentant plus de 1 600 logements et vise notamment à améliorer la situation des copropriétés et participer à la redynamisation du quartier, en lien avec le NPNRU. L'EPF s'appuie sur l'A'U pour mettre en place un observatoire de l'ORCOD et ainsi évaluer les impacts du dispositif sur le quartier. L'année 2023 a permis de définir le contenu

et les objectifs de l'observatoire et de réaliser les premières fiches copropriétés. Le travail de création de l'observatoire se poursuit en 2024 avec la réalisation d'une publication à l'échelle du quartier. Les travaux réalisés seront présentés lors des différents comités de pilotage de l'ORCOD auxquels l'A'U participe. Par la suite, il est prévu d'actualiser tous les ans l'observatoire.



⊙ **La CA Alès Agglomération** : une démarche d'actualisation de **l'observatoire des copropriétés (VOC)** a permis de mettre à jour la situation et l'état de santé des copropriétés d'Alès Agglomération. L'agence a travaillé avec la collectivité et le prestataire sur l'identification des nouvelles copropriétés à inscrire au **POPAC**.

⊙ **La CA Nîmes Métropole** : l'année 2024 est marquée par l'actualisation de **l'observatoire des copropriétés (VOC)**, outil d'évaluation et de suivi de 250 copropriétés regroupant plus de 17 000 logements.

Politiques locales de l'habitat

Définir des stratégies d'intervention adaptées aux spécificités des territoires et aider à leur mise en œuvre

⊙ La CC Beaucaire Terre d'Argence :

– A été accompagnée par l'A'U dans la réalisation de l'étude préalable pour le renouvellement de l'OPAH-RU. Les centres anciens des 5 communes de la CCBTA ont fait l'objet d'une analyse urbaine, architecturale, foncière et sociale.

– A demandé à l'A'U, en lien avec l'OPAH RU, de réaliser un Observatoire du logement vacant, un outil en ligne permettant de localiser les logements concernés, d'obtenir les informations pour contacter les propriétaires et les inciter à remettre sur le marché des logements vacants. Accompagné d'un guide méthodologique et d'utilisation, l'outil a été restitué en novembre 2023.

– A finalisé fin 2023, avec l'appui technique de l'A'U, le bilan annuel 2022 du PLH 2022-2027. Il devrait être validé au cours du premier semestre 2024. La rédaction du bilan 2023 est en cours de rédaction.

⊙ La CA Alès Agglomération est accompagnée depuis plusieurs années dans la mise en œuvre de sa politique habitat par l'A'U, qui est actuellement mobilisée sur les sujets suivants :

– Un repérage des capacités foncières résiduelles pour la production de logements sociaux dans les communes concernées par la loi SRU a été réalisé fin 2023-début 2024.

– L'élaboration du bilan triennal du PLH 2021-2023, finalisé au cours du premier semestre 2024 permettant le suivi et l'évaluation des actions menées par les collectivités locales en matière d'habitat.

– En 2024, deux nouvelles missions seront réalisées. Elles concernent les enjeux de la rétractation du parc locatif social dans l'ancien bassin alésien ainsi que l'analyse des meublés de tourisme sur le territoire, leur localisation, leurs typologies, etc.

Trois collectivités partenaires s'appuient ou se sont appuyées sur l'A'U pour élaborer leur premier PLH :

⊙ La CC Rhône-Vistre-Vidourle a poursuivi sa démarche d'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029. En 2023, l'A'U a accompagné l'EPCI dans l'élaboration du programme d'action et du programme d'actions territorialisées, dans le cadre d'une démarche partenariale avec les parties prenantes du projet. Le PLH a fait l'objet d'un premier arrêt en conseil communautaire en février 2024.

⊙ La CC Terre de Camargue a lancé l'élaboration volontaire de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH). Des fiches communales ainsi qu'un diagnostic comprenant des focus thématiques ont été réalisés et validés

en 2023. La démarche se poursuit en 2024 avec l'élaboration de la stratégie territoriale en matière d'habitat et logement.

⊙ La CA de Lunel Agglo a approuvé son Programme Local de l'Habitat 2024-2029 le 8 février 2024. Ce vote est l'aboutissement d'une procédure d'élaboration initiée en 2022, au cours de laquelle l'A'U a accompagné la collectivité pour parvenir à un projet porté par les élus du territoire et approuvé par les services de l'Etat. En 2024, l'A'U va accompagner la mise en œuvre des actions du PLH.

⊙ Les CA Alès Agglomération, Nîmes métropole et la CC Beaucaire Terre d'Argence ont sollicité l'agence d'urbanisme pour mettre à jour et moderniser leur atlas du parc locatif social, en intégrant de nouvelles données et fonctionnalités aux cartographies dynamiques en ligne. Cet outil est destiné aux élus et techniciens, mais également pour Alès agglomération, aux demandeurs de logement social. Il permet de disposer d'une connaissance actualisée et précise du parc locatif social et de nourrir les projets urbains et les documents de planification.

Partenariats avec l'Insee

⊙ Le SM SCoT Sud Gard et la CA de Nîmes Métropole, dans le cadre de l'élaboration de leurs documents cadres ont sollicité l'agence pour travailler en collaboration avec l'Insee sur l'analyse des perspectives démographiques de Nîmes Métropole et du SCoT Sud Gard à l'horizon 2050. Entre 2014 et 2020, Nîmes Métropole a vu son rythme de croissance démographique fortement

baisser pour se situer à un niveau quasiment nul (+0,07% par an), avec un socle migratoire négatif, tout juste équilibré par le solde naturel. Au terme de cette collaboration, afin de mobiliser les données les plus récentes possibles, l'A'U va développer un modèle de projection démographique local pour accompagner les collectivités dans l'évaluation de leurs besoins en équipements et services.

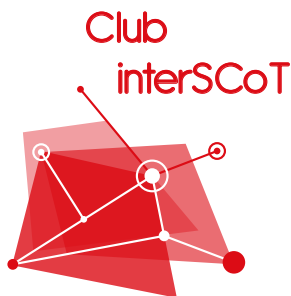
⊙ La CA de Nîmes Métropole : dans le cadre de l'évaluation de la politique de la ville, une étude spécifique sur les trajectoires résidentielles au sein des QPV sera menée en partenariat avec l'Insee pour mieux connaître les origines et destinations des habitants qui s'installent et quittent ces quartiers, ainsi que leur profil socio-économique, leur âge, etc.

Schémas de Cohérence Territoriale

Le SCoT, de la définition du projet jusqu'au suivi et à l'évaluation de sa mise en œuvre

L'agence d'urbanisme accompagne actuellement trois de ses partenaires adhérents dans l'élaboration de Schémas de Cohérence Territoriale :

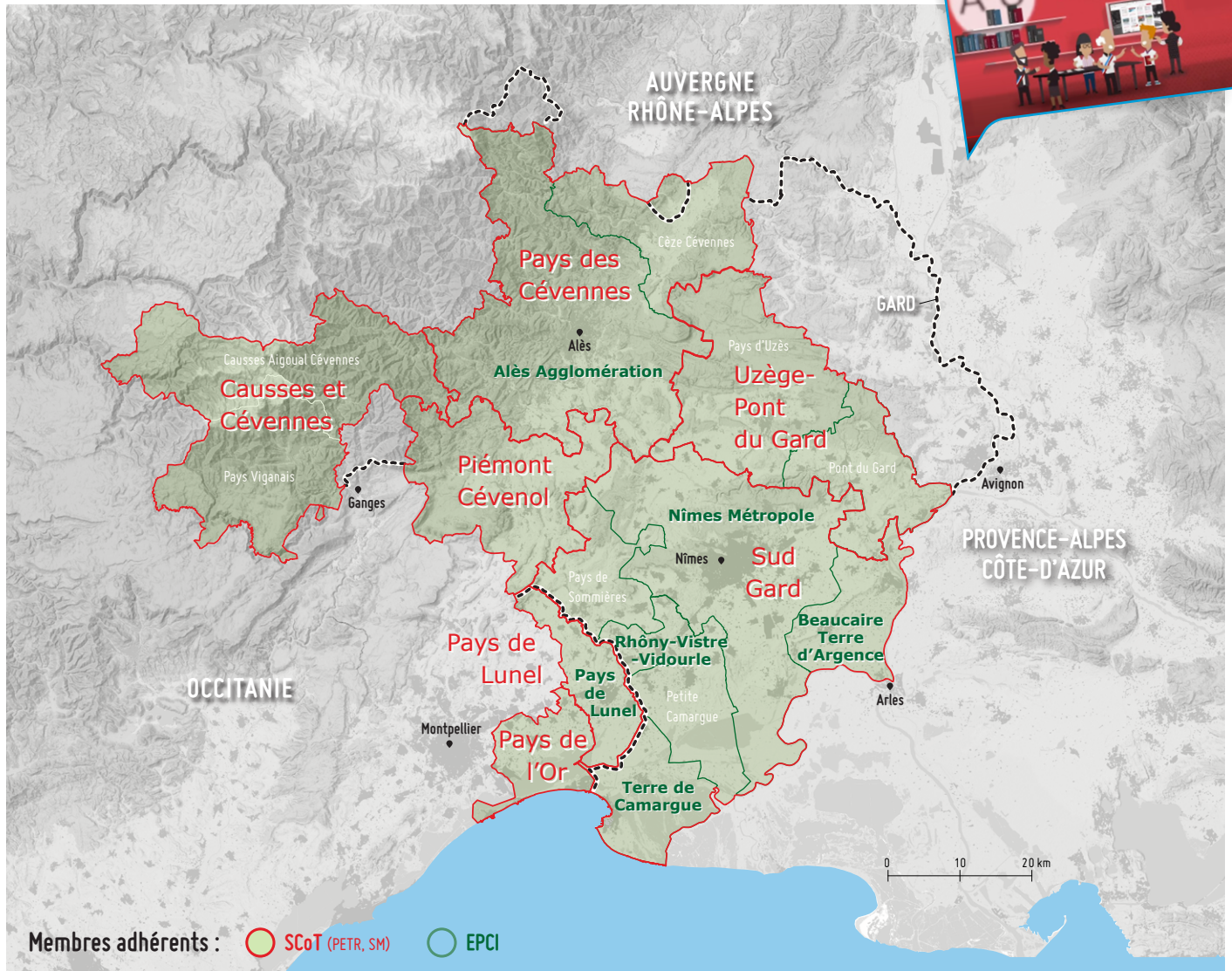
- ⊙ **Le SM du SCoT du Sud Gard**, a engagé la révision de son SCoT. Après un accompagnement de l'A'U sur la phase de lancement destinée à dresser les grands enjeux de la révision et à aller à la rencontre des intercommunalités et des communes en 2023, le travail se poursuit en 2024 avec l'élaboration du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, dont la restitution est prévue le 22 avril 2024. A cette occasion, partenaires et élus seront conviés à débattre, échanger et prioriser les enjeux en ateliers, étape préalable et nécessaire à la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique, qui interviendra dès le printemps 2024.
- ⊙ **La CC du Piémont Cévenol**, dans la continuité des travaux engagés en 2020 pour l'élaboration de son SCoT, a traduit son projet politique à travers la rédaction de son Document d'Orientations et d'Objectifs. Des comités de rédaction animés par l'A'U ont été tenus, associant partenaires et élus, pour établir des règles partagées. Le document a été débattu en octobre 2023. L'année 2024 sera consacrée à l'arrêt du projet, après un réajustement des pièces du dossier suite aux évolutions législatives relatives à la loi Climat et Résilience.
- ⊙ **Le SCoT du Pays de Lunel** a engagé en 2023 un observatoire de suivi du SCoT avec la réalisation d'un Temps 0 du SCoT qui permet de dresser un état des lieux au moment de la réalisation du document. Plus de 60 indicateurs multithématiques ont été traités et les principaux résultats seront présentés aux élus et aux partenaires au premier semestre 2024. Dans l'objectif de suivre les évolutions dans le temps de chaque indicateur, il est prévu la production d'un Temps 1 pour le deuxième semestre 2024.
- ⊙ **Le Syndicat Mixte du SCoT Sud Gard et le PETR Uzège Pont du Gard** ont poursuivi leur observatoire mutualisé de suivi des SCoT, avec la production d'un Temps 1 pour suivre les évolutions dans le temps de la soixantaine d'indicateurs composant leur Temps 0. Une restitution technique des résultats est prévue au premier semestre 2024.
- ⊙ **L'Etat** a mené en 2023 un cycle atelier des solutions portant sur le territoire du SCoT Sud Gard qui a mobilisé élus et techniciens. Celui-ci se conclura par un séminaire de transmission début 2024. L'objectif de cette démarche vise à trouver collectivement les outils permettant la réussite de projets de qualité, prenant en compte les impacts environnementaux et agricoles. Trois des huit solutions proposées impliquent l'agence dont le suivi et évaluation de la santé écologique du territoire.
- ⊙ **La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée** fait appel à l'expertise des 3 agences d'urbanisme d'Occitanie pour appuyer sur la modification et la mise en œuvre du Srdet. Elles contribuent ainsi à la simulation de territorialisation n°3 post loi ZAN, à la déclinaison du Srdet dans les documents infra et à l'analyse des avis des PPA. L'agence fait également office de relai technique sur les attentes locales de ses partenaires.
- ⊙ **Le PETR Causses et Cévennes** a concerté et débattu son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au 1er semestre de l'année 2023 et a consacré le 2ème semestre à la concertation pour définir les premières règles du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), avec la tenue de plusieurs comités de rédaction. L'année 2024 sera consacrée à la finalisation du DOO et à la production et à la mise à jour de l'ensemble des pièces du SCoT.
- ⊙ **Le SCoT Pays de Lunel** s'est doté d'un guide de mise en œuvre, constitué de 13 fiches thématiques, ayant objectif de faciliter la traduction du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux. A destination de l'ensemble des acteurs impliqués dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (techniciens, élus et partenaires), ce guide a été présenté en bureau communautaire et aux personnes publiques associées fin 2023.



L'agence d'urbanisme accompagne plusieurs partenaires dans le suivi et la mise en œuvre de leurs SCoT :

Périmètre d'intervention de l'A'U

Faciliter les relations entre territoires et partenaires



40 communes



Aigues-Mortes, Bellegarde, Bernis, Bezouze, Bouillargues, Brignon, Caissargues, Caveirac, Clarensac, Entre-Vignes, Galargues, Garons, Garrigues, Gênerac, Jonquières-Saint-Vincent, La Calmette, La Grand'Combe, Langlade, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Poulx, Redessan, Remoulins, Rodilhan, Saint-Chaptes, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Saint-Gervasy, Saint-Gilles, Saint-Hilaire-de-Brethmas, Saint-Jean-du-Gard, Saint-Just, Saint-Mamert-du-Gard, Saint-Privat-des-Vieux, Uchaud, Vergèze, Vestric-et-Candiac, Vézénobres.

Foncier



La ressource foncière à l'heure de la loi Climat et Résilience : du diagnostic à la stratégie de mise en œuvre

⊙ La CA Alès Agglomération :

- En complément de l'[outil de prospection foncière](#) dont elle dispose, a fait appel à l'ActU pour se doter d'un [outil de renseignement d'urbanisme](#) sur la commune d'Alès. Cet outil cartographique à destination des notaires permet de consulter les informations constitutives d'un certificat d'urbanisme d'information (CUa) sur l'ensemble des parcelles de la commune. Au-delà de la consultation, il est également possible d'exporter une note de synthèse contenant les informations d'un CUa.

- Poursuit son accompagnement des communes au travers du Programme Alimentaire Territorial (PAT). Un [diagnostic foncier agricole](#) a été produit en 2023 sur 7 communes en cours d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme, axé sur la planification du foncier agricole, pour le déploiement de stratégies foncières communales. Le portrait communal de chaque commune ainsi qu'une boîte à outil spécifique ont ainsi été produits. La poursuite de la démarche sur 3 autres communes de l'agglomération est envisagée en 2024.

- A sollicité l'ActU pour [analyser l'impact du PAC Feu de forêt sur la constructibilité du territoire](#), après sa mise à disposition en octobre 2021 auprès des communes du Gard. A partir d'une démarche menée avec le SDIS et les services de l'état notamment,

des marges de manœuvre, bien que limitées, ont été identifiées pour réduire l'impact du niveau d'aléa pour les communes. Suite à la présentation en Comité syndical du Pays des Cévennes, de l'analyse et des résultats obtenus, une cartographie de synthèse a été produite et mise à disposition de chaque commune.

- A sollicité l'ActU dans le cadre de la révision du SCoT du Pays des Cévennes, pour réaliser une [analyse des friches d'activités](#) attendue dans le cadre du diagnostic de territoire, en réponse aux objectifs de densification et mutation des espaces déjà urbanisés du territoire. A partir d'un repérage automatique, l'identification a été réalisée en 2023 et la qualification du potentiel de chaque site est prévue pour 2024.

⊙ La CA Nîmes Métropole :

- Dispose depuis 2021 d'un [outil de prospection foncière](#) développé par l'ActU et utilisable par les services de la collectivité dans le cadre de la définition de stratégies foncières. En plus de sa mise à jour annuelle, l'outil a été enrichi en 2023 d'une analyse environnementale portée par l'intégration des données de fonctionnalité écologique produites par le bureau d'étude TerrOïko dans l'objectif de faciliter le déploiement de la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC).

- S'est dotée d'un outil de [stratégie foncière en matière d'habitat](#) au travers d'une étude initialisée par l'agence d'urbanisme en 2022. L'objectif était de définir des secteurs prioritaires pour la production de logements, situés dans l'enveloppe urbaine, à proximité des équipements et services et des transports en commun. Les résultats d'analyse cartographique ont été présentés aux différents services de l'agglomération fin 2023 et une restitution auprès des élus est envisagée pour 2024.

⊙ La Région Occitanie, qui porte le dispositif « [Reconquête des friches](#) », s'appuie depuis plusieurs années sur un comité régional dont font partie les 3 agences d'urbanisme, AUAT, AURCA et ActU. Ce comité participe à l'examen « mutualisé » des candidatures au dispositif régional et au Fonds friches national. Certains de ses membres accompagnent des candidatures ou des lauréats comme « chef de file » de ce comité, à l'image de l'ActU qui, après le projet de requalification du Marché Gare pour la CA Nîmes Métropole, a initié la réunion de lancement du dispositif pour la CC Beaucaire Terre d'Argence, lauréate pour son projet de salle de spectacles et de congrès sur la friche ferroviaire de l'embarcadère.

Consommation foncière

⊙ La CA Nîmes Métropole, dans un contexte de révision du SCoT Sud Gard, souhaite avoir une bonne connaissance des [dynamiques de consommation d'espaces](#) sur son territoire. L'ActU réalise à la fois une estimation de la consommation d'espaces 2011-2021 mais aussi une estimation de ce qui a déjà été consommé depuis 2021.

Une restitution des résultats est prévue au premier semestre 2024. Ils permettront de déterminer le potentiel de consommation d'espaces entre 2024 et 2031, au regard des obligations de la loi Climat et Résilience, du SRADDET révisé et du SCoT Sud Gard.

⊙ La CA du Pays de l'Or, en anticipation de la révision de son SCoT et dans un contexte de modification du SRADDET, souhaite consolider ses estimations de [consommation foncière](#) et déterminer la méthode la plus appropriée pour l'étudier. Il est prévu d'initialiser la mission au deuxième trimestre de l'année 2024.

- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** a fait le choix de se doter depuis 2017 d'un **inventaire des projets**, toutes thématiques et maîtrises d'ouvrages confondues. Mis à jour en 2021, ce dernier fera l'objet d'une nouvelle mise à jour en 2024. Cet inventaire est précieux pour évaluer les besoins à venir en matière d'équipements et de services publics sur le territoire, mais aussi pour anticiper la consommation foncière future au regard du ZAN.

- ⊙ **La CA Nîmes Métropole** a engagé, en partenariat avec la SAFER, la Chambre d'Agriculture et l'EPTB, une démarche de **recensement et d'analyse des friches agricoles** sur 3 communes test. Suite à une participation au recensement terrain, l'A'U a déployé une analyse multicritère des friches agricoles afin d'estimer leur intérêt agricole, leur intérêt pour y déployer de la compensation et leur intérêt foncier. Une restitution des analyses réalisées et des rencontres avec les communes et les propriétaires fonciers seront effectuées au premier semestre 2024.

- ⊙ **L'agence d'urbanisme**, en collaboration avec les services de **l'Etat**, actualise annuellement **l'inventaire des potentiels fonciers à l'échelle du Gard**. Cette base de données permet de disposer d'une première analyse foncière homogène à grande échelle. Elle constitue un outil précieux pour l'ensemble des missions relatives au foncier, qu'il s'agisse d'analyser les capacités résiduelles d'un PLU ou la dureté foncière et la faisabilité opérationnelle d'une opération.



- ⊙ **Le Conseil Départemental du Gard**, en partenariat avec **la DDTM du Gard**, ont réalisé avec l'agence, en 2023, l'actualisation de **l'observatoire du risque inondation**, avec la mise à jour de l'estimation de la population résidant en zone inondable ainsi que les surfaces urbanisées estimées en zone inondable dans le Gard. Ce travail est affiné par types d'aléas pour les communes disposant d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) «nouvelle génération», soit approuvé après 2002.

La connaissance et le suivi de **l'évolution de la population et de l'urbanisation en zone inondable** sont des indicateurs phares de l'observatoire du risque inondation dont le Département est gestionnaire et qui dispose d'un site internet dédié.

Des missions pour préparer demain

L'agence d'urbanisme a inscrit dans son programme de travail 2024 des missions transversales et de réflexion sur des sujets d'actualité, afin de continuer à se renouveler et à proposer le meilleur appui technique à ses partenaires.

- ⊙ A l'heure de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et des débats qui agitent notre territoire, l'A'U se penche sur la question de la mise en place d'une **stratégie de renouvellement urbain**. Il s'agit de proposer un guide pour une densification douce, respectueuse notamment de l'intimité des habitants et de la présence de la nature en ville. De nombreux schémas d'illustration et des principes réglementaires seront proposés pour permettre au territoire de continuer à produire des logements et des locaux d'activités au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant la qualité du cadre de vie.

- ⊙ Alors que les projets urbains comme les documents réglementaires (PLU, PLH, SCoT) peuvent être remis en question par les élus comme par les citoyens, et que les méthodes de concertation traditionnelles (cotech, copil) s'essouffent, l'A'U s'interroge sur **l'animation territoriale, les méthodes de concertation et la participation citoyenne**. Plusieurs chargés de mission seront formés en 2024 à de nouvelles techniques d'animation telles que les fresques du climat, de la mobilité ou le jeu du play-ZAN. L'objectif est de proposer aux collectivités partenaires de nouvelles manières de faire émerger les projets, en matière de planification comme à l'échelle du quartier.

- ⊙ A destination de tous ses partenaires, l'A'U va réaliser une **boîte à outils habitat**, afin de diffuser les bonnes pratiques et d'encourager l'action publique sur des sujets tels que la rétention foncière ou la lutte contre les marchands de sommeil. Cette

boîte à outil pourra être étendue à d'autres thématiques par la suite.

- ⊙ Se doter de référentiels pour parler un langage commun est un préalable indispensable, en particulier dans nos métiers. Ainsi, l'A'U travaille à la réalisation d'un **atlas des formes urbaines**. Cet atlas a pour ambition de définir et répertorier les différentes formes urbaines présentes sur le territoire. Il sera une base de travail précieuse pour de nombreuses missions qui nécessiteront de caractériser le tissu urbain, de la surchauffe urbaine à l'élaboration d'un PLH par exemple. De la même manière, l'identification d'**opérations urbaines de référence** a pour ambition de construire un centre de ressources sur des projets urbains présentant une qualité ou des caractéristiques spécifiques qui pourront être mises en avant.

à / Affiche

Mars 2024



**Alès Agglomération
Nîmes métropole
Rhône Vistre Vidourle**
Inventaire des Zones d'Activités Economiques



Les îlots de fraîcheur urbains
Quand les espaces urbains s'adaptent aux fortes chaleurs estivales



Marguerittes
Plan Local de Mobilité Durable



Terre de Camargue
Projet de Territoire



Renaturer les cours d'école
Synthèse d'une démarche collaborative



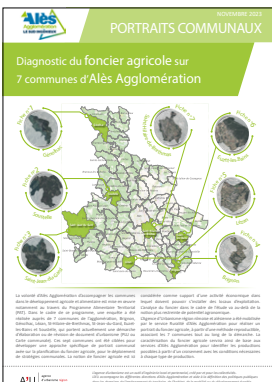
Nîmes / Le Grau du Roi
Projet d'axe de la ligne ferroviaire



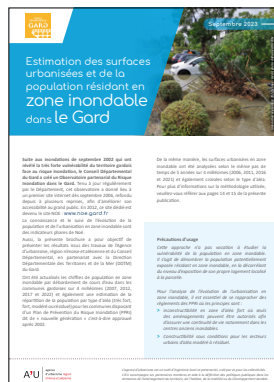
Lunel agglo
Programme Local de l'Habitat



SCoT Sud Gard
La révision du SCoT, une vision stratégique à horizon 2050



Alès Agglomération
Diagnostique du foncier agricole sur 7 communes



Conseil départemental du Gard
Zone inondable dans le Gard
Population et territoires vulnérables



Nîmes métropole
Programme Local de l'Habitat
Bilan annuel



SCoT Pays de Lunel
Guide de mise en œuvre