Plan Local d'Urbanisme

Annexe 3-7 Périmètres Particuliers

d) Périmètres Sursis à Statuer

Périmètre Nîmes Sud

1ère Modification

Prescrite par arrêté municipal n°88 du 11/03/2022

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
030-213001894-20211218-2021-07-036-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

24 DEC. 2021

DATE DE :
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

UAU N° 2021 - 07 - 036

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 18/12/2021

L'an deux mille vingt et un le samedi dix-huit décembre à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi dix décembre 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

Prise en Considération du périmètre du Projet d'Aménagement Nîmes Sud

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, Mme ORLAY-MOUREAU, Mme GARDEUR BANCEL, M. SCHIEVEN, M. GOURDEL, M. PASTOR, M. RAINVILLE **Adjoints;**

M. TAULELLE, M. VALADE, M. PROUST, M. BONNÉ, Mme MOUTON, M. CAMPELLO, Mme PROHIN, Mme LEBLOND, Mme MENUT, M. FERRIER, M. BOUGET, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. GILLET, M. CARRIERE **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

M. DOUAIS (donne pouvoir à M. GOURDEL), Mme BOURGADE (donne pouvoir à Mme ROULLE), M. FLANDIN (donne pouvoir à M. FOURNIER), Mme BARBUSSE (donne pouvoir à Mme PROHIN), Mme DE GIRARDI (donne pouvoir à M. PASTOR), M. TIBERINO (donne pouvoir à M. COURDIL), Mme MAY (donne pouvoir à Mme ORLAY-MOUREAU), Mme SOLANA (donne pouvoir à Mme MOUTON), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à Mme ORLAY-MOUREAU), Mme JEHANNO (donne pouvoir à Mme PROHIN), M. ESCOJIDO (donne pouvoir à Mme WOLBER), Mme TOURNIER BARNIER (donne pouvoir à M. CARRIERE), M. ANGELRAS (donne pouvoir à Mme LEBLOND), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à M. PASTOR), Mme THOMAS (donne pouvoir à M. CAMPELLO), Mme JOUVE-SAMMUT (donne pouvoir à M. RAINVILLE), M. PIO (donne pouvoir à M. PLANTIER), Mme BUTEL (donne pouvoir à M. SCHIEVEN), M. BELHAJ (donne pouvoir à M. BONNÉ), Mme CHELVI-SENDIN (donne pouvoir à M. CARRIERE), Mme FAYET (donne pouvoir à M. BOUGET), M. BASTID (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme BERNEDE (donne pouvoir à M. FERRIER), Mme GIACOMETTI (donne pouvoir à M. FERRIER), M. LACHAUD (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), M. JACOB (donne pouvoir à M. BERKANI), Mme GARDET (donne pouvoir à M. GILLET), Mme PONCE-CASANOVA (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), M. DETREZ (donne pouvoir à Mme MENUT), Mme LACAMBRA (donne pouvoir à Mme LEBLOND)
Mme GUERIN-GRAIL (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	027
Nombre de procurations :	30

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2021 - 07 - 036**

OBJET : Prise en Considération du périmètre du Projet d'Aménagement Nîmes Sud

1. CONTEXTE GENERAL

La communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, compétente en matière de développement économique, envisage la réalisation d'un pôle économique stratégique, comprenant des équipements publics, d'environ 30 hectares sur l'ancienne base travaux du contournement ferroviaire de Nîmes et de Montpellier, située sur les communes de Nîmes et de Milhaud.

Cette ancienne base travaux actuellement démantelée et à l'état de friche, classée en zones A aux Plans Locaux d'Urbanisme de Nîmes et de Milhaud, est identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 10 décembre 2019, comme un « site stratégique » correspondant à l'accueil d'activités dont le rayonnement « dépasse largement les frontières du SCoT » ; ce type de zones répondant au mieux aux « critères d'implantation d'entreprises de taille conséquente (PME, ETI, Grandes entreprises) ou de TPE à la recherche de synergies pour produire et innover ».Dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Gard, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole poursuit une stratégie de développement économique à plusieurs échelles, afin notamment d'allouer plus de place aux activités productives.

Ce pôle embranché fer car connecté à la voie TER-frêt Nîmes Le Grau du Roi permettrait à l'agglomération de disposer d'une offre foncière spécifique et rare, favorisant ainsi l'accueil d'entreprises productives, étant précisé qu'il ne peut s'agir de projets logistiques.

Le ministère de la justice envisage par ailleurs la création d'un centre pénitentiaire au sein du périmètre de l'ancienne base travaux, d'une capacité de 700 places et d'une surface d'environ 14 hectares.

Nimes Métropole a signé une convention avec l'EPF Occitanie afin de procéder à l'acquisition amiable du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur.

Il est donc proposé au Conseil de Municipal l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme. Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans, et permet de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme, lorsque des travaux, constructions ou installations envisagés sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la

réalisation du projet d'aménagement de Renouvellement d'aménagement de Nîmes Sud.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Le périmètre est précisément défini par le plan et le tableau des parcelles annexés à la présente délibération.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, soit :
- un affichage en mairie pendant 1 mois,
- une publication dans un journal diffusé dans le Département du Gard.

2. ASPECTS JURIDIQUES

L'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme rappelle que l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme se prononce par arrêté sur les demandes de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur les déclarations préalables.
Il précise également, en complément, le régime juridique du sursis à statuer à une demande de permis de construire, et son champ d'application en précisant :

> Qu'il *« peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent Code et par l'article L. 331-6 du Code de l'environnement»*.
> Qu'il peut être également sursis à statuer dans plusieurs cas de figures et notamment *« Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'EPCI compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités »*.

Ainsi, la mise en œuvre de cette dernière disposition s'avère particulièrement adaptée, pertinente et puisqu'elle permet de retarder, ainsi pendant 2 ans, l'octroi d'autorisation d'urbanisme de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse une opération d'aménagement qui est au minimum mise à l'étude.

Pour pouvoir appliquer cette disposition, le Conseil Municipal, doit se prononcer :

> Sur la prise en considération du projet d'aménagement sur la base à minima des études et des orientations urbaines réalisées et prédéfinies,
> Sur l'instauration du périmètre du sursis à statuer en délimitant les terrains

concernés assorti d'un plan suffisamment détaillé permettant d'identifier les parcelles concernées.

Ainsi, pour être opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, cette délibération, en application les modalités définies à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois et d'une publicité spécifique dans un journal du département du Gard mentionnant notamment le lieu où le dossier peut être consulté.

3. ASPECTS FINANCIERS

Aucune incidence financière.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : De prendre en considération les études et les orientations d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement de Nîmes Sud.

ARTICLE 2 : D'approuver l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 3 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 4 : De préciser que ce périmètre d'étude fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme et figurera en annexe du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article R 151-52 13° du même code.

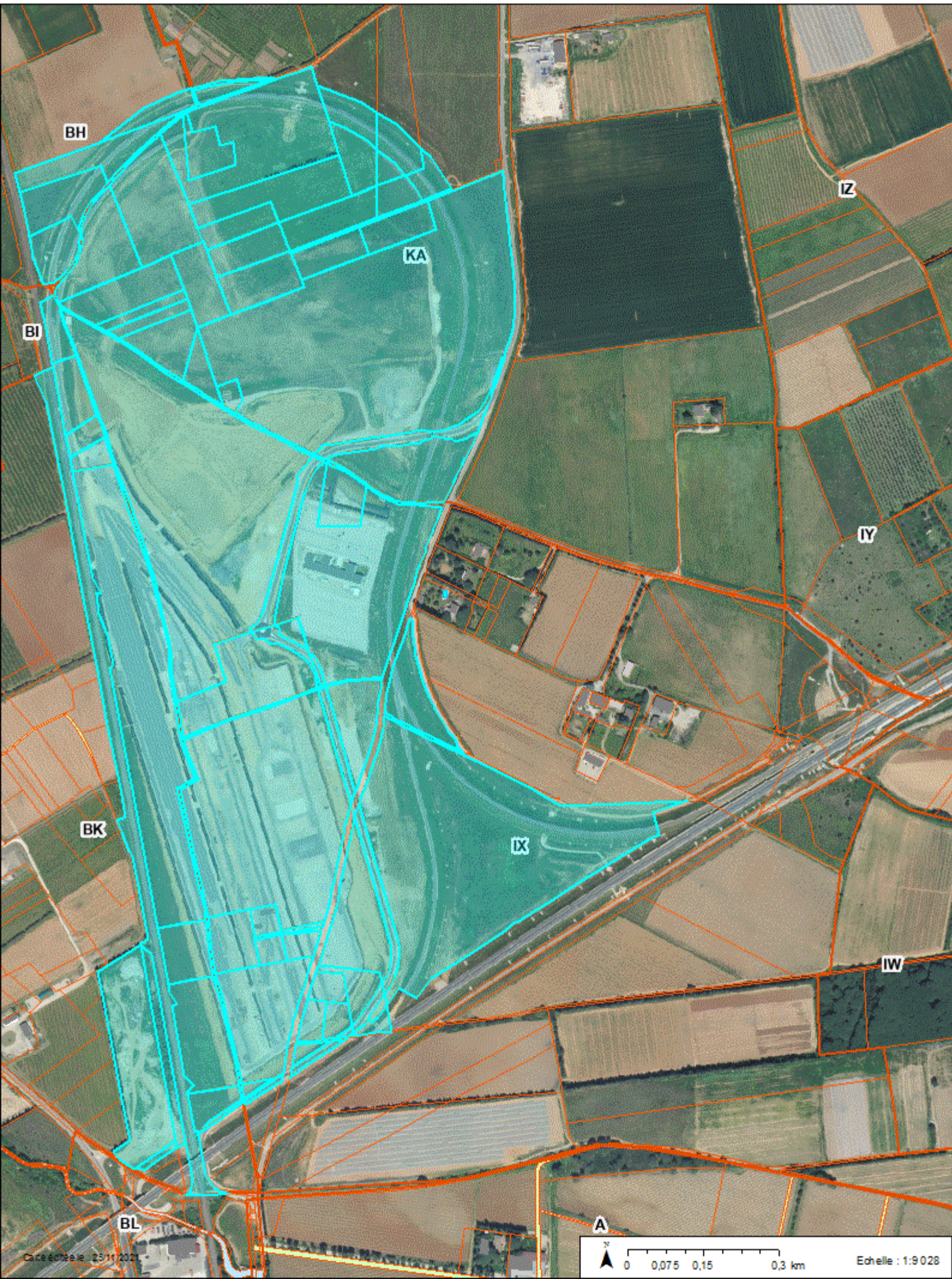
Le Maire de Nîmes

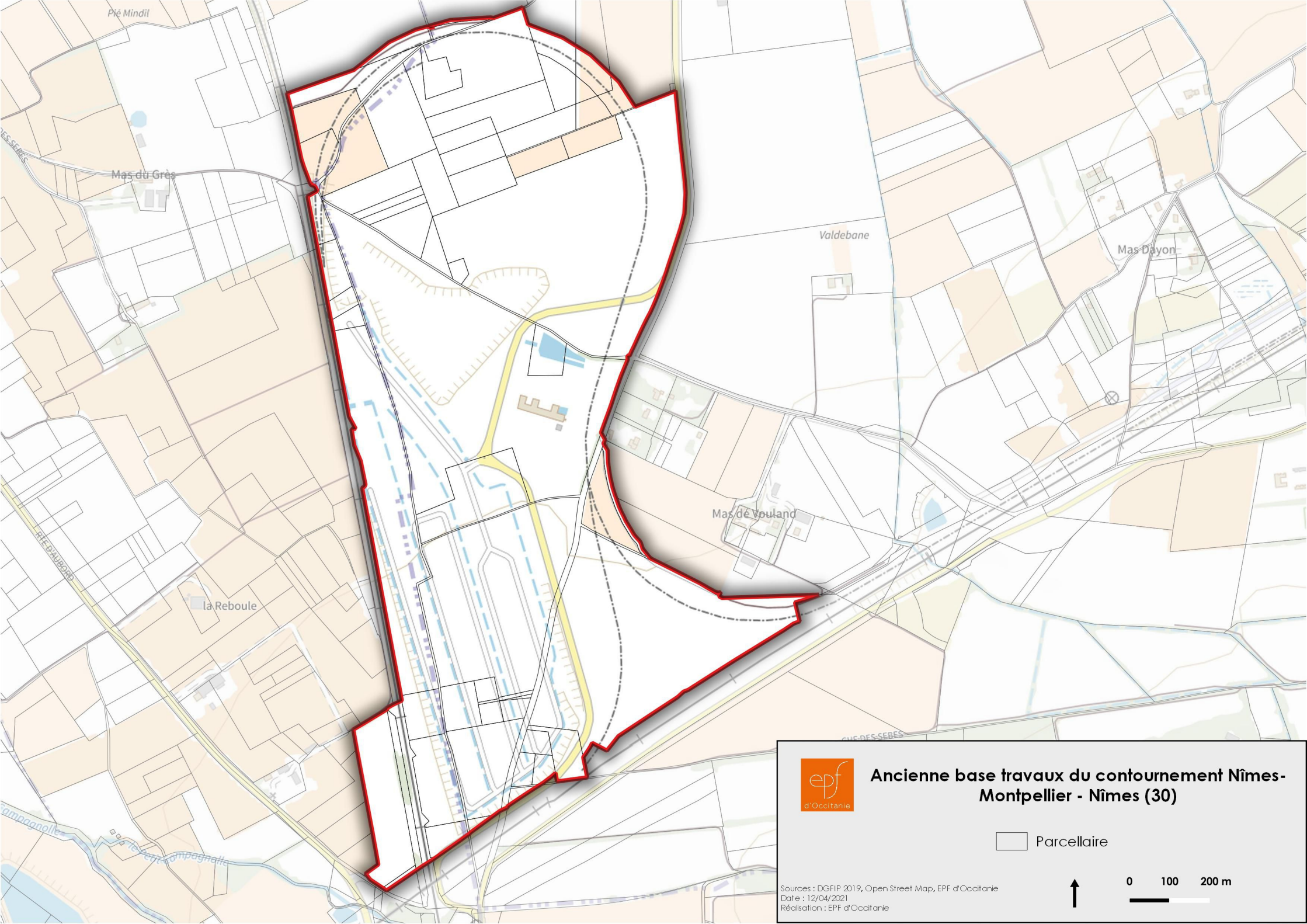
Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

MyCarto

Parcellaire Nimes Sud (Nîmes - Milhaud)




Pié Mindil
Mas du Grès
Valdebane
Mas Dayon
Mas de Vouland
la Reboule
Ancienne base travaux du contournement Nîmes-Montpellier - Nîmes (30)
Parcellaire
Sources : DGFIP 2019, Open Street Map, EPF d'Occitanie
Date : 12/04/2021
Réalisation : EPF d'Occitanie
0
100
200 m

Export des parcelles

Commune	Référence cadastrale	Adresse	Surface(m²)
MILHAUD	300169 BH0093	PIED MINDIL, MILHAUD	6708
MILHAUD	300169 BH0094	PIED MINDIL, MILHAUD	4549
MILHAUD	300169 BH0126	PIED MINDIL, MILHAUD	7218
MILHAUD	300169 BH0129	PIED MINDIL, MILHAUD	2939
MILHAUD	300169 BI0140	LA GRAND CABANE, MILHAUD	2501
MILHAUD	300169 BK0102	LA REBOULE, MILHAUD	22758
MILHAUD	300169 BK0103	LA REBOULE, MILHAUD	4212
MILHAUD	300169 BK0104	LA REBOULE, MILHAUD	1804
MILHAUD	300169 BK0105	LA REBOULE, MILHAUD	1723
MILHAUD	300169 BK0106	LA REBOULE, MILHAUD	50659
MILHAUD	300169 BK0107	LA REBOULE, MILHAUD	5482
MILHAUD	300169 BK0122	LA REBOULE, MILHAUD	11327
MILHAUD	300169 BK0189	LA REBOULE, MILHAUD	3575
MILHAUD	300169 BK0193	LA REBOULE, MILHAUD	19612
MILHAUD	300169 BK0230	LA REBOULE, MILHAUD	2909
MILHAUD	300169 BK0231	LA REBOULE, MILHAUD	339
MILHAUD	300169 BK0237	LA REBOULE, MILHAUD	543
NIMES	300189 IX0001	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	4732
NIMES	300189 IX0060	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	5260
NIMES	300189 IX0062	9011 RTE DE GENERAC, NIMES	1560
NIMES	300189 IX0063	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	372
NIMES	300189 IX0064	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	2000
NIMES	300189 IX0065	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1924
NIMES	300189 IX0075	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	15821
NIMES	300189 IX0079	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1765
NIMES	300189 IX0080	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	215
NIMES	300189 IX0081	9011 RTE DE GENERAC, NIMES	1546
NIMES	300189 IX0082	9011 RTE DE GENERAC, NIMES	154
NIMES	300189 IX0129	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	7077
NIMES	300189 IX0183	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	4077
NIMES	300189 IX0184	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	86417
NIMES	300189 IX0185	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	42016
NIMES	300189 IX0188	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	348
NIMES	300189 IX0189	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1534
NIMES	300189 IX0190	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	15226
NIMES	300189 IX0191	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1065

NIMES	300189 IX0192	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	824
NIMES	300189 IX0193	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	390
NIMES	300189 IX0194	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	2923
NIMES	300189 IX0195	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1013
NIMES	300189 IX0196	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1939
NIMES	300189 IX0197	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	61602
NIMES	300189 IX0198	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	7137
NIMES	300189 IX0199	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	176
NIMES	300189 IX0200	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	1731
NIMES	300189 IX0201	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	17
NIMES	300189 IX0202	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	494
NIMES	300189 IX0203	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	116
NIMES	300189 IX0204	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	500
NIMES	300189 IX0206	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	3015
NIMES	300189 IX0207	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	12096
NIMES	300189 IX0208	VALDEBANE SUD OUEST, NIMES	84609
NIMES	300189 IX0211	LE CREZAS OUEST, NIMES	838
NIMES	300189 IX0214	LE CREZAS OUEST, NIMES	788
NIMES	300189 KA0015	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	4351
NIMES	300189 KA0019	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	4005
NIMES	300189 KA0020	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	11124
NIMES	300189 KA0021	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	3631
NIMES	300189 KA0023	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	5672
NIMES	300189 KA0024	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	2596
NIMES	300189 KA0025	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	5765
NIMES	300189 KA0026	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	1799
NIMES	300189 KA0027	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	1833
NIMES	300189 KA0028	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	8184
NIMES	300189 KA0029	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	9540
NIMES	300189 KA0030	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	4400
NIMES	300189 KA0031	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	4665
NIMES	300189 KA0032	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	6492
NIMES	300189 KA0048	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	25720
NIMES	300189 KA0049	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	13880
NIMES	300189 KA0053	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	1100
NIMES	300189 KA0057	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	6325
NIMES	300189 KA0077	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	2462
NIMES	300189 KA0078	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	2229
NIMES	300189 KA0079	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	1044
NIMES	300189 KA0080	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	3382
NIMES	300189 KA0081	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	4258
NIMES	300189 KA0082	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	3759
NIMES	300189 KA0083	LE GRAND MAS D ASSAS SUD, NIMES	475
NIMES	300189 KA0084	LE GRAND MAS D ASSAS SUD, NIMES	1431
NIMES	300189 KA0089	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	4422

NIMES	300189 KA0090	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	106785
NIMES	300189 KA0091	VALDEBANNE NORD OUEST, NIMES	12317