Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231005-2023-10-409-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

NÎMES

Plan Local d'Urbanisme

Obligation de raccordement au Réseau de Chaleur

8ème MISE À JOUR

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ	MODIFICATION SIMPLIFIEE	RÉVISION ALLÉGÉE	MISE À JOUR
le 29/05/2010	le 30/09/2017	le 07/07/2018	le / /	le / / .	le / / .

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231005-2023-10-409-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

8ème MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

- **Arrêté municipal n° 2023_10_409**
- **Modification du Préambule du Règlement**
- **Mise à jour du dossier des annexes :**

- 3-7 : Périmètres particuliers

-Délibération n°2023-03-009 relative au classement du réseau de chaleur urbain

- Périmètre du réseau de chaleur urbain

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 05 OCT. 2023
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231005-2023-10-409-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

République Française

Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2023	10	409

NÎMES

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET :
Planification et Patrimoine Pôle PLU	**8ème Mise à Jour: Obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes**

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code des relations entre le public et l'administration ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L.102-1, L.151-43, L.152-57, L.153-60 et R.151-51 à 53 relatif au contenu des annexes du dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ainsi que l'article R.153-18 relatif à la mise à jour des annexes du P.L.U ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2018 approuvant la première révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
VU l'arrêté municipal en date du 15 octobre 2018 et modifié le 27 février 2019 concernant la 1ère mise à jour relative au zonage d'assainissement ;
VU l'arrêté municipal en date du 14 juin 2019 concernant la 2ème mise à jour relative au site patrimonial remarquable ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2019 approuvant la 1ère modification simplifiée du P.L.U.;
VU l'arrêté municipal en date du 27 février 2020 concernant la 3ème mise à jour relative aux servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes Garons ;
VU l'arrêté municipal en date du 11 mars 2020 concernant la 4ème mise à jour relative à la mise en compatibilité du P.L.U. avec la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ;
VU l'arrêté municipal en date du 27 aout 2021 concernant la 5ème mise à jour relative à l'actualisation du plan des servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3),
VU la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2021 approuvant la 2ème modification simplifiée du P.L.U. ;
VU l'arrêté municipal en date du 21 décembre 2021 concernant la 6ème mise à jour relative à la révision du Règlement Local de Publicité ;
VU l'arrêté municipal de la 7ème mise à jour du 18 avril 2023 portant inscription au titre des Monuments Historiques de la Maison Fargeon ;
VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Nîmes n° 2023-03-009 du 13 mai 2023 classant le réseau de chaleur urbain de la Ville de Nîmes.

CONSIDERANT le classement du réseau de chaleur urbain de la Ville de Nîmes validant ainsi l'intégration de son périmètre de développement prioritaire dans les annexes du PLU.

A-G N° **2023 - 10- 409**

OBJET : 8ème Mise à Jour: Obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes

---

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune est mis à jour à la date du présent arrêté conformément aux dispositions visées ci-dessus.

Cette mise à jour consiste à :
- Modifier le règlement littéral dans son préambule (article 6.Dispositions particulières) :
« Toute nouvelle construction ou extension située à l'intérieur de la zone de développement prioritaire dont les besoins de puissance excèdent soixante kilowatts auront l'obligation de se raccorder au réseau de chaleur urbain à l'exception de celles qui auront pu obtenir une dérogation dans les cas suivants :
- L'installation présente un besoin de chaleur dont les caractéristiques techniques sont incompatibles avec celles offertes par le réseau,
- L'installation ne peut être alimentée en énergie par le réseau dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sauf si l'exploitant met en place une solution transitoire de nature à permettre l'alimentation des usagers,
-Le coût global annualisé sur 20 ans de la solution alternative est inférieur d'au moins 5% à celui de la solution de raccordement au réseau de chaleur,
Le demandeur justifie de la mise en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, d'une solution alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à un taux supérieur à celui du réseau classé suivant les modalités de calcul définies par l'arrêté du ministre chargé de l'énergie mentionné au I de l'article R.712-1.

Est considéré comme un bâtiment neuf un bâtiment nouvellement construit dont la demande de permis de construire a été déposée postérieurement à la décision de classement ou une partie nouvelle de bâtiment ou surélévation excédant 150 m² ou 30% de la surface des locaux existants et dont les besoins de chauffage des locaux, de climatisation ou de production d'eau excédent un niveau de puissance de 60 kilowatts
Est considéré comme un bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation importants, un bâtiment dans lequel est remplacée l'installation de chauffage d'une puissance supérieure à 60 kilowatts.»

- Mettre à jour le dossier des annexes :
Création d'un nouveau périmètre particulier (3-7i) : Obligation de raccordement au réseau de chaleur (3-7 i)

Ainsi les documents suivants sont modifiés :
- Le règlement (Préambule),
- Le dossier des annexes (3-7 Périmètres Particuliers).

ARTICLE 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville aux Services Techniques de la ville- 152 avenue Robert et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils sont également accessibles sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.nimes.fr;

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

A-G N° 2023-10_409

OBJET : 8ème Mise à Jour: Obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes

---

ARTICLE 4 : Le présent arrêté accompagné des pièces annexes sera adressé à Monsieur le Préfet du Gard.

ARTICLE 5 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes le, 05 OCT. 2023

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

VOIES DE RECOURS ET DELAIS
L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexe à l'arrêté
N° 409 du
05 OCT. 2023

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE PAR :
Date dépôt en préfecture : 05 OCT. 2023
Date affichage :
Date notification :
Date publication :
ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL

NÎMES

Plan Local d'Urbanisme

Règlement (Extraits)

8ème MISE À JOUR

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ	MODIFICATION SIMPLIFIEE	RÉVISION ALLÉGÉE	MISE À JOUR
le 29/05/2010	le 30/09/2017	le 07/07/2018	le / / .	le / / .	le / / .

PRÉAMBULE

S O M M A I R E

1. Champ d'application territorial du P.L.U. 9

2. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou règlementations relatives à l'occupation du sol. 9

3. Division du territoire communal en zones 10

4. Zones de risques et de nuisances 14

4.1. PPRi

4.2. Risques sismiques

4.3. Cavités souterraines

4.4. Mouvements de terrain
4.4.1. Glissement de terrain
4.4.2. Retrait – gonflement des argiles

4.5. Nuisances sonores
4.5.1. Bruits aux abords des infrastructures routières
4.5.2. Bruits des transports aériens

4.6. Risques technologiques
4.6.1. Transports matières dangereuses
4.6.2. Contraintes liées aux conduites de transport de gaz
4.6.3. Zones de prudence liées aux lignes Haute Tension / Très Haute Tension
4.6.4. Sols pollués
4.6.5. Risque incendie provenant de bâtiments

4.7. Risque incendie et feux de forêt

5. Protection et mise en valeur patrimoine 18

6. Dispositions particulières 18

6.1. Adaptations mineures de certaines règles

6.2. Dérogation en matière de hauteur pour les constructions en zone inondable

6.3. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

6.4. Restauration de bâtiments existants endommagés par le temps

6.5. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

6.6. Servitudes d'attente de projet (SAP)

7. Accès sur les routes nationales et départementales 21

8. Implantation par rapport à certaines voies 22

9. Réglementation eaux pluviales 25

9.1. Dispositions réglementaires générales

9.1.1. Article 640 du Code Civil

9.1.2. PPRi

9.1.2.1. Cas particuliers de l'implantation de dispositifs d'assainissement en zone inondable

9.1.3. Code de l'environnement

9.1.3.1. Pompage et rejets des eaux de nappes

9.1.3.2. Projets imperméabilisant le sol

9.1.3.3. Projets localisés dans lit majeur d'un cours d'eau

9.2. Règles relatives aux projets imperméabilisant le sol

9.2.1. Compensation de l'imperméabilisation des sols – Règle générale

9.2.1.1. Type d'ouvrage de rétention

9.2.1.2. Modalités de réalisation des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation

9.2.2. Compensation de l'imperméabilisation des aménagements collectifs

9.2.2.1. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA < à 1 ha

9.2.2.2. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA > à 1 ha

9.2.3. Cas des démolitions et des extensions des bâtiments et des surfaces imperméabilisées

9.2.3.1. Cas d'une démolition totale d'un bâtiment existant

9.2.3.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

9.3. Règles relatives aux projets susceptibles de modifier le passage ou l'expansion des eaux

9.3.1. Exhaussements de terrains (remblais)

9.3.1.1. Règles applicables aux remblais en zone non inondable

9.3.1.2. Compensation d'un remblai en zone inondable

9.3.2. Clôtures

9.3.2.1. Obligation de barbacanes dans les murs de clôtures

9.3.2.2. Clôtures situées en zone inondable

9.3.2.3. Reconstruction ou modification de murs de clôtures

10. Protection de la ressource en eau 30

11. Eléments repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme 31

12. Changements de destination des bâtiments identifiés en zone agricole 33

13. Documents graphiques du P.L.U.....33

PRÉAMBULE

1. Champ d'application territorial du P.L.U.

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Nîmes, à l'exception du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) approuvé le 5 juin 2007 et modifié les 14 octobre 2010, 30 avril 2013 et 14 décembre 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit en mai 2010 soit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil Municipal n'a pas pris de décision pour appliquer ce décret au présent Plan Local d'Urbanisme.

2. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou règlementations relatives à l'occupation du sol

Restent applicables sur le territoire communal :

2.1 Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

- **R. 111-2** :
  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- **R. 111-4 :**
  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- **R. 111-26 :**
  Les autorisations d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

- **R. 111-27 :**
  Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2 Les articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 du code de l'urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique, ces dernières figurent en annexe du P.L.U.

2.3 Les dispositions relatives aux bois ou forêts soumis au régime forestier, elles figurent en annexe du P.L.U. (*voir annexe 3-6f Environnement*).

2.4 **Les zones d'application du droit de préemption urbain** simple et renforcé instaurées par délibération du Conseil Municipal, figurent en annexe du P.L.U. (*voir annexe 3-7 Périmètres particuliers*).

2.5 **Les périmètres d'étude** à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.102-13 du code de l'urbanisme :

- le projet d'élargissement pour la partie aval du chemin du Mas de Védelin jusqu'à son débouché sur la RD 40.
- Le projet de contournement Ouest (arrêté préfectoral du 3 octobre 2017).

(*voir annexe 3-7 Périmètres particuliers*)

3. Division du territoire communal en zones

LES ZONES URBAINES « U »

Les zones urbaines sont repérés sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles intègrent :

- les secteurs déjà urbanisés,
- et les secteurs dans lesquels les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone II UA : De constructions denses correspondant au tissu ancien des villages de Saint-Césaire et Courbessac.

Zone II UB : D'habitat et d'activités diverses située dans le quartier Pissevin Valdegour.

Zone III UB : De constructions en ordre continu entourant le centre ancien. Elle comprend deux secteurs : **III UBa** composé de faubourgs patrimoniaux et **III UBb** correspondant à la future extension du Site Patrimonial Remarquable (SPR), ainsi qu'un polygone d'implantation.

Zone IV UB : De constructions de moyenne densité à usage d'habitat collectif et individuel dense. Elle comprend deux secteurs : **IV UBa** qui recouvre le quartier du Chemin-Bas d'Avignon et **IV UBc** qui en est un secteur opérationnel.

Zone V UB : D'habitat et des activités diverses. Elle comprend un secteur **V UBa** correspondant à l'opération Hoche Université, un secteur **VUBb** correspondant à la Z.A.C. du Rond-Point Nord et un secteur **VUBc** correspondant à l'ancienne Z.A.C. Esplanade Sud aujourd'hui clôturée.

Zone VI UB : D'habitat et d'activités diverses correspondant à la Z.A.C. de la Gare Centrale.

Zone UC : De constructions denses à usage d'habitat individuel, groupé et de petits collectifs. Elle comprend un secteur **UCa** constitué d'anciens lotissements et de Z.A.C. d'habitat clôturées.

Zone UD : A usage d'habitat pavillonnaire de moyenne à faible densité. Elle comprend deux secteurs : **UDa** correspond à la zone de protection de la Tour Magne, **UDp** est constitué par d'anciens secteurs de garrigues habitées.

Zone II UE : Zone mixte d'activités et d'habitat collectif.

Zone III UE : Réservée aux établissements d'enseignement et hospitaliers du secteur Carremeau. Elle comprend un secteur **III UEa** constitué d'institutions liées au domaine de la santé.

Zone V UE : D'activités diverses et de Z.A.C. d'activités clôturées. Elle comprend sept secteurs : **V UEa** dédié au Marché gare, **V UEb** comprend les Z.A.C. clôturées de Kilomètre Delta et Ville Active en partie, **VUEc** contient la tour dite « BRL », **V UEd** comprend notamment les Z.A.C. clôturées Archipel, Clos de Coutelle, une partie de Ville Active ainsi que des activités situées rue Octave Camplan, au Mas des Juifs, **V UEe** dédié à la Z.A.C. Georges Besse 1 clôturée, **V UEf** contient essentiellement la ZAC clôturée Centre Routier 1, **V UEg** constitué par la Z.A.C. du Mas de Vignoles.

Zone VI UE : Zones industrielles dites de " Nîmes-Grézan n° 3 et 4. Elles ont quatre secteurs en commun : **VI UEa**, **VI UEb**, **VI UEc**, **VI UEd** se différenciant essentiellement par des contraintes en matière d'inondabilité.

Zone UG : Rassemble des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif CINASPIC.

Zone UES : Réservée au domaine public ferroviaire.

Zone UM : Destinée aux activités militaires.

LES ZONES A URBANISER : « AU »

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Peuvent être classées en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Zone I AU : Réservée à l'urbanisation future (habitat, loisirs, activités) et dont l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Zone II AU : Destinée à une urbanisation ultérieure sous forme de lotissements ou groupe d'habitations. La zone comprend un secteur : **II AUb** correspondant au Mas de Teste.

Zone V AU : Zone constituée par de l'habitat individuel diffus sous la forme d'un lotissement : les Garrigues du Paratonnerre.

Zone VII AU : Ancienne Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. du Saut du Lièvre aujourd'hui clôturée, destinée à accueillir de l'habitat collectif, groupé et individuel qui se distribuent en trois secteurs **VII AU a, b, c** et un quatrième secteur **VII AUd** pour les espaces verts.

Zone VIII AU : Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. Georges Besse 2, destinée à recevoir des activités et des services qui se distribuent selon trois secteurs (**VIII AUa, VIII AUb et VIII AUc**). Hors ZAC, existe le secteur **VIII AUd** destiné au stationnement de bus.

Zone IX AU : Zone dont l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du P.L.U. (Mas Lombard).

Zone X AU : Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. du Mas d'Escattes, destinée à accueillir des équipements sportifs, socioculturels, de l'habitat individuel bien circonscrit et la mise en valeur de l'ancien domaine agricole. L'ensemble se distribue sous la forme de trois secteurs (**X AUa, X AUb, X AUc**) et trois sous-secteurs (**X AUc1, X AUc2a, X AUc2b**).

Zone XI AU : Ancienne Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. de Valdegour aujourd'hui clôturée, destinée à accueillir des activités diverses, des services, de l'habitat individuel, collectif et des lotissements et pour cela quatre secteurs sont identifiés : **ZA1, ZA2, ZA3 et ZA4**.

Zone XII AU : Lotissement d'habitat diffus appelé "Mas de Védelin".

Zone XIII AU : Zone d'aménagement concerté appelée Z.A.C. du Puits de Roulle, destinée à accueillir de l'habitat collectif et individuel, des équipements médico-sociaux, une résidence service. La zone est découpée en six secteurs : Le secteur **ZA** comprenant cinq sous-secteurs (**ZAa, ZAa1 et ZAa2, ZAb, et ZAc**), le secteur **ZB**, le secteur **ZC** et le secteur **ZD**.

Zone XIV AU : Zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble appelée Petit Védelin et Domaine de Védelin, destinée à accueillir de l'habitat collectif, groupé et individuel. La zone est découpée en quatre secteurs : **XIV AUa, XIV AUb, XIV AUc et XIV AUn**.

Zone XV AU : Zone d'aménagement concerté dite Z.A.C. la Citadelle réservée à de l'habitat collectif et individuel. La zone comprend quatre secteurs : un secteur **XV AUb1**, un secteur **XV AUb2** divisé en deux sous-secteurs (**XV AUb2b** et **XV AUb2c**), un secteur **XV AUb3** et un secteur **XV AUbv**.

LES ZONES AGRICOLES : « A »

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un signe portant la lettre « A ». Elles intègrent les secteurs équipés ou non qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agrées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone A comprend deux secteurs et deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- le secteur **Aa** : réservé aux Jardins Familiaux,
- le secteur **Ab** : réservé aux serres municipales,
- **Ac1** : le STECAL du Mas de Nages,
- **Ac2** : le STECAL de l'association le Séneve.

LES ZONES NATURELLES : « N »

Les zones naturelles ou forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant la lettre « N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zone N : zone naturelle protégée. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur **Na** : correspond aux jardins de la Fontaine, une partie du Bois des Espeisses, les Terres de Rouvière, le bois des Noyers.
- le secteur **Ni** : composé des parcelles ayant fait l'objet d'une relocalisation des constructions dans le cadre du fonds Barnier.

Zone Nh : correspond à une zone naturelle caractérisée par une urbanisation diffuse. Elle comprend un secteur et trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- le secteur **Nhi** : regroupe des parcelles fortement inondables.
- **Nh1** : STECAL du CAT les Chênes verts,
- **Nh2** : STECAL de l'IME Le Bosquet,
- **Nh3** : STECAL du Tennis Club du Carreau de Lanes.

Zone NM : destinée aux activités militaires.

Zone NT : destinée à recevoir des équipements à vocation sportive et de loisirs. Elle comprend trois secteurs :

- le secteur **NTo** dédié à des activités de loisirs et d'équipements sportifs à caractère privé (Le camping de La Bastide, les Hauts de Nîmes),
- le secteur **NTo1** destiné aux équipements golfiques,
- le STECAL **NTo2** destiné aux constructions nécessaires au fonctionnement du « Pitch and Putt » en cours de réalisation.

4. Zones de risques et de nuisances

4.1 Plan de Prévention des Risques Inondations applicables à la Commune

Le Plan de Prévention des Risques Inondations a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2012 et modifié le 04 juillet 2014.

Il est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les travaux de mise en sécurité des personnes face au risque d'inondation pourront déroger aux règles du P.L.U. dans le respect des règles du PPRi.

Ce document est annexé au P.L.U, il convient donc de se reporter au document lui-même (*voir annexe 3-4 a Risques Majeurs Naturels)* pour disposer des périmètres opposables.

Le document graphique distingue 6 types de zones :

- Centre historique (Uch)
- Centre urbain (Ucu)
- Autres zones urbaines (U)
- Zones non urbaines (NU)
- Les Z.A.C. déjà urbanisées
- Bandes T.C.S.P. (Utcsp)

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le P.L.U. sont conditionnées par la réglementation du P.P.R. annexé au P.L.U.

Lorsqu'un terrain se trouve dans une zone du P.P.R., les dispositions qui s'y appliquent sont celles du P.L.U. augmentées des contraintes du P.P.R. Cependant, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Le PPRi est consultable / téléchargeable sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard à l'adresse suivante :

http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves

Le règlement du PPRi est consultable / téléchargeable sur le site internet de la Ville de Nîmes à l'adresse suivante :

https://www.**nimes**.fr/fileadmin/directions/urbanisme/**ppri**/reglement_**PPRI**_**Nimes**.pdf

4.2 Risques sismiques

La commune est classée en zone de sismicité 2 (zone d'aléa faible) par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Les dispositions constructives définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 sont applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situées en zone de sismicité 2 pour des bâtiments neufs ainsi que pour les modifications des bâtiments existants, en fonction de leur catégorie d'importance.

Sont reportés en annexe du règlement du P.L.U. *(annexe 3-4b Risques majeurs naturels)* :

- Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité,
- L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »,
- L'arrêté du 10 septembre 2007 relatif aux attestations de prise en compte des règles de construction parasismique à fournir lors du dépôt d'une demande de permis de construire et avec la déclaration d'achèvement de travaux,
- La plaquette éditée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement sur « la nouvelle règlementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à compter du 1er mai 2011 »,
- Le document d'information sur la prévention du risque sismique dans le Gard,
- La carte de zonage sismique du Gard,
- La liste des communes par niveau d'aléa sismique.

4.3 Cavités souterraines

Le territoire communal est concerné par 34 cavités souterraines d'origine naturelle dont l'entrée a été identifiée, elles figurent dans un tableau annexé au P.L.U. *(annexe 3-4b Risques majeurs naturels)*.
En l'état actuel des connaissances, ces activités ne sont pas considérées comme constituant un aléa. Elles ont cependant été prises en compte lors de la révision du P.L.U.

4.4 Mouvements de terrain

Les mouvements de terrains sont des phénomènes naturels d'origines très diverses et résultant de la formation, de la rupture, du déplacement du sol. Ces mouvements peuvent se traduire de diverses façons : effondrements, glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, coulées de boue…

4.4.1 Glissement de terrain

Dans le Gard, les glissements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée en 2014 par le BRGM, dans laquelle ces phénomènes ont été analysés et cartographiés en les classant en aléa faible, moyen et fort. C'est ainsi que la commune se retrouve concernée, à des niveaux divers, par ce phénomène glissement de terrain.
Les zones à risque ainsi que les différentes dispositions à observer lors de projet de construction figurent en annexe (*voir annexe 3-4c Risques majeurs naturels*).

4.4.2 Retrait - Gonflement des argiles

Le département du Gard fait partie des départements touchés par ce phénomène. Ce phénomène se manifeste dans les sols argileux et il est lié aux variations en eau du terrain. Il se traduit par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti présentant des fondations superficielles.
La commune est concernée par un aléa faible. Bien que les zones concernées n'aient pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées en annexe (*voir annexe 3-4d Risques majeurs naturels*), sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bâtiment existant.

4.5 Nuisances sonores

4.5.1 Bruits aux abords des infrastructures routières

Elles sont liées aux infrastructures de transport terrestre, dont le classement en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic est validé par les arrêtés préfectoraux n°98/3635 du 29/12/98 pour les voies ferrées, n°98/3634 du 29/12/98 pour les autoroutes A9 et 54 et les n°2014

071 – 0012 du 12 mars 2014 pour le réseau routier communal, n°2014 071 – 0018 pour le réseau routier non concédé n°2014 071 – 0019 pour le réseau routier départemental, et le n°2014 071 – 0009 pour le réseau de T.C.S.P. de Nîmes Métropole.
Ces derniers constituent un dispositif règlementaire préventif. Il se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore ainsi que par la définition des secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments devront présenter des mesures d'isolation acoustique contre les bruits de l'extérieur. La largeur maximale du secteur affecté par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure.
Les arrêtés préfectoraux de classement sonore, les informations relatives à ce classement ainsi que le plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit, les prescriptions d'isolement acoustique édictées sont en *annexe 3-6b Environnement* du P.L.U.

4.5.2 Bruits des transports aériens

Le plan d'exposition au bruit (P.E.B.), définissant les zones de bruit autour de l'aérodrome de Nîmes Garons a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 avril 2018.
Le plan d'exposition au bruit, définissant les zones de bruit autour de l'aérodrome de Nîmes Courbessac a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 27 juin 1985.
Les dispositions du P.L.U. respectent les restrictions en matière d'urbanisme résultant des P.E.B. approuvés.
(*Voir annexe 3-3 Plan d'exposition au bruit des aérodromes*)

4.6 Risques technologiques

4.6.1 Transports de matières dangereuses

La commune est concernée par ce risque selon deux vecteurs : le transport routier et le transport ferré. Pour le premier, un arrêté municipal du 20 septembre 2016 règlemente la circulation par route des véhicules transportant des matières dangereuses. Notamment pour ces véhicules n'ayant aucun point d'origine ou de livraison dans l'agglomération nîmoise, la circulation est interdite sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des axes des principales voies de desserte : La R.N. 106, une partie de l'avenue Kennedy, la R.N. 113 jusqu'à KM Delta, la R.D. 40 et les autoroutes A9 et A54 (*voir annexe 3-5a Risques technologiques*).

4.6.2 Contraintes liées aux conduites de transport de gaz

La ville de Nîmes est concernée par 2 conduites de transport de gaz à haute pression :
-DN 800 – Artère du Midi,
-DN 150 – Artère Vestric-Nîmes,
dont les tracés figurent sur le plan de la servitude I3 annexé au P.L.U.

Sur ces gazoducs s'applique une servitude caractérisée par les largeurs suivantes :

-de 10 mètres dont 7 m à droite et 7 m à gauche dans le sens Est-Ouest pour le DN 800,

-de 6 mètres dont 4 m à droite et 2 m à gauche dans le sens Vestric – Nîmes pour le DN 150.

Selon l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, les contraintes liées aux conduites de transport de gaz à haute pression sont variables selon les zones de danger c'est ainsi que pour tout point situé jusqu'à :

- 485 m de la canalisation DN 800 et 45 m de la canalisation DN 150 : tout porteur de projet devra en informer l'exploitant de la conduite (GRT gaz Région Rhône Méditerranée – Agence d'Aimargues ZAC de St Romans 30470 Aimargues).
- 395 m pour la canalisation DN 800 et 35 m pour la canalisation DN 150, les immeubles de grande hauteur et les E.R.P. de 1ère à 3ème catégorie sont interdits.
- 300 m pour la canalisation DN 800 et 25 m pour la canalisation DN150, les immeubles de grande hauteur et les E.R.P. susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdits.

4.6.3 Zones de prudence liées aux lignes Haute Tension (HT) / Très Haute Tension (THT)

Des zones de prudence sont établies à proximité des lignes HT et THT en fonction de la nature de ces lignes et des différents ouvrages : lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation. Dans ces zones de prudences repérées sur le document graphique correspondant à la servitude d'utilité publique I4, l'implantation de tout nouveau bâtiment sensible tels que : hôpitaux, maternité, crèches, établissements accueillant des enfants est interdit (*voir annexe 3-5b Risques technologiques*).

4.6.4 Sols pollués :

Sur la commune, sont recensés 4 sites pollués. Ils vont faire l'objet de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) de la part de l'Etat, ils seront validés par des arrêtés préfectoraux et deviendront ainsi des servitudes d'utilité publique. La présence d'un SIS sur un terrain impose au futur aménageur, s'il y a un changement d'usage ou un projet de construction, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol.
Un site ou un sol peut être pollué du fait d'anciennes activités industrielles, minières ou de gestion des déchets qui y ont eu lieu (*voir annexe 3-5c Risques technologiques*).
Les sites concernés sont les suivants :

- l'ancienne usine à gaz, située avenue Général Leclerc, fabriquait du gaz à partir de la houille. Ce site est traité avec des restrictions d'usage, les travaux ont été réalisés.
- le CEAC, avenue Joliot Curie à Saint Césaire, est un ancien site de fabrication d'accumulateurs au plomb dont l'activité a cessé en 1998. Ce site comporte des restrictions d'usage.
- SNCF – technicentre Languedoc – Roussillon, situé rue Pierre Semard, le type de pollution est dû aux hydocarbures, ce site est en cours de traitement.
- la caserne Général Vallongues – rue Vincent Faita, est une ancienne caserne en activité de 1876 à 2011. le type de pollution est dû essentiellement aux hydrocarbures.

4.6.5 Risques d'incendie provenant de bâtiments

Des volumes de protection suffisants autour des établissements et bâtiments présentant des risques particuliers d'incendie seront préservés afin d'éviter tout phénomène de propagation.

4.7 Risque incendie et feux de forêt

Le risque d'incendie de forêt est reconnu par le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.) qui classe toutes les communes du département en risque, cependant il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques Incendie / Feux de forêt opposable sur la commune.

La sensibilité au risque feux de forêt des secteurs boisés de la commune est donnée par les cartes « aléas feux de forêt » qui figurent à titre informatif en *annexe 3-4e Risques majeurs naturels*. La méthodologie retenue dans le Gard pour le calcul de cet aléa est une méthode indiciaire combinant la combustibilité de la végétation présente et l'exposition au vent dominant. Quatre niveaux d'aléas sont ainsi déterminés : faible, modéré, élevé et très élevé.
Cependant, cette couche d'aléa ne donne qu'une indication du niveau de sensibilité d'un secteur communal par rapport à ce risque et ne peut pas être utilisée pour déterminer avec certitude si un groupe de parcelles est effectivement soumis à un aléa feux de forêt quel qu'il soit.

C'est ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la commune situé dans ou à proximité immédiate d'un espace naturel présentant un aléa élevé, doit être assortie de mesures contraignantes telles une interface aménagée « forêt –habitat ». Nous rencontrons ces interfaces d'une largeur de 50 m pour les opérations suivantes : la Z.A.C. du Domaine d'Escattes, la Z.A.C. du Saut du Lièvre, les zones XII AU Mas de Védelin, et XIV AU du Domaine de Védelin.

En complément, selon le code forestier notamment l'article L.134-6 ainsi que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013 008-0007 du 8 janvier 2013 (*joint en annexe3-4e Risques majeurs naturels*) relatif

au débroussaillement règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et en limiter la propagation sont d'application permanente.
C'est ainsi que l'obligation de débroussaillement (O.L.D.) est obligatoire pour les terrains situés à moins de 200 m d'une zone sensible : bois, landes, garrigues, dans un rayon de 50 m d'une construction, chantier ou installation de toute nature et de 10 m de part et d'autre de la voie d'accès.

5. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

En matière de patrimoine archéologique, plusieurs sites sont signalés sur la commune. Une carte des sites archéologiques accompagnée de la liste de ces sites ainsi que des extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique est annexée au P.L.U. (*annexe 3-6a Environnement*).
Avec plus de 800 sites archéologiques recensés, le Préfet de Région a défini une zone de prescription archéologique par arrêté préfectoral n° 1940 - du 1er septembre 2003.

Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés, elle ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible d'être mise à jour.
A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de réseaux divers devront être transmis au Préfet de Région.

Hors de ces zones de présomption archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R. 522-4).
Hors de ces zones de présomption archéologique, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R. 523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (code du Patrimoine livre V, titre III).

6. Dispositions particulières

6.1 Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme : les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1) Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2) Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

6.2 Dérogations notamment en matière de hauteur

1) pour les constructions en zones inondables

Pour les constructions situées en zones inondables, le dépassement de la hauteur maximale déterminée en application du règlement des zones concernées peut être autorisé si ce dépassement est justifié par la mise hors d'eau des planchers exigée au titre de l'application du PPRi. Le dépassement de hauteur autorisé ne pourra toutefois excéder la différence d'altitude entre le terrain naturel et la cote PHE (ou toute cote s'y substituant) + 30 cm en zone d'aléa fort et modéré, 30 cm en zone d'aléa résiduel.

Pour les constructions existantes situées en zones inondables, les projets des travaux de mise en sécurité des personnes face au risque inondation pourront déroger aux règles du P.L.U. dans le respect des règles du PPRi.

2) pour toutes les constructions

Sauf mention spécifique à la zone, les hauteurs maximales définies aux articles 10 des différents chapitres du présent règlement, correspondent aux distances comprises entre le terrain naturel et l'égout de la toiture à l'aplomb du bâtiment. Le toit, les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures en étant exclus.

6.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de **2 ans** est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Cette disposition n'est pas applicable lorsque le terrain concerné est frappé par une réservation ou une zone non aedificandi.

Pour les constructions publiques, il pourra être procédé à une augmentation du volume de la construction démolie ou sinistrée, pour prendre en compte notamment les règles applicables aux bâtiments recevant du public.

6.4 Restauration de bâtiments existants endommagés par le temps

En zones naturelles, la restauration de bâtiments existants endommagés par le temps, sans changement de destination ni augmentation de volume est autorisée (sauf si elles abritaient des activités industrielles, artisanales ou commerciales) lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, même si elle ne respecte pas le caractère de la zone et le corps des règles, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- Toutefois ce dernier doit posséder l'essentiel des murs porteurs ainsi qu'une partie de la toiture.

La partie apparente du bâtiment à restaurer devra permettre de définir sans ambiguïté le volume de la construction initiale dans ses trois dimensions. Un plan masse et des photographies des lieux à la date de la demande seront joints au dossier.

6.5 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Toutes les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement.
Des justifications devront être produites démontrant les motifs du choix du lieu d'implantation.
Toutes les constructions, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, la gestion et l'entretien du Domaine Public Autoroutier sont admis même s'ils ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

6.6 Servitudes d'attente de projet (SAP)

Les servitudes d'attente de projet sont définies par l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- **Présentation de la servitude**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

- **Prescription réglementaire des SAP dans le P.L.U. de Nîmes :**

Possibilité de réhabilitation et extension des constructions existantes régulièrement édifiées dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.

N° de la servitude	Lieu	Justification de la servitude	Zonage	Durée
SAP n°1	Marché Gare	Etude de recomposition et de mutation de ce secteur (projet Porte Ouest)	V UEa	5 ans
SAP n°2	Rues du Clos de Coutelle, des Mousquetaires	Lié à l'arrivée de la ligne 2 du T.C.S.P.	V UEd	5 ans
SAP n°3	Rue Cristino Garcia	Etude sur l'extension des réseaux pour que ce secteur se développe	UCa	5 ans
SAP n°4	Védelin	En attente d'une réflexion qualitative sur cette entrée de ville	XIV AUa	5 ans
SAP n° 5	Secteur Laennec	En attente d'une réflexion sur la mutation du secteur avec l'arrivée de T2	II UE	5 ans

6.7 Stationnement en zones urbaines :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même (article L.151-33 du code de l'urbanisme) :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parking privé répondant aux mêmes conditions.

6.8 Périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur

Toute nouvelle construction ou extension située à l'intérieur de la zone de développement prioritaire dont les besoins de puissance excèdent soixante kilowatts auront l'obligation de se raccorder au réseau de chaleur urbain à l'exception de celles qui auront pu obtenir une dérogation dans les cas suivants :

- L'installation présente un besoin de chaleur dont les caractéristiques techniques sont incompatibles avec celles offertes par le réseau,

- L'installation ne peut être alimentée en énergie par le réseau dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sauf si l'exploitant met en place une solution transitoire de nature à permettre l'alimentation des usagers,

-Le coût global annualisé sur 20 ans de la solution alternative est inférieur d'au moins 5% à celui de la solution de raccordement au réseau de chaleur,

Le demandeur justifie de la mise en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, d'une solution alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à

un taux supérieur à celui du réseau classé suivant les modalités de calcul définies par l'arrêté du ministre chargé de l'énergie mentionné au I de l'article R.712-1.

Est considéré comme un bâtiment neuf un bâtiment nouvellement construit dont la demande de permis de construire a été déposée postérieurement à la décision de classement ou une partie nouvelle de bâtiment ou surélévation excédant 150 m² ou 30% de la surface des locaux existants.et dont les besoins de chauffage des locaux, de climatisation ou de production d'eau excédent un niveau de puissance de 60 kilowatts

Est considéré comme un bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation importants, un bâtiment dans lequel est remplacée l'installation de chauffage d'une puissance supérieure à 60 kilowatts.

Le périmètre d'obligation de raccordement au réseau de chaleur est placé en pièce 3-7i des annexes du PLU

7. Accès sur les routes nationales et départementales

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Ils doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation publique.

Sur l'ensemble du territoire communal, aucune opération ne peut prendre accès directement sur la R.N. 106.

Pour les axes énumérés ci-dessous, les accès directs nouveaux devront être regroupés :

R.N. 113 De la limite de commune avec MILHAUD à l'avenue Salvador Allende

R.D. 999 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour avec Verdun/Roosevelt

R.D. 999 De la limite communale avec MARGUERITTES / RODILHAN au carrefour avec la Route d'Avignon

R.D. 40 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour avec le boulevard Kennedy

R.D. 13 De la limite communale avec GENERAC au boulevard Allende

R.D. 613 Du carrefour avec la R.D. 13 au carrefour avec la R.D. 40 et la R.D. 540

R.D. 135 Sur l'ensemble du territoire communal

R.D. 127 De la limite communale avec POULX au carrefour avec la Route d'Avignon

R.D. 979 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE aux arches SNCF

R.D. 926 Jusqu'au carrefour route de Sauve / Roosevelt

R.D. 418 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE au carrefour avec la R.D. 926.

R.D. 225 Sur l'ensemble du territoire communal.

R.D. 907 De la limite communale avec GAJAN au carrefour avec la R.N. 106.

R.D. 640 (Kennedy) Du carrefour de la R.D. 40 Kennedy/Rouquairol au carrefour avec la R.N. 106.

R.D. 540 (Dayan) Du carrefour avec la R.D. 40 Rouquairol au carrefour avenue Jean Jaurès.

Des dispositifs provisoires, s'intégrant toutefois dans un schéma d'ensemble, pourront être autorisés s'ils ne sont pas susceptibles d'entraîner des conséquences dommageables sur la sécurité routière et l'écoulement du trafic.

Pistes cyclables :
L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou renforcer les liaisons inter quartiers.

8. Implantations par rapport à certaines voies

Marges de recul imposées par les zones non aedificandi

Pour les sections de voies situées en limite des autoroutes, routes nationales et routes départementales énumérées ci-dessous et malgré les dispositions prévues à l'Article 6 de chaque règlement de zone, les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà de la distance fixée par les dispositions suivantes (les distances ci-dessous ont été établies en fonction de la configuration des lieux et des nécessités de sécurité et d'esthétique ce qui explique qu'elles peuvent varier de 10 à 90 m) :

A.9 et A.54 Sur l'ensemble du territoire communal et par rapport au bord extérieur de la chaussée la plus proche (y compris bretelles d'accès et de sortie) :

- 90 m (quatre-vingt-dix mètres) pour les habitations,

- 40 m (quarante mètres) pour les autres constructions,

sauf sur l'A. 9 au droit du viaduc enjambant la R.N. 113 et la voie ferrée Nîmes / Le Grau du Roi, où cette distance est ramenée à 30 m (trente mètres) pour les constructions autres que les habitations.

R.N. 106 De la limite communale de LA CALMETTE jusqu'au carrefour avec la R.N. 113 (Bd Salvador Allende) :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la chaussée à 2 x 2 voies - sans que la distance par rapport au bord extérieur de la voie la plus proche soit inférieure à 28 m (vingt-huit mètres) à l'exception d'un tronçon entre l'avenue Maréchal Juin et le rond-point Km Delta côté Est où la Zone Non Aedificandi sera réduite à 25 m.

- 25 m (vingt-cinq mètres) pour permettre implantation d'un équipement d'intérêt général (station de pompage AEP),

dans les tronçons réaménagés :

- 27,50 m (vingt-sept mètres cinquante) de part et d'autre du nouvel axe de la chaussée 2 x 2 voies.

Au droit d'un carrefour à sens giratoire, la distance à appliquer, calculée par rapport au bord extérieur de la chaussée la plus proche, est de :

- 17,50 m (dix-sept mètres cinquante).

RN 113 De la limite de la commune de Milhaud jusqu'à l'Avenue Salvador Allende :

- 25 m (vingt-cinq mètres) au nord

- 30 m (trente mètres) au sud.

Salvador Allende :

- 30 m (trente mètres) sur tout le linéaire sauf entre la rue Tour de l'Evêque et la rue Pierre Mendés France : 25 m (vingt-cinq mètres).

Route d'Avignon Du pont de justice à la limite communale avec Marguerittes :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 999 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour Chemin du Mas de Baron :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 40 De la limite communale avec CAVEIRAC au carrefour Pavlov :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 13 De la limite communale avec GENERAC au boulevard Allende :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 613 Du carrefour avec la R.D. 13 au carrefour avec l'Avenue Amédée Bolle :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

Du Carrefour Amédée Bolle à la R.N. 113 :

-10 m (dix mètres)

R.D. 135 Sur l'ensemble du territoire communal à l'exception du Mas de Nages et du Stécal Ac1 :

- 75 m (soixante-quinze mètres) de l'axe de la route.

Pour le Mas de Nages et le Stécal Ac1 :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 999 De la route d'Avignon à la R.D. 135 :

- 35 m (trente-cinq mètres) de l'axe de la route.

De la R.D. 135 à la limite de Marguerittes/Rodilhan :

- 75 m (soixante-quinze mètres).

R.D. 127 De la RD 135 au Rond-Point de l'Eole :

- 15 m (quinze mètres) de l'axe de la route.

Au Nord de la R.D. 135 jusqu'en limite de Poulx :

- 75 m (soixante-quinze mètres).

R.D. 979 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE au parking relais de Calvas :

- 75 m (soixante-quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 926 Du carrefour avec le chemin du Paratonnerre jusqu'à la RN 106 :

- 15 m (quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 418 De la limite communale avec SAINTE-ANASTASIE au carrefour avec la R.D. 926 :

- 15 m (quinze mètres) de l'axe de la route.

R.D. 225 Sur l'ensemble du territoire communal :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

R.D. 907 De la limite communale avec GAJAN au carrefour avec la R.N. 106 :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

RD 640 (Bd KENNEDY) : Du carrefour Pavlov au carrefour avec la R.N. 106 :

- 25 m (vingt-cinq mètres) de l'axe de la route.

RD 6113 Route d'Arles : De la limite de commune de Garons jusqu'à l'A9 :

- 35 m (trente-cinq mètres).

Avenue Pierre Mendès France : entre l'autoroute A9 et l'avenue Salvador Allende :

- 12,50 m (douze mètres cinquante).

R.D. 42 Du rond-point avec la RD 442 jusqu'à Caissargues :

- 75 m (soixante-quinze mètres).

Du Rond-Point avec la RD 442 jusqu'à Saint-Gilles :

- 35 m (trente-cinq mètres).

Avenue François Mitterrand entre l'autoroute A9 et échangeur Nîmes-Centre :

- 35 m (trente-cinq mètres).

Sauf en bordure des autoroutes et des routes nationales, ces distances peuvent être réduites de 10 m (dix mètres) dans le cas d'implantation de bâtiments n'accueillant pas de locaux d'habitations.

Sauf indications spécifiques mentionnées ci-dessus, en présence d'un carrefour à sens giratoire, l'axe de la voie est mesuré à partir du bord intérieur de la chaussée jouxtant l'anneau central.

En limite des voies communales, en sus des règles édictées à l'article 6 de chacune des zones, des adaptations locales pourront être imposées pour des nécessités de circulation ou de sécurité des utilisateurs de la voie.

Marges de recul imposées par l'article L. 111-6 :

Les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (article 52 de la loi BARNIER) visant à revaloriser les entrées de ville en bordure des voies routières importantes, à savoir la R.D. 999, la R.N. 86, la R.N. 106, la R.N. 113, l'A. 9 et l'A. 54, prévoient des marges de recul de 75 à 100 mètres, mesurées à partir de l'axe des voies précitées.
Les sections de voies qui rentrent dans le champ d'application de cette disposition législative figurent sur les documents graphiques du P.L.U.

Marges de recul imposées simultanément par l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme et par les zones non aedificandi :

Les sections de voies qui entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 111-**6** du code de l'urbanisme sont également concernées par les marges de recul imposées par les zones non aedificandi. Ces deux dispositions s'appliquent de façon cumulative. Elles figurent sur les documents graphiques du P.L.U.

9. Règlementation Eaux pluviales

9.1. Dispositions réglementaires générales

9.1.1. Article 640 du Code Civil

Cet article définit les principes de non-aggravation et de maintien de l'écoulement naturel des eaux pluviales.

« Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.
Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.
Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur».

9.1.2. Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi)

9.1.2.1 Cas particulier de l'implantation de dispositifs d'assainissement en zone inondable

Les dispositifs d'assainissement non collectif pourront faire l'objet de prescriptions particulières de la part du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Nîmes Métropole, notamment dans les lieux où la vitesse de la crue est importante.
Certaines filières de traitement peuvent être refusées par ce service.
Les modifications d'installations existantes sont également sujettes à des conditions particulières (cf. règlement du S.P.A.N.C.).

9.1.3. Code de l'Environnement

Le décret n°2016-355 du 25 mars 2016 prévoit que le demandeur indique dans sa demande d'autorisation d'urbanisme si son projet est soumis, selon les cas de figure, à déclaration ou à autorisation au titre de la police de l'eau.
Parmi les rubriques de la nomenclature « loi sur l'eau » présentes à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement, sont reprises ci-après celles qui ont un lien avec la gestion des eaux pluviales ou avec les travaux en zone inondable.

9.1.3.1. Pompage et rejet des eaux de nappe

Tout pompage permanent ou temporaire (phase travaux) des eaux de nappe est soumis aux rubriques 1.1.2.0 et/ou 1.2.1.0 de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. Suivant les débits et/ou volumes prélevés pour l'épuisement de la nappe, un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra être déposé auprès du Préfet en application du Code de l'Environnement.

Indépendamment des autorisations données au titre de la loi sur l'eau sur la possibilité de pompage des eaux de nappe, le rejet des eaux de nappe dans le réseau pluvial n'est accepté que de manière temporaire lors des travaux de construction. Le rejet permanent des eaux de nappe dans le réseau pluvial et sur voie publique est strictement interdit.
Les projets de pompage des eaux de nappe à des fins de chauffage et/ou de climatisation de locaux devront prévoir le rejet dans des zones d'infiltration ou l'injection des eaux, dénuées de toute pollution, dans l'aquifère profond.

9.1.3.2. Projets imperméabilisant le sol

Tout projet dont la surface totale, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha et créant un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel est soumis à la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement.
Dans ce cas, un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra être déposé auprès du Préfet en application du Code de l'Environnement.

9.1.3.3. Projets localisés dans le lit majeur d'un cours d'eau

Le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.

Tout projet se trouvant dans le lit majeur d'un cours d'eau et dont la surface soustrait plus de 400 m² à l'expansion des crues est soumis à la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement.
Dans ce cas, un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation devra être déposé auprès du Préfet en application du Code de l'Environnement.

9.2. Règles relatives aux projets imperméabilisant le sol

9.2.1. Compensation de l'imperméabilisation des sols - Règle générale

Tout projet créant une surface imperméabilisée devra être accompagné de mesures visant à compenser l'imperméabilisation du sol et donc comporter un ouvrage de rétention pérenne.
Les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que les aires de stationnement sont également soumis à cette règle. Toutes les eaux de ruissellement doivent être collectées et dirigées vers le dispositif de rétention.

9.2.1.1. Types d'ouvrages de rétention - Choix de la solution à mettre en œuvre

Pour tout équipement de compensation de l'imperméabilisation ne relevant d'aucune des dispositions définies ci-après, le maître d'ouvrage devra justifier de l'adéquation de l'équipement projeté aux impératifs quantitatifs et qualitatifs de rejet et prendre contact avec le gestionnaire de réseaux.
Les aménagements compensant l'imperméabilisation des sols devront dans tous les cas être pérennes, faciles d'accès et d'entretien et aisément contrôlables (sans contraintes d'accès particulières).

A ce titre, différentes techniques sont à privilégier par les maîtres d'ouvrage :
- à l'échelle de la parcelle : bassins à ciel ouvert en déblais ou délimité par un merlon de 40 cm de hauteur maximum, cuves enterrées (si répondant aux critères d'accessibilité et de vérification), noues,
- recul du bassin par rapport aux limites séparatives doit être pris en compte,
- au niveau des voiries : extensions latérales de la voirie (fossés, noues),
- dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une zone d'aménagement : bassins à ciel ouvert, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassin d'infiltration).

Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager ainsi qu'à l'environnement géologique du projet (capacité d'infiltration du sol) en privilégiant les solutions indiquées ci-avant.
Les solutions proposées par le concepteur seront présentées au service instructeur pour validation.

9.2.1.2. Modalités de réalisation des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation

<u>Dimensionnement du dispositif de rétention</u>

1) Pour ne pas aggraver le ruissellement, un système de compensation doit être réalisé pour chaque projet.

2) La capacité de stockage pour compenser l'imperméabilisation sera égale à 100 litres par m² de surface imperméabilisée dès lors que le réseau pluvial aval est en capacité de transiter jusqu'au cadereau, aérien ou enterré. Dans le cas contraire, le volume de compensation pourra être augmenté.

La surface imperméabilisée prise en compte dans le calcul du volume de rétention à mettre en œuvre correspond à la somme de toutes les surfaces imperméabilisées de la parcelle : bâtiment, terrasse, abri de jardin, annexes, parking, voies d'accès.
A noter que les voies d'accès, réalisées en pavés autobloquants ou en matériau compacté type tout-venant, graves non traitées, stabilisé ainsi que tout matériau comportant des fines (granulométrie < 10 mm), sont considérées comme imperméables.

Contraintes de réalisation du dispositif collectif de rétention

Un double usage des bassins de rétention sera privilégié (jardin, terrain de jeux, stationnement, ...).

L'ouvrage de rétention devra être :
- à ciel ouvert sauf impossibilité technique avérée. Dans ce dernier cas, le dispositif envisagé devra être validé par le service instructeur.
- en déblais,
- clôturé à partir d'une hauteur d'eau de 1 m ou lorsque les talus comportent des pentes supérieures à 3/1.
- végétalisé et facilement accessible pour contrôle et entretien (rampe d'accès de pente ≤ 15 % afin d'en mécaniser l'entretien) et conçu de telle sorte qu'il ne porte pas préjudice aux fonds voisins.

En cas de projet situé en zone inondable au sens du PPRi, le bassin devra être implanté dans la partie du terrain situé dans la zone d'aléa le plus faible. Les cuves de récupération des eaux de pluie ne sont pas considérées comme des ouvrages de rétention des eaux pluviales. Néanmoins, ces dispositifs peuvent être mis en œuvre en amont du bassin de rétention. Dans ce cas, ils devront être équipés d'un trop-plein vers l'ouvrage de rétention.

Le pétitionnaire recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petits dispositifs.

Cas particulier des bassins endigués (en remblais)

Les bassins de rétention endigués devront faire l'objet de plans et de notes de calcul permettant de vérifier l'imperméabilité et la stabilité des digues.
La hauteur des digues, prise par rapport au point le plus bas (pied aval de la digue) sera limitée à 1,5 m.

Les digues des bassins ainsi que les ouvrages de vidange et de surverse devront faire l'objet d'un procès-verbal de réception sans réserve de la part du bureau d'étude spécialisé et du bureau de contrôle technique ayant validé les plans d'exécution.

Débit de fuite de l'ouvrage de rétention

Le débit de fuite de l'ouvrage de rétention sera de préférence infiltré dans la parcelle. En cas d'impossibilité avérée d'infiltration sur la parcelle il pourra être évacué vers le domaine public, réseau pluvial ou caniveau en l'absence d'une canalisation ou d'une impossibilité technique de raccordement.

Le rejet au réseau unitaire est strictement interdit.

Si le projet comporte un rejet au réseau pluvial, le débit de fuite ou de rejet des pompes sera limité par ajutage, le diamètre de l'exutoire ne sera cependant pas inférieur à 200 mm. Lorsque la surverse d'un ouvrage de rétention est raccordée au réseau d'eaux pluviales principal, un système devra être mis en

place afin de pallier à une éventuelle mise en charge dudit réseau. La valeur du débit de fuite actuellement appliquée sur le territoire de la ville de Nîmes est de 7 L/s/ha, elle pourra être modifiée en fonction des enjeux présents à l'aval du projet.

9.2.2. Compensation de l'imperméabilisation des aménagements collectifs

Pour les zones d'aménagement existantes au jour de l'approbation de la révision du P.L.U, les règles applicables en matière d'ouvrages de compensation de l'imperméabilisation et équipements connexes, sont celles définies dans les prescriptions des arrêtés « loi sur l'eau » de ces zones.
Dans le cadre d'une nouvelle zone d'aménagement ou d'un permis d'aménager constitué d'au moins 3 lots, toute compensation de l'imperméabilisation à l'échelle de la parcelle sera proscrite.

Les ouvrages de compensation seront de type collectif en intégrant la compensation de l'ensemble des surfaces imperméabilisées.

9.2.2.1. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA < à 1 ha

Pour les zones d'aménagement ou les permis d'aménager d'au moins 3 lots, dont la surface correspondante au bassin versant interceptée par le projet est inférieure à 10 000 m² la règle générale s'applique pour le dimensionnement du dispositif de rétention.
A noter que dans le cadre de projet d'ouvrages collectifs, les recommandations de la Police de l'Eau seront appliquées.
(voir documentation jointe en annexe du règlement).

9.2.2.2. Dimensionnement du dispositif de rétention pour les ZA > à 1 ha

Pour les zones d'aménagements ou les permis d'aménager dont la surface augmentée de la surface correspondante au bassin versant intercepté par le projet est supérieure à 10 000 m², le service instructeur se conformera aux dispositions demandées par le gestionnaire de l'exutoire, à savoir :

- si l'exutoire est un réseau en zone urbaine : préconisations de Nîmes Métropole,
- un réseau en dehors des zones urbaines : préconisations de la Ville,
- si le rejet se fait au milieu naturel : par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard,

et conformément aux arrêtés de Déclaration ou Autorisation obtenus au titre de la loi sur l'Eau.

9.2.3. Cas des démolitions et des extensions des bâtiments et des surfaces imperméabilisées

Dans les cas suivants, l'aménagement des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation et les modalités de collecte et de renvoi des eaux pluviales dans ces ouvrages seront conformes aux règles indiquées dans les paragraphes précédents.

9.2.3.1. Cas d'une démolition totale du bâtiment existant

Pour les autorisations d'urbanisme comportant une démolition totale du bâti ou de la surface imperméabilisée de la parcelle, le dimensionnement des ouvrages de compensation de l'imperméabilisation devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière.
Ceci quel que soit le niveau d'imperméabilisation de la parcelle avant démolition.

9.2.3.2. Cas d'une modification des surfaces imperméabilisées

Pour les autorisations d'urbanisme portant sur une parcelle comportant déjà une surface bâtie ou imperméabilisée :

- avec une démolition partielle du bâti ou une réduction de la surface imperméabilisée suivi d'une reconstruction et/ou une nouvelle imperméabilisation de la parcelle,
- ou dans le cas d'une extension de la surface imperméabilisée.

le dimensionnement des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation devra respecter les valeurs fixées dans le tableau ci-après :

Superficie de la parcelle (m²)	Surface considérée comme imperméabilisée (m²)
Inférieure ou égale à 600 m² inclus	Surface nouvellement imperméabilisée
Supérieure à 600 m²	Totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur

9.3. Règles relatives aux projets susceptibles de modifier le passage ou l'expansion des eaux

9.3.1. Exhaussements de terrain (remblais)

9.3.1.1. Règles applicables aux remblais en zone non inondable

Tout exhaussement du terrain naturel (remblais) modifiant les conditions d'écoulement des eaux est interdit.

De plus, tout exhaussement, dépôt de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de modifier ou gêner les écoulements ou de polluer les eaux sont interdits.

9.3.1.2. Compensation d'un remblai en zone inondable

« En zone inondable, l'objectif à rechercher est la transparence hydraulique, l'absence d'impact sur la ligne d'eau et une non aggravation de l'aléa.

Dans les zones d'écoulement situées en aléas très fort et fort du PPRi de la Ville de Nîmes : tout exhaussement du terrain naturel aggravant ou susceptible d'aggraver les conditions d'écoulement des eaux (réduction de la zone d'écoulement) est interdit.

Dans les autres zones inondables, tout exhaussement du terrain naturel doit être compensé par un système de rétention à ciel ouvert. Son volume doit être égal au volume de remblai, réalisé sur la parcelle du projet, compris entre le terrain naturel et la ligne d'eau pour la crue de référence du PPRi.

Ce volume lié à la compensation des exhaussements de sol pourra être ajouté au volume lié à la compensation de l'imperméabilisation afin de ne forme qu'un seul bassin.

Tout exhaussement, dépôt de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de modifier ou gêner les écoulements est interdit. »

9.3.2. Clôtures

9.3.2.1. Obligation de barbacanes dans les murs de clôture

Sur l'ensemble du territoire communal, les murs de clôture doivent être obligatoirement enduits et dotés de barbacanes situées au niveau du terrain naturel, espacées de 2 m à l'axe et de section minimale de 0,10 m².
Ces barbacanes devront être entretenues de sorte à ce que leur section soit préservée et que le passage naturel du ruissellement soit conservé.

9.3.2.2. Clôtures situées en zone inondable

En zone inondable, les clôtures devront être transparentes afin de ne pas modifier les écoulements, être emportées et créer des embâcles ou faire obstacle à l'expansion des crues.

Elles seront de 2 types :
- dans les talwegs et zone de vitesse importante (lit cadereau généralement) : seuls les grillages à maille large seront autorisés,
- dans toute autre zone inondable les murs de soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm par rapport au terrain naturel seront créés.

Ces murs de soubassement doivent obligatoirement être dotés de barbacanes (Cf. § 9.3.2.1) et peuvent être surmontés d'un grillage souple ou rigide à maille large (petit côté supérieur à 5 cm) ou de barreaudage.

Ces clôtures pourront être posées sur un mur de soutènement sous réserve que celui-ci ne dépasse pas le niveau du terrain naturel du fond le plus élevé dont il maintient les terres (coté parcelle) dès lors qu'il fait plus de **0,5 m** (50 cm) coté zone inondée.

Les murs de soutènement surmontés d'un mur de soubassement sont interdits au-delà d'une hauteur de 50 cm coté zone inondée. Il est rappelé que le mur de soutènement est propriété exclusive du fond le plus élevé qui en assure l'entretien ou la réparation.

9.3.2.3. Reconstruction ou modification de murs de clôtures

Toute reconstruction de clôture doit faire l'objet d'un dépôt de déclaration préalable.
Toute reconstruction ou modification de mur de clôture devra intégrer la création des barbacanes prévues au § 3.2.1 sur le linéaire de mur concerné par la modification ou la reconstruction et devra être enduit.
Dans le cas de la démolition d'un mur de clôture par une inondation, seule la reconstruction d'un mur de soubassement de 50 cm de haut maximum surmonté d'un grillage et doté de barbacanes est autorisée (Cf. § 9.3.2.2) ou la pose d'un grillage à maille large pourront être autorisées.
Dans le cas de la démolition d'un mur de clôture (hors démolition causée par une inondation), la reconstruction de celui-ci à l'identique est autorisée dès lors que celui-ci est doté de barbacanes (Cf. § 9.3.2.1).

10. Protection de la ressource en eau

Les périmètres de protection des captages institués selon les articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation, ont pour fonction d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles.

On distingue trois niveaux de protections :

- Le périmètre de protection immédiate : c'est le site de captage, obligatoirement clos et qui appartient dans la majorité des cas à la collectivité. Toutes les activités y sont interdites sauf celles relatives à l'exploitation et l'entretien des ouvrages de prélèvement d'eau. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter tout déversement de polluant à proximité immédiate du captage.

- Le périmètre de protection rapprochée est un secteur plus vaste dans lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution est interdite ou réglementée. Il peut s'agir de toutes sortes d'installations, d'activités, de travaux, de dépôts, d'ouvrages, d'aménagements.
- Le périmètre de protection éloignée concerne les activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution importante. Il correspond à la zone d'alimentation du point de captage.

La commune de Nîmes est concernée par trois périmètres de captages, dont deux bénéficient d'un arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection et fixant les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique (DUP).

Il s'agit :

- du forage et de la source de Vallonguette situés sur la commune de la Rouvière et dont le périmètre de protection rapprochée concerne des parcelles de Nîmes.
- la prise G5 sur le canal Bas-Rhône-Languedoc dont les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont sur Nîmes.

La DUP confère le statut de servitudes d'utilité publique à ces périmètres de protection. Ces derniers font l'objet de trames spécifiques dans les plans de servitudes d'utilité publique. Les arrêtés préfectoraux figurant dans les annexes servitudes d'utilité publique (*voir annexe 3-2*) définissent les interdictions et les réglementations liées à la protection des puits à l'intérieur des différents périmètres de protection.

Il est nécessaire de se référer à ces arrêtés en amont de tout projet qu'il s'agisse de travaux, constructions, installations, d'activités agricoles : l'utilisation des produits phytosanitaires, le pacage des animaux y sont réglementés.

- Concernant la prise de Nîmes Ouest sur le canal BRL, les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont sur la commune de Nîmes. Elle fait l'objet d'un rapport hydrogéologique dont les règles de protection doivent être respectées, il est annexé aux annexes sanitaires *(voir 3-1 annexes sanitaires)*.

11. Eléments repérés au titre de l'article L. 151-23

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U, au travers du règlement, peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 113-2 et L. 421-4.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

- **Capitelles**

Les capitelles répertoriées dans la liste jointe en *annexe du règlement* devront être obligatoirement conservées et restaurées.

- **Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan conformément à la légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1, 3° alinéa, du code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application des articles L.341-3 à L. 341-6 du Livre 3 du code forestier.
Toutes constructions devront être implantées de manière à respecter au maximum le couvert végétal.

- **Point de vue**

Les constructions implantées sur des terrains signalés en raison de leur altimétrie et de leur proximité par rapport à un site à caractère dominant, seront limitées à une hauteur maximale de **7 m** (sept mètres) à l'égout des couvertures sauf dans les zones Nh, où toute construction est limitée à un rez-de-chaussée de **4 m** (quatre mètres) maximum à l'égout des couvertures.

Ces terrains seront repérés par une trame particulière dans les documents graphiques.

- **Arbres remarquables**

Sur les emplacements répertoriés en *annexe du règlement* toutes constructions, reconstructions ou installations devront sauvegarder et mettre en valeur les plantations existantes.

- **Parcs et jardins**

Sur les emplacements répertoriés en *annexe du règlement*, toutes constructions, reconstructions ou installations devront sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

- **Espaces de Bon Fonctionnement du Vistre (EBF)**

La prise en compte des cours d'eau et de leur dynamique dans le P.L.U. est un enjeu important qui correspond à la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques (art. L.101-2 du code de l'urbanisme).

Cela se traduit par la mise en place d'Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des milieux dans les documents d'urbanisme : sous forme de trame spécifique dans les documents graphiques, et sous forme règlementaire dans les règlements des zones concernées.

L'Espace de Bon Fonctionnement se définit comme l'espace nécessaire à un cours d'eau lui permettant de bien assurer ses diverses fonctionnalités notamment de :

- bénéficier d'un espace minimal utile à sa mobilité, à son libre écoulement ;
- accueillir une faune et une flore endémique au sein de réservoirs écologiques ;
- être protégé des transferts de polluants (lessivage) et participer à l'autoépuration des eaux.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le P.L.U. de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus ;
- les conifères ne peuvent remplacer que des conifères ;
- les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des « essences nobles » et autres essences de parc.

Sont considérées comme essences « nobles » : Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin.

12. Changement de destination des bâtiments autorisés en zone agricole

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le changement de destination des constructions est autorisé dans le respect de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme; c'est-à-dire, « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » uniquement pour les bâtiments ayant été repérés par une étoile et un numéro figurant dans le plan de zonage. Les différentes destinations autorisées figurent dans le règlement de la zone agricole A.

Le changement de destination pour les seuls bâtiments repérés comme indiqué ci-dessus sera soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1 du code rural et de la pêche maritime, et à titre d'information, en zone naturelle, à celui de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

13. Documents graphiques du P.L.U. :

Les documents graphiques sont composés notamment :

- des différentes zones du P.L.U.
- des servitudes d'utilité publique,
- des emplacements réservés,
- des espaces boisés classés,
- des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231005-2023-10-409-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

NÎMES

Plan Local d'Urbanisme

Annexes

Périmètres particuliers

3-7i Obligation de raccordement au Réseau de Chaleur

8ème MISE À JOUR

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ	MODIFICATION SIMPLIFIEE	RÉVISION ALLÉGÉE	MISE À JOUR
le 29/05/2010	le 30/09/2017	le 07/07/2018	le / / .	le / / .	le / / .

DATE DE :
PUBLICATION 25 MAI 2023
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20230513-2023-03-009-DE
Date de télétransmission : 25/05/2023
Date de réception préfecture : 25/05/2023

ENS N° 2023 - 03 - 009

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 13/05/2023

L'an deux mille vingt-trois le samedi treize mai à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi cinq mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

OBJET DE LA DELIBERATION

Classement du réseau de chaleur de la ville de Nîmes

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme ORLAY-MOUREAU, Mme GARDEUR BANCEL, M. DOUAIS, Mme BOURGADE, Mme BARBUSSE, M. SCHIEVEN, M. GOURDEL, Mme DE GIRARDI, M. TIBERINO, Mme MAY, Mme SOLANA, M. PASTOR, M. RAINVILLE **Adjoints;**

Mme BOISSIERE, Mme JEHANNO, M. TAULELLE, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. PROUST, M. BONNÉ, Mme REY-DESCHAMPS, Mme THOMAS, Mme MOUTON, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme BUTEL, M. BELHAJ, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, Mme FAYET, M. BASTID, Mme MENUT, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. FERRIER, M. BOUGET, M. LACHAUD, Mme GUERIN-GRAIL, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, M. CARRIERE, M. DETREZ, Mme LACAMBRA, Mme BRITO-DE-SOUSA ***Conseillers Municipaux;***

Absents excusés :

Mme WOLBER (donne pouvoir à M. GOURDEL), M. CAMPELLO (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme ROUVERAND (donne pouvoir à Mme GUERIN-GRAIL), Mme PONCE-CASANOVA (donne pouvoir à M. LACHAUD) M. FLANDIN (absent excusé), M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	053
Nombre de procurations :	04

Rapporteur : **Mme Pascale Venturini** **ENS N° 2023 - 03 - 009**

OBJET : Classement du réseau de chaleur de la ville de Nîmes

1. CONTEXTE GENERAL

La ville de Nîmes dispose d'un réseau de chaleur urbain desservant 68 ensembles immobiliers composés à 59% par des logements et 41% par des bâtiments à usages tertiaires (équipements sportifs, scolaires, ...) dans le secteur ouest de la ville, pour un linéaire de 15 km de réseau.
Ce réseau de chaleur est géré, depuis 2013 et pour une durée de 25 ans, dans le cadre d'une Délégation de Service Public par la société Nîmergie, filiale de Dalkia.
Fonctionnant auparavant essentiellement au gaz, depuis 2014, une convention passée avec le SITOM Sud Gard, permet de diversifier le mix énergétique de production de la chaleur du réseau, en intégrant une part importante de chaleur issue de l'incinérateur de déchet dans la production du chauffage urbain.
La mixité énergétique est ainsi composée à 56% par une EnR, le complément étant assuré à 30% par une cogénération gaz et à 14% par une chaufferie gaz.
Le réseau de chaleur de la ville de Nîmes joue ainsi un rôle important dans la politique énergétique de la collectivité pour assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.
Le prix de vente de la chaleur aux abonnées est très attractif par rapport à des offres 100% gaz ou électrique. Par ailleurs, la part d'énergie issue du SITOM garantit une stabilité des prix plus grande que les offres basées sur 100% d'énergie fossile dont le prix est volatile.
La ville de Nîmes envisage d'étendre ce réseau de chaleur au sud de la ville, dans des quartiers où le développement urbain en termes de logement, de bureaux ou d'équipements publics permet une densité rendant le recours au réseau de chaleur pertinent.
Pour permettre ce développement tout en conservant l'objectif de la réduction des émissions de GES, la Ville travaille avec le SITOM Sud Gard pour augmenter la part de chaleur en provenance de l'incinérateur.
Les études sont en cours avec pour objectif de confirmer l'extension du réseau pour 2024. Cette démarche s'inscrit dans le cadre du schéma directeur du réseau de chaleur.
Dans l'attente des résultats de ces études, la Ville de Nîmes souhaite classer le réseau actuel afin de renforcer la visibilité du réseau de chaleur, et favoriser sa prise en compte par les acteurs de la construction immobilière.
Les critères de raccordement obligatoire doivent cependant être définis afin de ne pas mettre en péril le fonctionnement du réseau actuel.

Il est en effet primordial que la part d'EnR dans le mix énergétique de la production de chaleur ne passe pas sous la barre des 50%, ce qui entrainerait une perte de subvention et d'une TVA réduite à 5,5%, et donc une hausse du prix pour les abonnés.

Rapporteur : Mme Pascale Venturini

ENS N° 2023 - 03 - 009

OBJET : Classement du réseau de chaleur de la ville de Nîmes

PROCÉDURE DE CLASSEMENT

Le classement du réseau de chaleur permet de sécuriser le périmètre de clientèle et de sécuriser le fonctionnement du réseau, dans l'attente de la mise en œuvre du plan d'extension à l'étude.

Ce classement rend obligatoire le raccordement au réseau de chaleur des bâtiments suivants, s'ils sont établis à l'intérieur d'une zone géographique appelée zone de développement prioritaire :

Les bâtiments neufs,

Les extensions ou les surélévations des bâtiments existants supérieures à 150 m² ou à 30% de la surface initiale,

Les bâtiments remplaçant leur installation de chauffage collectif.

CLASSEMENT DU RÉSEAU DE CHALEUR

Il est proposé de classer le réseau de chaleur de Nîmes avec prise d'effet à compter du 1er juillet 2023.

Les conditions de ce classement seront revues dès la finalisation des études d'extension afin d'étendre les obligations de raccordement.

La zone de développement prioritaire s'étend sur l'ensemble du périmètre de la délégation de Nîmergie dont un plan est joint en annexe.

Une dérogation à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur ne peut être accordée que dans les cas suivants :

L'installation présente un besoin de chaleur dont les caractéristiques techniques sont incompatibles avec celles offertes par le réseau,
L'installation ne peut être alimentée en énergie par le réseau dans les délais nécessaires à la satisfaction des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sauf si l'exploitant met en place une solution transitoire de nature à permettre l'alimentation des usagers,
Le coût global annualisé sur 20 ans de la solution alternative est inférieur d'au moins 5% à celui de la solution de raccordement au réseau de chaleur,
Le demandeur justifie de la mise en œuvre, pour la satisfaction de ses besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire, d'une solution alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à un taux supérieur à celui du réseau classé suivant les modalités de calcul définies par l'arrêté du ministre chargé de l'énergie mentionné au I de l'article R. 712-1

OBJET : Classement du réseau de chaleur de la ville de Nîmes

Est considéré comme bâtiment neuf un bâtiment nouvellement construit dont la demande de permis de construire a été déposée postérieurement à la décision de classement ou une partie nouvelle de bâtiment ou surélévation excédant 150 m2 ou 30 % de la surface des locaux existants et dont les besoins de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excèdent un niveau de puissance de 60 kilowatts.
Est considéré comme bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation importants, un bâtiment dans lequel est remplacée l'installation de chauffage d'une puissance supérieure à 60 kilowatts.

2. ASPECTS JURIDIQUES

La procédure de classement de réseau de chaleur est détaillée par le décret N°2022-666 du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid.
Pour être classé, un réseau de chaleur doit justifier des conditions règlementaires suivantes :
Le réseau doit être alimenté au moins à 50% par des énergies renouvelables ou de récupération ;
Le comptage de l'énergie est obligatoire à chaque point de livraison ;
L'équilibre financier est assuré, sur la période d'amortissement.

L'arrêté du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid dresse la liste des réseaux de chaleur qui satisfont à ces conditions. Le réseau de Nîmes fait partie de cette liste.

Les demandes de dérogation devront être adressées à l'exploitant du réseau Nîmergie (contact.nimergie@dalkia.fr). Le non-respect de la procédure de classement par un maitre d'ouvrage est passible d'une amende tel que défini à l'article L712-5 du code de l'énergie.

3. ASPECTS FINANCIERS

Il n'y a pas d'incidence financière pour la ville de Nîmes.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

Rapporteur : **Mme Pascale Venturini**

ENS N° 2023 - 03 - 009

OBJET : Classement du réseau de chaleur de la ville de Nîmes

ARTICLE 1 : De procéder au classement du réseau de chaleur de la Ville de Nîmes avec prise d'effet à compter du 1er juillet 2023 dans les conditions précédemment citées.

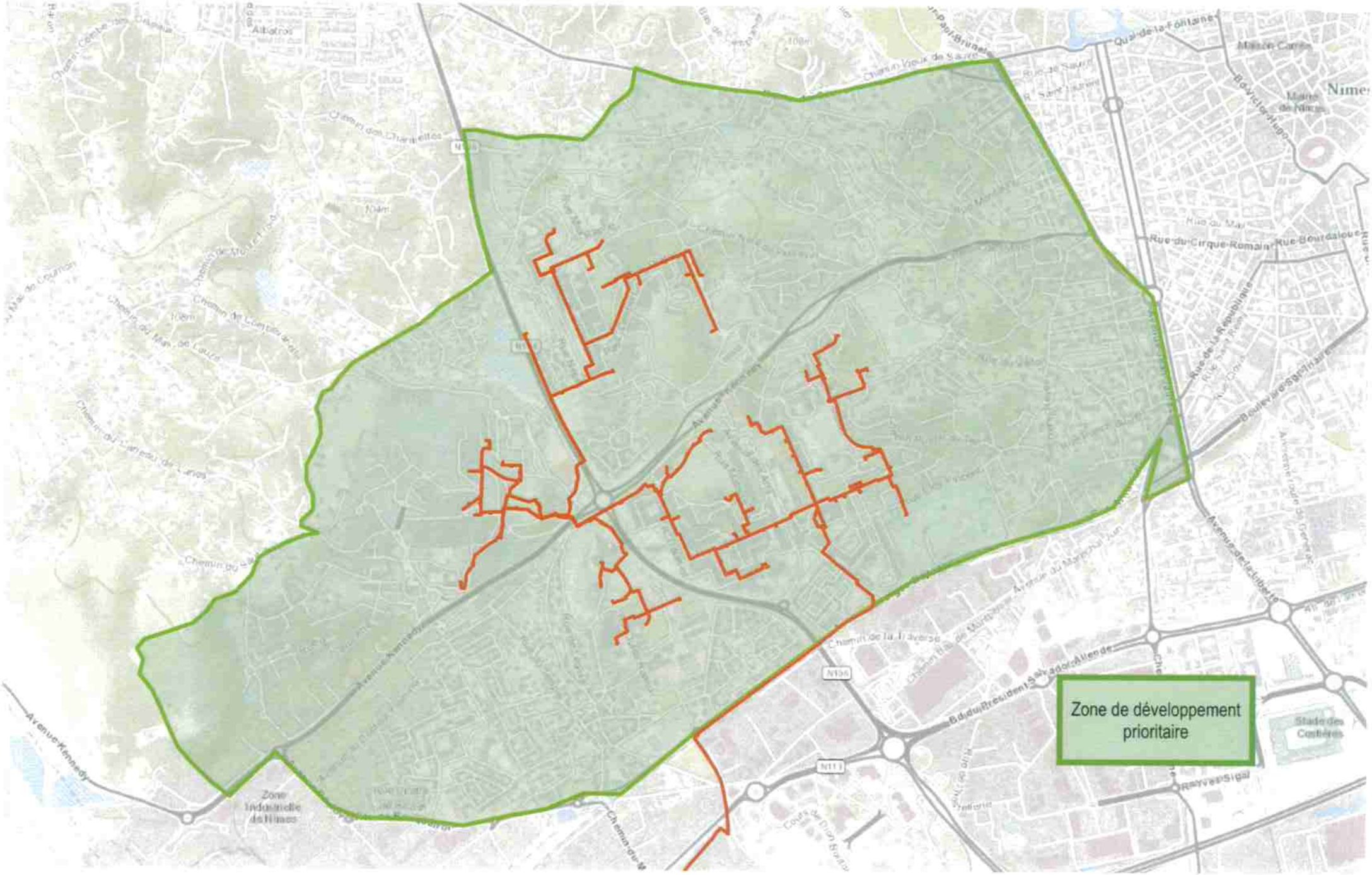
ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : De valider l'intégration du périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain au sein des annexes du Plan Local de l'Urbanisme, conformément à l'article R 151-53 du code de l'urbanisme et d'imposer l'obligation de raccordement dans ce périmètre pour toute nouvelle construction ou extension dont les besoins de puissance excèdent soixante kilowatts, à l'exception de celles qui auront pu demander et obtenir une dérogation.

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL


Albatros
Quai de la Fontaine
Marché Carré
Nimes
Rue du Cirque Romain
Rue Boulbalouse
Rue de la République
Boulevard Sergent Triaire
Avenue Kennedy
Zone Industrielle de Nimes
Avenue du Maréchal Juin
Avenue Feuchères
Bd du Président Salvador Allende
Stade des Costières
Rayes Sigal
N106
N111
Zone de développement prioritaire