

# Plan Local d'Urbanisme

de Nîmes

## Comprendre et participer

Mode d'emploi, diagnostic et arguments  
pour un PLU adapté aux enjeux environnementaux

# Introduction

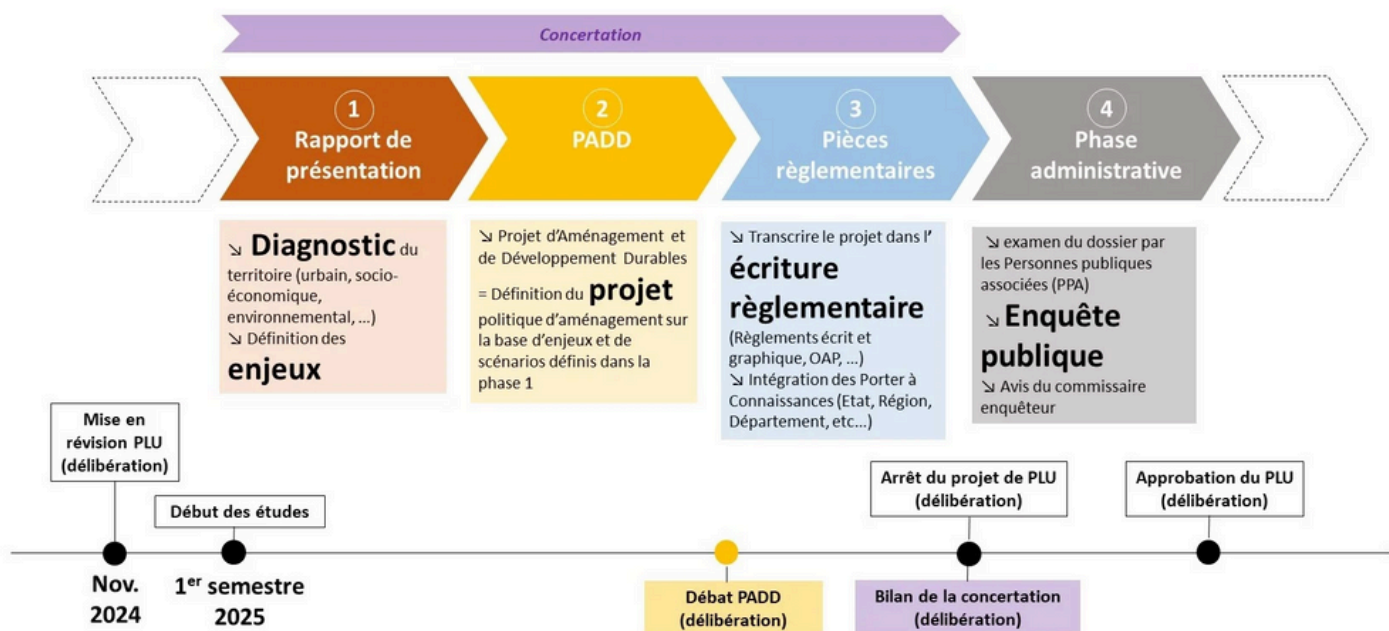
## Avant de commencer, un peu de contexte :

**Le Plan Local d'Urbanisme de Nîmes a entamé sa révision le 16 novembre 2024.**

Nous sommes donc entré dans la phase de concertation préalable, et une plateforme de participation citoyenne en ligne a été mise en place par la ville de Nîmes.

Constatant que peu de personnes étaient au courant, et que les participations étaient peu nombreuses, nous avons décidé de nous mobiliser sur ce sujet.

*Précision importante : ce dossier traite essentiellement de la participation en ligne, mais une participation physique est possible sur registre papier au 152 avenue Robert Bompard (direction de l'urbanisme de la ville de Nîmes).*



Source : Ville de Nîmes

Nous espérons donc que ce dossier aura un rôle facilitateur pour que la voix des nîmoises et des nîmois soit entendue, et que naisse un PLU plus respectueux de la nature et des humains.

# Sommaire

Participer à la révision du PLU en ligne	04
Comprendre le PLU	06
Connaître sa commune	08
Éléments de diagnostic	10
Quel PLU pour une ville durable ?	12
A l'origine de ce dossier	14

# Participer à la révision du PLU

Voici un guide pas à pas pour contribuer en ligne à la concertation préalable mise en place à Nîmes dans le cadre de la révision du PLU.

## 1. Première étape, se rendre sur le site dédié à la participation citoyenne concernant le PLU.

Voici le lien :

<https://jeparticipe.nimes.fr/project/revision-plan-local-durbanisme/collect/je-depose-mon-avis-sur-le-lancement-de-la-revision-du-plu>

On trouve aussi cette page depuis le site de la Ville de Nîmes :

Mon quotidien - Urbanisme - Règles d'urbanisme - Plan Local d'Urbanisme de Nîmes (PLU) - "Découvrir le projet sur la plateforme de participation citoyenne - jeparticipe.nimes.fr" (lien en milieu de page)



## 2. Inscription Connexion

Deuxième étape, cliquer sur "Inscription" en haut à droite. Les prochaines fois, il vous suffira de vous connecter.

## 3. Troisième étape, s'inscrire. Vous pouvez utiliser le bouton bleu FranceConnect (identifiants utilisés pour les impôts) ou créer votre compte avec un mail, un mot de passe et un pseudo. Pensez à accepter la charte et la politique de confidentialité avant de cliquer sur "S'inscrire".



Qu'est-ce que FranceConnect ?

☒ J'ai lu et j'accepte



4.

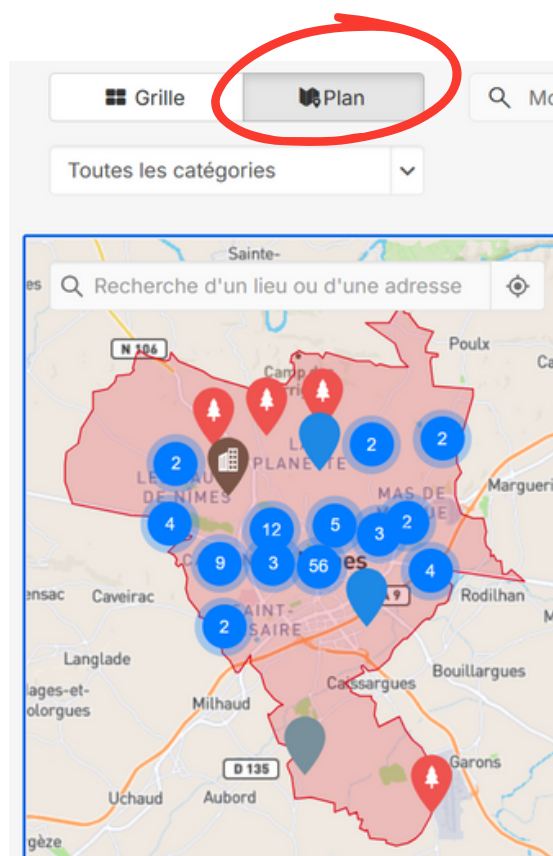
Vous devrez **valider votre inscription** grâce au code reçu par SMS ou par mail. Vous pourrez ensuite **retourner sur le site et vous connecter**.

5.

Une fois connecté, cliquez sur :  
**“Je dépose mon avis”**.

En descendant, vous trouverez une carte qui rassemble l'ensemble des contributions. Vous pouvez zoomer dans la carte pour voir la localisation des contributions. Vous pouvez cliquer sur les contributions et les ouvrir pour en voir le détail.

Vous pouvez les afficher sous la forme de plan ou de grille (liste), vous pouvez aussi chercher des contributions par adresse, par thématique ou par mot clé.



6.

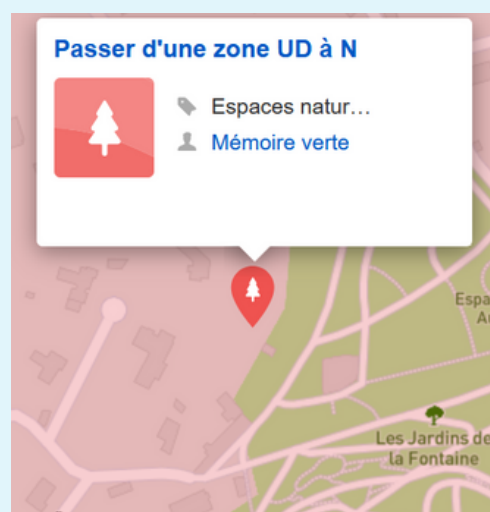
Pour déposer un avis, vous pouvez cliquer sur un endroit précis de la carte ou cliquer sur **“Déposer une proposition”**.

*On vous demande alors le titre de votre proposition, la catégorie (cadre de vie, espaces naturels...), l'adresse (vous pouvez localiser sur la carte depuis le lien bleu si vous n'avez pas l'adresse), et une description.*

## Exemple

Voici une proposition déposée par Mémoire verte sur une parcelle proche des Jardins de la Fontaine. Le titre résume la demande : un changement du zonage.

La thématique choisie est “Espaces naturels et agricoles” représentée par un arbre sur fond rouge. En cliquant sur le titre, on accède au détail, avec un texte justifiant la proposition.



# Comprendre le PLU

Voici quelques éléments utiles pour s'y retrouver dans ce document complexe.

## A quoi sert un PLU ?

**Le PLU définit les règles d'urbanisme d'une commune**, et notamment la constructibilité des parcelles, la hauteur des bâtiments etc. Il a pour vocation de planifier le développement durable de la ville en conciliant notamment préservation de l'environnement, habitat, transports et risques naturels.

## Quel est son contenu ?

**Le PLU comprend trois grands volumes, pour un total d'environ 100 documents et 100 cartographies.**

On le trouve en ligne à l'adresse : <https://www.nimes.fr/mon-quotidien/urbanisme/regles-durbanisme/plan-local-durbanisme-de-nimes>

Cartographie interactive en ligne : <https://link.infini.fr/plunimes>

Le **premier volume** comprend :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
- le Rapport de présentation (lui-même divisé en quatre tomes) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP) ;
- le Règlement ;
- et la liste des Mas Agricoles.

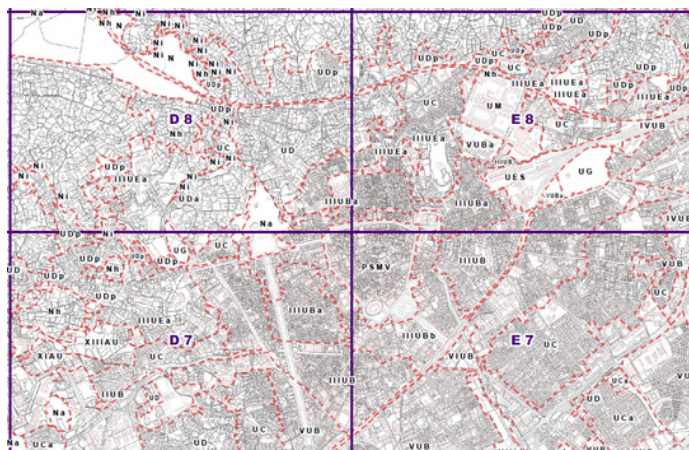
Le **deuxième volume, appelé "Zonage"**, comprend des documents graphiques qui indiquent les limites des différentes zones.

Le **troisième volume rassemble les Annexes**, et notamment :

- les annexes sanitaires ;
- les servitudes d'utilité publique ;
- la prise en compte des risques et des expositions ;
- les périmètres particuliers (dont préemption et PSMV)
- le règlement local de publicité

## Et concrètement ?

Le territoire communal est divisé en rectangles appelés “**Sections**” définies par une lettre et un chiffre.



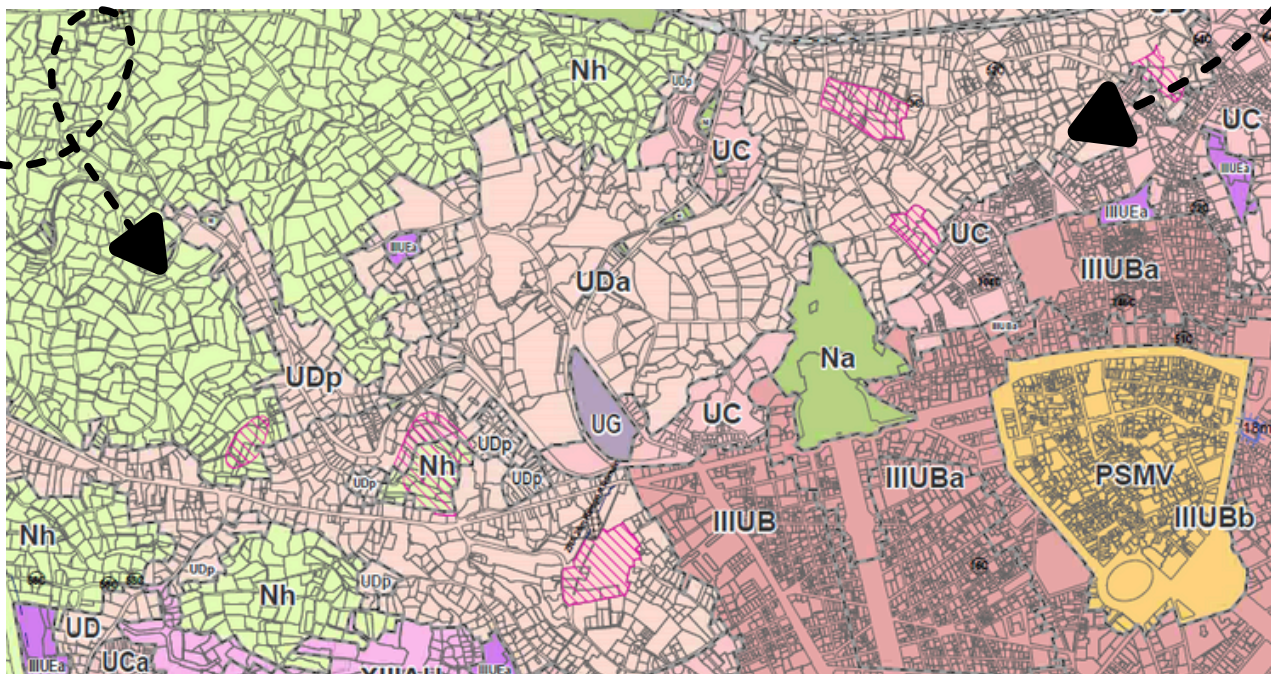
Les **zones** délimitées ci-dessous déterminent le type d'habitat qu'on peut y retrouver et y développer.

### Les **zones U** (UA, UB, UC, UD et variantes, en rose)

sont des zones urbaines ou “à urbaniser” (AU), avec développement urbain important existant ou planifié.

### A l'inverse, les **zones N** (en vert)

sont des zones d'habitat diffus, des zones “naturelles habitées” (Nh), ou des espaces naturel (Na) non-constructibles (comme ici les Jardins de la Fontaine).



PSMV = Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (site patrimoine remarquable). Les zones A sont les terrains agricoles. Chaque ville a ses propres règles dans la dénomination des zonages du PLU.



# Connaître sa commune

Pour participer au PLU, il est essentiel de connaître le territoire concerné. Voici quelques éléments pour comprendre et planifier l'urbanisme à Nîmes.

Nîmes s'est développée sur une faille géologique qui sépare des reliefs calcaires au Nord (en vert sur cette carte géologique), et une plaine au Sud, celle du Vistre (en beige et gris).

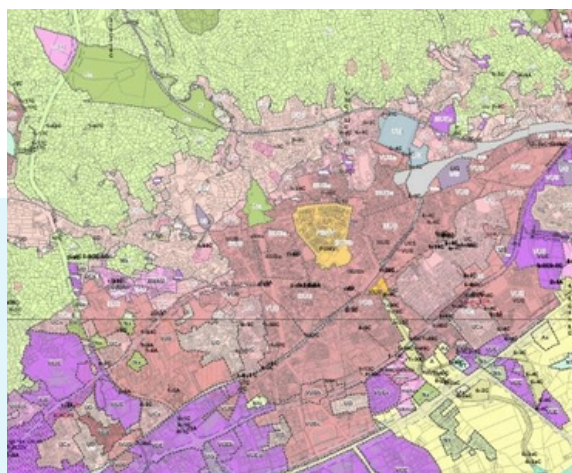
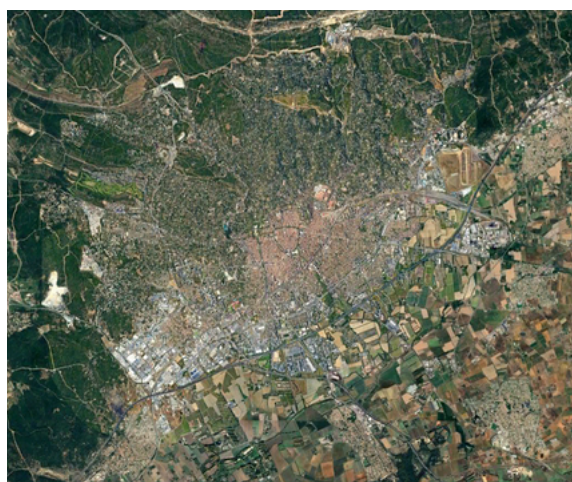
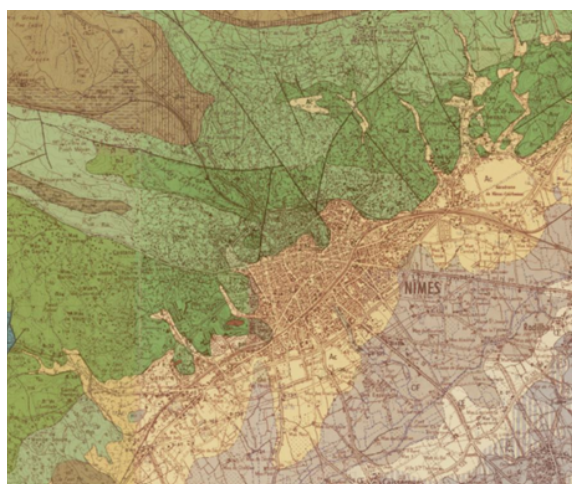
La plaine fut longtemps agricole, et les collines étaient dédiées au pastoralisme et aux "mazets", ces habitations rudimentaires où les nîmois se rendaient le week-end pour prendre l'air.

Les images satellites actuelles montrent que cette division spatiale persiste.

L'agriculture est moins présente et la plaine a été en partie artificialisée. La ville s'est étendue le long de cette faille vers l'Ouest et vers l'Est, et les collines sont devenues des "garrigues habitées", avec un habitat diffus et une présence importante de végétation.

C'est également ce qui ressort du PLU actuel qui reprend naturellement ces différences d'urbanisme.

*Pour synthétiser, la moitié Nord de Nîmes est classée "Nh", la partie centrale élargie est classée "U", et la plaine agricole au Sud est classée "A" (voir couverture de ce doc).*





## Un territoire soumis au risque inondation

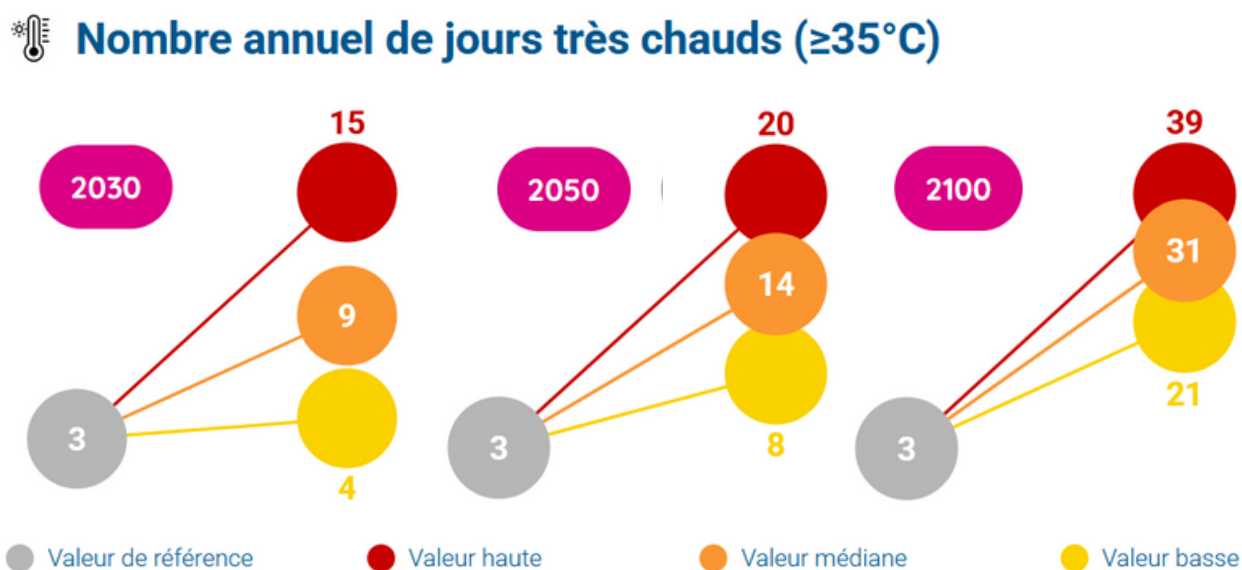


Les inondations de Nîmes en 1988 ont montré la vulnérabilité de cette commune face aux inondations. Si d'importants travaux ont été menés depuis, une grande partie du territoire reste en zone inondable, et les événements intenses vont se multiplier.

**Or l'artificialisation des sols aggrave le phénomène de ruissèlement.**

Zones inondables à Nîmes. Source : SIG CD30

## Une des villes les chaudes de France



Évolution d'ici 2030, 2050 et 2100 du nombre de jour au dessus de  $35^{\circ}\text{C}$  à Nîmes.  
Source : MétéoFrance

Nîmes est déjà une des villes plus chaudes de France, et la situation va s'aggraver avec le changement climatique.

**Or les arbres sont nos meilleurs alliés pour faire face aux vagues de chaleur. Leur disparition aggrave le phénomène d'îlot de chaleur urbain.**

# Éléments de diagnostic

Notre association œuvre pour la préservation du patrimoine naturel à Nîmes. Voici le diagnostic que nous formulons concernant la commune de Nîmes et son PLU actuel.



Au cours des dernières années, nous avons assisté à de multiples projets immobiliers qui entraînaient l'abattage de nombreux arbres. Sur la période de mai 2025 à septembre 2025, nous avons compté une dizaine de projets, avec une vingtaine d'arbres abattus et 80 menacés (*voir notre rapport technique publié le 22 octobre*).

Nous étions étonnés que les permis de construire soient délivrés malgré le caractère naturel des parcelles concernées.



Nous avons pu constater que des quartiers fortement arborés et de véritables forêts urbaines étaient classés en zone U.

Nous avons pu constater que les projets immobiliers n'étaient pas contraints de respecter les arbres existants et que le patrimoine naturel en domaine privé n'était pas protégé par le PLU.

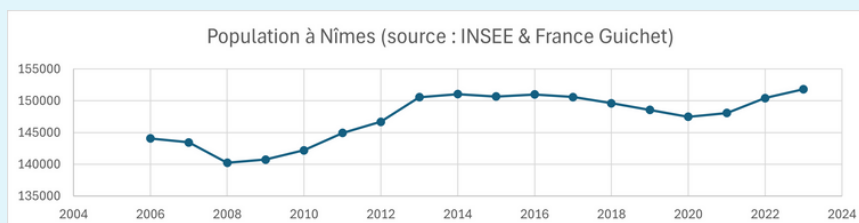


**Sur les images satellite ci-contre, les zones entourées ont été rasées pour des projets immobiliers.**

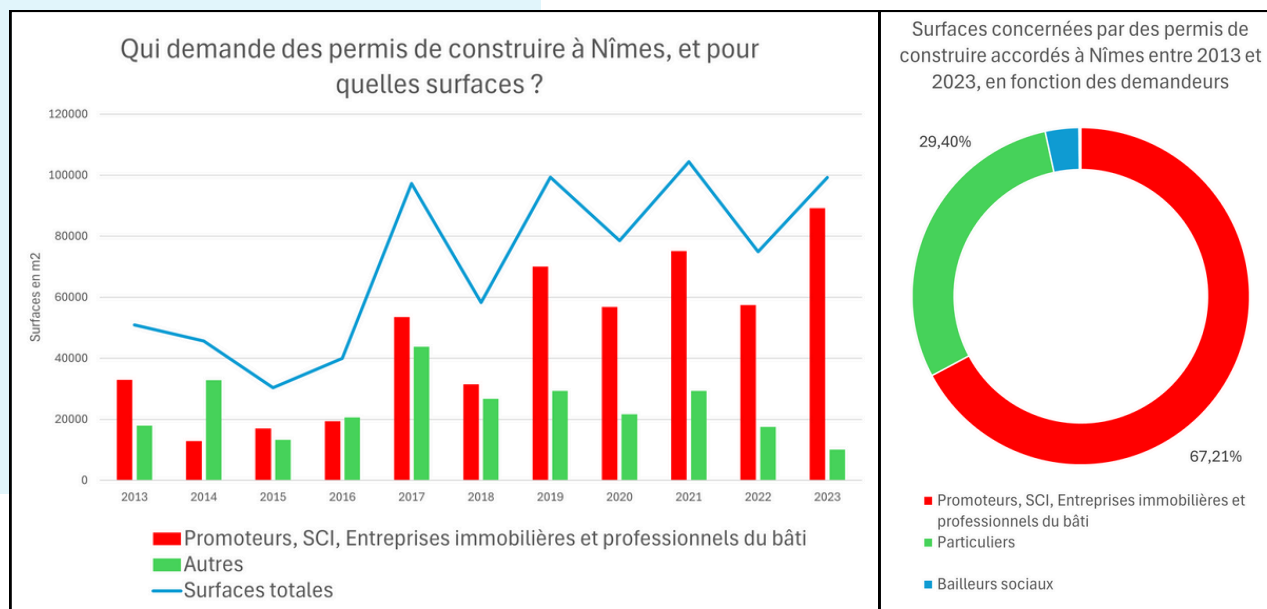
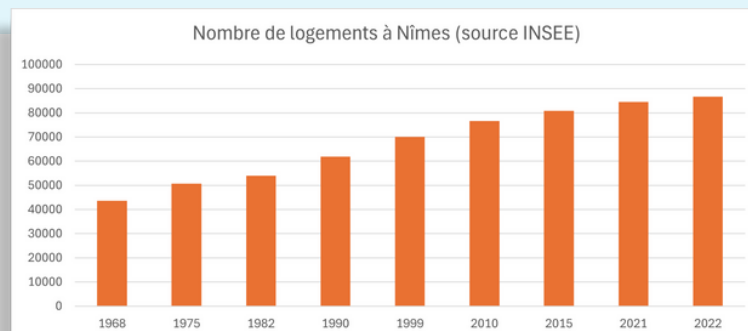
(*quartier Puech-du-Teil en haut, quartier Camplanier au milieu, quartier de la Tour Magne en bas*)

## Plus de logements... pour qui ?

A Nîmes, la population est à peu près stable depuis 2013. Le nombre de logements, lui, continue d'augmenter, alimentant le marché des résidences secondaires.



On constate une professionnalisation de la construction : ce sont majoritairement des promoteurs immobiliers qui construisent, et non pas des particuliers.



Données issues de France Cadastre. Les données 2024 (incomplètes) et 2025 (absentes) ne sont pas affichées.

## En quoi est-ce problématique d'après nous

Les promoteurs immobiliers construisent dans une logique lucrative, et cherchent à rentabiliser leurs investissements en construisant plusieurs dizaines de logements sur de grands terrains. La qualité du cadre de vie des riverains, tout comme la préservation des îlots de fraîcheur et de la biodiversité urbaine ne sont pas pris compte et cela conduit à des frictions.

**Pourtant, on constate que les logements neufs se vendent de moins en moins bien, comme en témoignent différents projets abandonnés... une fois les arbres abattus.**

DOSSIER PLU 2026



# Quel PLU pour une ville durable ?

Face aux enjeux environnementaux grandissants, nous avons besoin d'un PLU qui nous guide vers un futur désirable. A quoi pourrait-il ressembler ?



## Le maintien des zonages N et A

Nous craignons en premier lieu une extension des zones U sur les zones actuellement classées N, Nh ou A, ce qui ouvrirait la porte à une accélération de l'urbanisation des quartiers fortement arborés et des terres agricoles. Nous demandons donc à ce que les zones Nh conservent ce statut, et recommandons le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des zones Na et N.



## De U vers N, une réflexion nécessaire

Nous recommandons un reclassement en Nh pour certains quartiers (Puech-du-Teil, Montaury, Tour Magne, Margarot, Mont Duplan, Croix de Fer notamment). Traditionnellement, les zones N deviennent peu à peu urbanisée, mais au vu des enjeux environnementaux et des dynamiques démographiques de la commune de Nîmes, la démarche inverse serait tout à fait cohérente.

Nous recommandons également ce reclassement pour certaines parcelles au sein de zones U, identifiées pour la présence d'arbres nombreux, leur rôle en tant qu'îlot de fraîcheur, leur importance dans les trames écologiques. La prise en compte des différences à l'échelle de la parcelle permettrait de réduire grandement l'incompatibilité du document d'urbanisme et de la transition écologique.



## Pour une protection de la biodiversité en domaine privé

**Nous demandons une application réelle des objectifs définis dans le PADD**, en particulier *“Préserver la vocation des garrigues en tant que jardin habité de la ville”, “Anticiper, prévenir les risques naturels”, “Préserver et créer des continuités écologiques potentielles dans la ville”, “Prendre appui sur les espaces verts urbains pour créer une trame verte” et “Préserver le capital végétal de la ville, le régénérer”*.

## Des projets à abandonner

Le PLU actuel prévoit plusieurs projets d'aménagement qui impacteraient lourdement le patrimoine naturel de la commune. Parmi ceux-là on compte le projet **CONIM** (Contournement Ouest de Nîmes, qui consiste au raccordement de la route d'Alès RN106 et de l'autoroute A9), le projet de **contournement Nord de Nîmes** (raccordement de la RN106 et de la route d'Uzès), le projet de **Voie Urbaine Sud de Nîmes** (chantier en cours, ayant déjà entraîné des abattages d'arbres), et la **ZAC du Mas Lombard** (un “écoquartier” prévu sur des terres agricoles).

**Nous appelons à la disparition dans le PLU des zones réservées pour ces projets anachroniques qui détruiront des zones naturelles et agricoles.**



Les zones concernées par le CONIM (image de gauche) et la ZAC du Mas Lombard (image de droite).

# A l'origine de ce dossier

Quelques précisions sur la démarche de Mémoire verte et sa vision des thématiques d'urbanisme à Nîmes

**Mémoire verte est une jeune association nîmoise dont l'objectif principal est de préserver le patrimoine naturel.**

Elle se consacre essentiellement à la protection de jardins privés au travers d'un outil foncier :

l'Obligation Réelle Environnementale (ORE).



Nous constatons que les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN), sensés préserver les terres agricoles et naturelles de l'expansion urbaine, servent de prétexte à une densification de la ville qui se fait au détriment des espaces urbains de biodiversité (jardins privés et "dents creuses").



Nous constatons que le développement urbain actuel ne permet pas le maintien des continuités écologiques et des îlots de fraîcheur naturels.



Nous soutenons l'application d'une densification proportionnelle aux besoins en logement, et qui préserve l'intégrité des espaces à caractère naturel.



Nous soutenons également la mise en place d'une réelle politique de rénovation urbaine et de surélévation du bâti existant.



Nous soutenons la généralisation de modes d'habitat moins consommateurs en espace, comme la cohabitation intergénérationnelle.

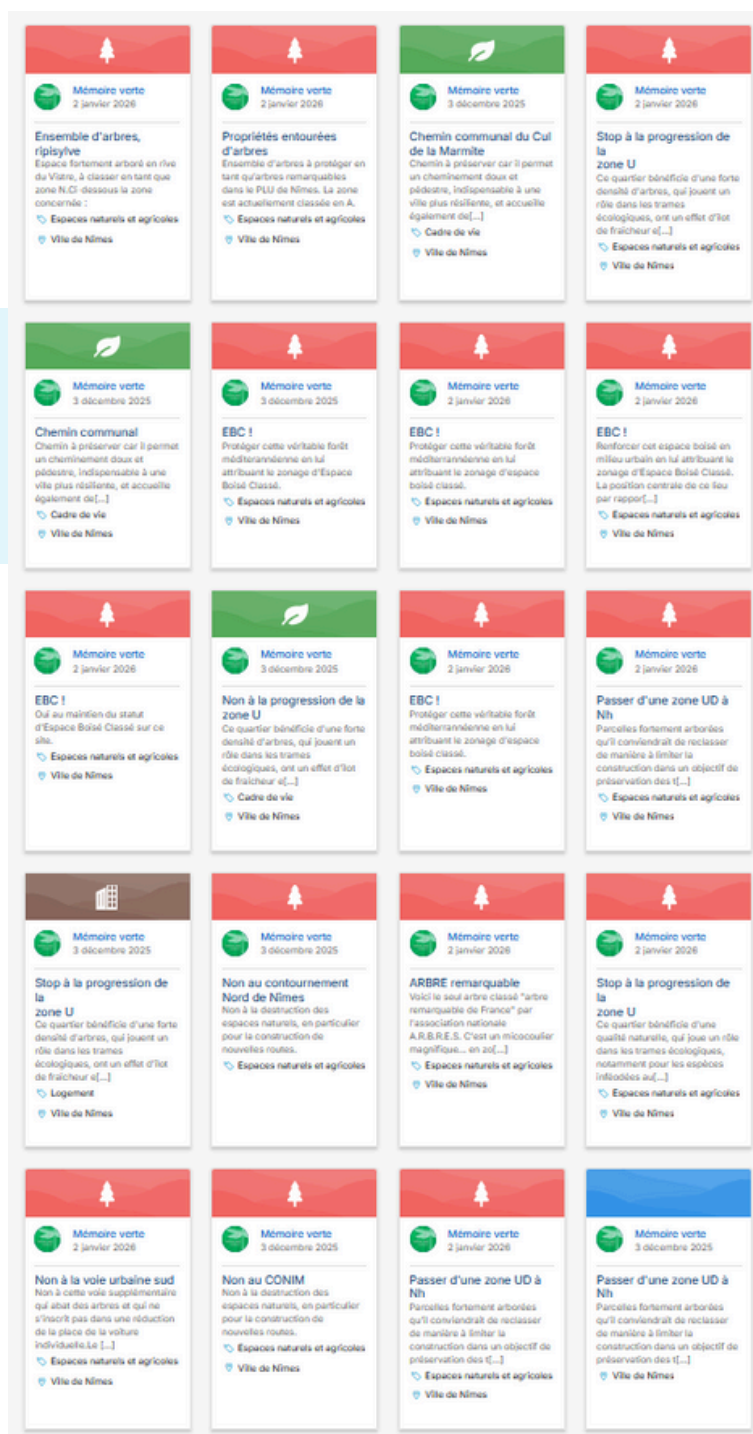


**Nous encourageons les citoyens et citoyennes à se mobiliser sur la révision du PLU de Nîmes, en contribuant massivement et en encourageant leurs proches à participer également.**



Nous encourageons les propriétaires de jardins et de terrain à caractère naturel à recourir à des protections fortes de la biodiversité à l'échelle de leurs parcelles : contactez-nous pour mettre en place une ORE.

Et maintenant, à vous de jouer !



**Mémoire verte a publié plus d'une centaine de contributions sur la plateforme de participation citoyenne.**

Vous pouvez vous inspirer de nos commentaires pour écrire les vôtres, et explorer ainsi les enjeux environnementaux de la commune de Nîmes.

**Si vous êtes une association, un comité de quartier ou autre regroupement, nous pouvons vous proposer une intervention à destination de vos publics pour faciliter la prise en main de la plateforme, et la compréhension du PLU et des enjeux associés.**

Nous sommes à votre disposition pour toute demande.



Découvrez nos autres actions sur notre site internet : [memoireverte.fr](http://memoireverte.fr)

Contactez-nous par mail : [memoireverte@gmail.com](mailto:memoireverte@gmail.com)