Plan Local d'Urbanisme

Procédure
30189_MJ10

10ème 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 / / .

SOMMAIRE

Code	Etat	Nom	Date	Ecriture	Page
MJ10	03	10ème Mise à jour	*16 avril 2024*	30189_Procedure_20240416.pdf	
MC6	05	6ème Mise en compatibilité	*4 mars 2024*	30189_Procedure_20240304.pdf	
MJ9	05	9ème Mise à jour	*15 février 2024*	30189_Procedure_20240215.pdf	
M1	05	1ère Modification	*04 novembre 2023*	30189_Procedure_20231104.pdf	
MJ8	05	8ème Mise à jour	*05 octobre 2023*	30189_Procedure_20231005.pdf	
MC4	05	4ème Mise en compatibilité	*23 septembre 2023*	30189_Procedure_20230923.pdf	
MC5	05	5ème Mise en compatibilité	*21 septembre 2023*	30189_Procedure_20230921.pdf	
MC3	05	3ème Mise en compatibilité	*28 avril 2023*	30189_Procedure_20230428.pdf	
MJ7	05	7ème Mise à jour	*18 avril 2023*	30189_Procedure_20230418.pdf	
MC2	05	2ème Mise en compatibilité	*18 avril 2023*	30189_Procedure_20230418.pdf	
MC1	05	1ère Mise en compatibilité	*13 avril 2023*	30189_Procedure_20230413.pdf	
MJ6	05	6ème Mise à jour	*21 décembre 2021*	30189_Procedure_20211221.pdf	
MS2	05	2ème Modif Simplifiée	*06 novembre 2021*	30189_Procedure_20211106.pdf	
MJ5	05	5ème Mise à jour	*27 août 2021*	30189_Procedure_20210827.pdf	
MJ4	05	Délibération R - 08	*19 décembre 2020*	30189_Procedure_20201219.pdf	
MJ4	05	4ème Mise à jour	*11 mars 2020*	30189_Procedure_20200311.pdf	
MJ3	05	3ème Mise à jour	*27 février 2020*	30189_Procedure_20202702.pdf	
MS1	05	1ère Modif Simplifiée	*06 juillet 2019*	30189_Procedure_20190706.pdf	
MJ2	05	2ème Mise à jour	*14 juin 2019*	30189_Procedure_20190614.pdf	
MJ1	05	1ère Mise à jour	*27 février 2019*	30189_Procedure_20190227.pdf	
MJ1	05	1ère Mise à jour	*15 octobre 2018*	30189_Procedure_20181015.pdf	
R	08	Révision	*07 juillet 2018*	30189_Procedure_20180707.pdf	

Procédure

NÎMES

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 16 AVR. 2024
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20240416-2024-04-137-AR
Date de télétransmission : 16/04/2024
Date de réception préfecture : 16/04/2024

République Française

Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2024	04	137

NÎMES

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 10 ème Mise à Jour Aménagement Hoche-Université-2ème tranche-Périmètre de Prise en Considération
Planification et patrimoine	

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le code Général des collectivités territoriales ;
VU Le code de l'urbanisme et en particulier ses articles 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.), l'article R.153-18 relatif à la mise à jour des annexes du PLU, ainsi que l'article L.424-1 réglementant le sursis à statuer dans le cadre d'un périmètre de prise en considération ;

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 les deux modifications simplifiées du PLU approuvées par délibération en date du 06 juillet 2019 et du 06 novembre 2021 ;

VU la 1ère modification du PLU approuvée le 04 novembre 2023 ;

VU les 9 mises à jour du PLU prises par arrêtés municipaux en date du :
- 15 octobre 2018 et modifié le 27 février 2019 concernant le zonage d'assainissement,
- 14 juin 2019 relative au site patrimonial remarquable,
- 27 février 2020 concernant les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes Garons,
- 11 mars 2020 à 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,
- 27 aout 2021 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),
- 21 décembre 2021 relative à la révision du Règlement Local de Publicité,
- 18 avril 2023 relative à l'inscription au titre de Monuments Historiques de la Maison Fargeon
- 05 octobre 2023 relative à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes.
- 15 février 2024 relative à la modification du Périmètre du Site Patrimonial remarquable.

VU les 5 mises en compatibilité du PLU, 4 prises par arrêtés préfectoraux en date du :
- 13 avril 2023 concernant le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin Valdegour,
- 18 avril 2023 relative à celui de Mas de Mingue,
- 28 avril 2023 relative au projet de renouvellement urbain de Chemin Bas d'Avignon,
- 21 septembre 2023 concernant le projet du Marché Gare,
- et une par délibération dans le cadre d'une déclaration de projet en date du 23 septembre 2023 relatif à la voie urbaine Sud ;

VU la délibération du 10 février 2024 approuvant l'institution du nouveau périmètre de prise en

OBJET : 10 ème Mise à Jour
Aménagement Hoche-Université-2ème tranche-Périmètre de Prise en Considération

considération du projet d'aménagement Hoche-Université.

CONSIDERANT que la réalisation du nouveau quartier Hoche Université 2ème tranche est toujours en cours en raison de son importance, l'instauration d'un nouveau périmètre de prise en considération sur les deux ilots « Pitot » et « Pôle d'échange route d'Uzès » est nécessaire afin de préserver des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur dans le cadre du projet d'aménagement.

CONSIDERANT la délibération en date du 10 février 2024 approuvant le nouveau périmètre de prise en considération.

CONSIDERANT que ce nouveau périmètre doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet le nouveau périmètre de prise en considération de l'opération Hoche-Université-2ème tranche, est annexé dans le dossier des annexes du PLU (3-7d périmètres particuliers/Périmètre sursis à statuer).
Il comprend deux ilôts dénommés « Pitot » et « Pôle d'échange route d'Uzès ».

La planche graphique E8 est également mise à jour.

ARTICLE 2 : Les documents de la Mise à Jour sont mis à disposition à la Mairie, aux services techniques-152 avenue Robert Bompard ainsi qu'à la Préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera également disponible sur le site de la Ville de Nîmes (www.nimes.fr).

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

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

Fait à Nîmes le, 16 AVR. 2024

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLEES
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.

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 15 FEV. 2024
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20240215-2024-02-039-AR
Date de télétransmission : 15/02/2024
Date de réception préfecture : 15/02/2024

Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2024	02	039

République Française

NÎMES

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 9 ème Mise à Jour du PLU:
URBANISME **Service Planification et Patrimoine** **U**	**Modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable**

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES
VU le code Général des collectivités territoriales ;
VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.631-1 et suivants et R.631-1 et suivants ;
VU Le code de l'urbanisme et en particulier ses articles 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 PLU ;

VU la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

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 les deux modifications simplifiées du PLU approuvées par délibération en date du 06 juillet 2019 et du 06 novembre 2021 ;

VU la 1ère modification du PLU approuvée le 04 novembre 2023 ;

VU les 8 mises à jour du PLU prises par arrêtés municipaux en date du :
- 15 octobre 2018 et modifié le 27 février 2019 concernant le zonage d'assainissement,
- 14 juin 2019 relative au site patrimonial remarquable,
- 27 février 2020 concernant les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes Garons,
- 11 mars 2020 à 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,
- 27 aout 2021 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),
- 21 décembre 2021 relative à la révision du Règlement Local de Publicité,
- 18 avril 2023 relative à l'inscription au titre de Monuments Historiques de la Maison Fargeon
- 05 octobre 2023 relative à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes.

VU les 5 mises en compatibilité du PLU 4 prises par arrêtés préfectoraux en date du :
- 13 avril 2023 concernant le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin Valdegour,
- 18 avril 2023 relative à celui de Man de Mingue,
- 28 avril 2023 relative au projet de renouvellement urbain de Chemin Bas d'Avignon,
- 21 septembre 2023 concernant le projet du Marché Gare,
- et une par délibération dans le cadre d'une déclaration de projet en date 23 septembre 2023 relatif à la voie urbaine Sud ;

VU l'arrêté interministériel du 15 mars 1985 portant création du secteur sauvegardé de la Ville de

A-G N° **2024** - 02_039

OBJET : 9 ème Mise à Jour du PLU:
Modification du périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Nîmes ;
VU l'avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés en date du 10 décembre 2015 assortie d'une proposition de modification sur le périmètre,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juin 2016 approuvant le projet de périmètre modifié du Site Patrimonial Remarquable ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juillet 2022 approuvant la mise en œuvre du projet d'extension et de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Nîmes ;

VU les résultats de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 20 avril 2023 ;
VU l'arrêté ministériel du 04 septembre 2023 relatif à la modification du périmètre du Site Patrimonial remarquable.

CONSIDÉRANT que l'arrêté ministériel en date du 04 septembre 2023 modifie le périmètre du Site Patrimonial Remarquable par une extension contribuant à la prise en compte de l'ensemble des éléments patrimoniaux constitutifs de la valeur historique, architecturale, archéologique artistique et paysagère de Nîmes entrainant ainsi une procédure de mise à jour des annexes du PLU.

CONSIDERANT que jusqu'à l'édiction et l'approbation des règles et prescriptions architecturales, patrimoniales et urbanistiques dans la partie correspondante du SPR étendu, le Plan Local d'Urbanisme reste opposable à tout projet de construction, d'extension ou de réhabilitation.

ARRETE

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

A cet effet, le dossier des Périmètres Particuliers (3-7) est actualisé avec le rajout du nouveau périmètre d'extension du SPR (3-7i).

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 fera l'objet d'une publication sur le site de la Ville.

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

Fait à Nîmes le, 15 FEV. 2024

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLEES
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.

DATE DE :
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

19 FEV. 2024

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20240210-2024-01-020-DE
Date de télétransmission : 15/02/2024
Date de réception préfecture : 15/02/2024

UAU N° 2024 - 01 - 020

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 10/02/2024

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

Aménagement Hoche-Université 2ème Tranche - Périmètre de Prise en Considération

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, 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, Mme MOUTON, M. BONNÉ, M. ESCOJIDO **Adjoints;**

Mme JEHANNO, M. TAULELLE, M. VALADE, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. PROUST, Mme REY-DESCHAMPS, Mme THOMAS, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme GIBON, M. BELHAJ, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, Mme FAYET, M. BASTID, Mme GIACOMETTI, M. FERRIER, M. BOUGET, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, Mme PONCE-CASANOVA, M. DETREZ, Mme LACAMBRA **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

M. CARRIERE (donne pouvoir à M. TIBERINO), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à M. BELHAJ), M. CAMPELLO (donne pouvoir à M. ANGELRAS), Mme MENUT (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme BERNEDE (donne pouvoir à Mme FAYET), M. LACHAUD (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA), Mme GUERIN-GRAIL (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), Mme BRITO-DE-SOUSA (donne pouvoir à Mme GARDET)
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 :	049
Nombre de procurations :	08

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2024 - 01 - 020**

OBJET : Aménagement Hoche-Université 2ème Tranche - Périmètre de Prise en Considération

1. CONTEXTE GENERAL

La Ville de Nîmes est engagée dans la réalisation du nouveau quartier Hoche Université (anciennement Hoche Sernam). La Ville a la volonté de développer un pôle universitaire sur l'ancien site hospitalier de la rue Hoche et de requalifier le secteur de foncier militaire, ferroviaire ou privé de ce secteur en continuité immédiate du centre-ville et du quartier Richelieu mais s'ouvrant également vers les directions d'Uzès et d'Avignon. Ce projet participera pleinement à la redynamisation de l'Est Nîmois.

Ce quartier Hoche Université de par sa contribution au renouvellement de la Ville sur elle-même constitue un secteur à enjeux de l'aménagement du territoire grâce notamment à la nature de son programme, sa nouvelle offre d'habitat, sa prise en compte du risque inondation, à l'aménagement des espaces publics. Il répond également aux enjeux de la ville durable comme notamment maitriser l'étalement urbain, favoriser un programme de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.

Le projet d'aménagement d'ensemble a fait l'objet d'études urbaines, hydrauliques et environnementales, d'une concertation, puis d'une déclaration de projet prise par délibération du Conseil Municipal en date du 08 octobre 2011.
Le projet dont l'étude a porté sur un périmètre approximatif de 35 hectares et divisé en deux tranches opérationnelles :

La première tranche porte sur l'aménagement des anciens terrains hospitaliers.
Aujourd'hui cette première tranche du quartier, d'une surface d'environ 6 hectares, est pratiquement achevée. Elle a fait l'objet d'un permis d'aménager, et sa réalisation a été confiée par Concession d'Aménagement à la SPL AGATE lors du Conseil Municipal du 28 Septembre 2012, et actuellement en phase de clôture.

Les travaux qui se sont déroulés sur cette première tranche ont permis de voir se réaliser :
- La création du nouveau pôle universitaire et de recherche « Université Hoche », avec les travaux de réhabilitation du bâtiment de « l'Ancien Hospice » ayant permis une première ouverture à la rentrée 2013, le projet s'étant poursuivi avec la réalisation d'un bâtiment neuf et la fin de la réhabilitation en cours de travaux par le Rectorat, conduisant à un programme de locaux universitaires d'environ 1500 m2 de plancher.

- La réalisation d'un programme d'habitat mixte et intergénérationnel avec des logements étudiants, des logements séniors, des logements sociaux, un institut médicopédagogique, représentant un total de 735 nouveaux logements.

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2024 - 01 - 020**

<u>OBJET</u> : Aménagement Hoche-Université 2ème Tranche - Périmètre de Prise en Considération

La deuxième tranche opérationnelle concerne les terrains situés à l'Est de la rue Vincent Faita comprenant les emprises de l'Armée, de la SNCF ainsi qu'un ensemble foncier de propriétés privées faisant l'objet des deux périmètres de prise en considération (Ilot Pitot et Pôle d'échange route d'Uzès).

Le programme et les orientations d'aménagement résultant des études préalables sont décrits dans l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) inscrites au PLU de la Ville de Nîmes depuis la révision générale en date du 07 juillet 2018 soit le programme approximatif suivant :

- 1400 logements collectifs (R+5 et R+6+attique) avec 25% de logements sociaux,
- Des équipements de proximité,
- Des espaces publics qualifiants,
-Un parking aérien d'une capacité de 300 à 500 places.

L'aménagement du Secteur Hoche Université entraine nécessairement le besoin de réaliser des infrastructures publiques (voies nouvelles, ouvrages hydrauliques, places de parkings....).
Parmi les infrastructures hydrauliques, à noter que le projet est coordonné avec le programme de lutte contre les inondations, dont les premiers travaux sur les branches de cadereau des limites et d'Uzès sont en cours de démarrage.

Ainsi le projet d'aménagement du nouveau quartier Hoche Université, en particulier sa deuxième tranche, du fait de son importance, nécessite un temps long avant les engagements opérationnels.

En conséquence, afin d'anticiper l'impact urbain futur que la réalisation des divers équipements publics du projet aurait sur le quartier, le projet d'aménagement a fait l'objet d'une première prise en considération lors du Conseil Municipal du 15 juillet 2009 avec la mise en œuvre d'un périmètre de prise en considération sur deux ilots en particulier « Ilot Pitot » et « pôle d'échange route d'Uzès » constitués de propriétés privées. Ce périmètre permettait de surseoir à statuer aux demandes d'autorisations d'urbanisme lorsque ces travaux, constructions ou installations envisagés étaient susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Hoche- Université.

Concernant cette deuxième tranche du quartier Hoche Université, même si aucun acte concret de démarrage de travaux n'a pu être constaté, en raison de l'importance de ces opérations et des procédures administratives très longues à mettre en œuvre, il est essentiel de noter que de nombreuses actions foncières ont été faites en vue d'acquérir un certain nombre de propriétés au titre de réserve foncière. L'ensemble de ces acquisitions peuvent être considérées comme des engagements opérationnels au sens des opérations d'aménagement.

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2024 - 01 - 020**

OBJET : Aménagement Hoche-Université 2ème Tranche - Périmètre de Prise en Considération

Pour cela, la Ville de Nîmes a signé le 7 janvier 2020 une convention avec l'EPF Occitanie, portant sur le périmètre de la 2ème tranche du quartier Hoche Université, et permettant à cet organisme de répondre aux premières opportunités foncières se présentant susceptibles d'intéresser le futur projet.

Dans le cadre des opérations menées par l'EPF depuis la signature de la convention, bon nombre de négociations et d'acquisitions ont pu être menées sur le foncier dit « ilot Pitot » circonscrit par les rues Pitot, Vincent Faïta, et Becquerel.

L'ilot Pitot fait par ailleurs l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique majeur de protection contre les inondations qui est interconnectée avec le projet d'aménagement.

Concernant l'ilot « pôle d'échange route d'Uzès », il est inscrit dans le plan de Mobilité de Nîmes Métropole qui est en phase finale d'élaboration : Le projet a été arrêté lors du conseil communautaire du 06 novembre 2023 pour être ensuite transmis aux personnes publiques associées et faire l'objet d'une enquête publique avant une adoption définitive. Ce dernier identifie la requalification du secteur Hoche-Université à Nîmes comme un projet majeur pour le territoire de Nîmes Métropole. En effet, il est prévu de développer le réseau jusqu'à Hoche avec la création d'une branche de TCSP afin de desservir ce quartier avec une réflexion à la fois sur une future halte d'interconnexion entre le réseau du TCSP et le réseau de trains liO et les enjeux d'amélioration de complémentarité entre le train et le réseau urbain. Il y a également une volonté de réaliser un parking relais. Les acquisitions foncières pour ces deux projets, la halte et le parking sont des enjeux cités dans le Plan de Mobilité.

Ainsi l'ensemble de ces éléments justifie la nécessité d'une nouvelle prise en considération sur ces deux ilots que sont l'Ilot Pitot et celui du pôle d'échange route d'Uzès afin de préserver les conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur dans le cadre du projet d'aménagement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal l'adoption du nouveau périmètre de prise en considération du projet d'aménagement Hoche-Université en application de l'article L.424-1 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 les travaux, constructions ou installations envisagés sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet d'aménagement.

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2024 - 01 - 020**

OBJET : Aménagement Hoche-Université 2ème Tranche - Périmètre de Prise en Considération

2. ASPECTS JURIDIQUES

L'article L.424-1 du code de l'urbanisme réglemente le sursis à statuer dans le cadre d'un périmètre de prise en considération ;
L'article R.424-24 définit les mesures de publicité.

3. ASPECTS FINANCIERS

La seule incidence financière concerne la parution de l'annonce légale dans le journal du département.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : D'approuver l'institution du nouveau périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel figurant en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 2 : De préciser que ce périmètre d'étude fera l'objet de mesures de publicité suivantes, conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme :
Affichage sur le site de la ville pendant un mois,
Mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 3 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 4 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.

NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

DATE DE :
PUBLICATION 14 NOV. 2023
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231104-2023-06-019-DE
Date de télétransmission : 10/11/2023
Date de réception préfecture : 10/11/2023

UAU N° 2023 - 06 - 019

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 04/11/2023

L'an deux mille vingt-trois le samedi quatre novembre à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-sept octobre 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

Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

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

Mme JEHANNO, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. PROUST, Mme THOMAS, M. CAMPELLO, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme GIBON, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, Mme FAYET, Mme MENUT, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. FERRIER, M. BOUGET, Mme GUERIN-GRAIL, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, M. DETREZ, Mme LACAMBRA **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à Mme JEHANNO), Mme MAY (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à Mme GARDEUR BANCEL), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à Mme WOLBER), M. BELHAJ (donne pouvoir à M. CARRIERE), M. BASTID (donne pouvoir à Mme FAYET), M. LACHAUD (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), Mme PONCE-CASANOVA (donne pouvoir à Mme GUERIN-GRAIL), Mme BRITO-DE-SOUSA (donne pouvoir à Mme GARDET)
M. TAULELLE (absent excusé), 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 :	047
Nombre de procurations :	09

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2023 - 06 - 019**

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. CONTEXTE GENERAL

Il est rappelé que la 1ère révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été approuvée par délibération en date du 07 juillet 2018, la 1ère modification simplifiée par délibération en date du 06 juillet 2019 et la seconde le 06 novembre 2021.

En outre le P.L.U. a fait l'objet de 8 mises à jour (MJ) par arrêtés municipaux :
- une 1ère MJ en date du 15 octobre 2018 et modifiée le 27 février 2019 relative au zonage d'assainissement,
- une 2ème MJ en date du 14 juin 2019 concernant le site patrimonial remarquable,
- une 3ème MJ en date du 27 février 2020 relative aux servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes – Garons,
- une 4ème MJ en date du 11 mars 2020 concernant 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.
-une 5ème MJ en date du 27 aout 2021 concernant 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),
- Une 6ème MJ en date du 21 décembre 2021 relative à la révision du Règlement Local de Publicité,
-Une 7ème MJ en date du 18 avril 2023 concernant l'inscription au titre des Monuments Historiques de la Maison Fargeon (parcelle DT 160).
- Une 8ème MJ en date du 05 octobre 2023 relatif à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes.

Cinq mises en compatibilité du P.L.U. ont été approuvées :
- par arrêté préfectoral concernant les quartiers ANRU de Pissevin-Valdegour-le 13 avril 2023, Mas de Mingue-le 18 avril 2023, Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville le 28 avril 2023 et Marché Gare le 21 septembre 2023,
- par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2023 relatif à l'approbation de la Mise en Compatibilité du PLU avec la Voie Urbaine Sud.

Cette 1ère modification du PLU prescrite par arrêté municipal n°88 du 11/03/2022 consiste à :

- Préciser et améliorer au sein des différentes zones, la rédaction de plusieurs articles du règlement écrit ainsi que le préambule et les annexes afin d'améliorer leur compréhension, d'adapter certaines règles et de corriger des erreurs matérielles,

- Adapter le règlement de la zone UC et UD afin de supprimer le bonus de constructibilité dans le cas d'opérations exemplaires en matière énergétique

(rendu obsolète par l'entrée en vigueur au 1er janvier 2022 de la RE 2020) et d'augmenter les espaces libres pour les constructions,

- Protéger le cadre paysager des abords du Jardin de la Fontaine en limitant la constructibilité de la parcelle DV 331,

- Modifier le zonage et le règlement au sein de la zone VUE et de ses sous-secteurs afin de permettre la valorisation d'un terrain non bâti situé en bordure de la zone d'activité Kilomètre Delta (entre l'avenue Maurice Trintignant et la voie d'accès au péage de la sortie Nîmes Ouest),

- Modifier le règlement et les dossiers annexes afin d'intégrer les nouvelles préconisations applicables autour de l'établissement SAS NIMERGIE classé en zone II UE (contraintes liées aux risques technologiques),

- Mettre en cohérence le règlement écrit de la zone VIII AU (Parc Georges Besse 2) en matière de stationnement avec la règlementation du PPRi,

- Mettre en place une Servitude d'Attente de Projet dans le cadre du projet métropolitain de « Porte Ouest »,

- Classer en secteur Ni des parcelles ayant bénéficié d'une procédure de délocalisation amiable des constructions afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques d'inondation et apporter des précisions sur la définition de la zone Ni dans le règlement,

- Homogénéiser graphiquement les emprises des Zones Non Aedificandi (ZNA) au niveau de certains Ronds-Points,

- Créer, supprimer ou modifier des emplacements réservés et changer la destination de certains bénéficiaires,

- Prendre en compte graphiquement et règlementairement la suppression des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Rond-Point Nord et du Mas de Vignoles,

- Classer une capitelle et des arbres remarquables au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme (protections patrimoniales,

- Prendre en compte dans le règlement la protection des immeubles labellisés « Architecture Contemporaine Remarquable » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

- Rectifier une erreur graphique en prenant en compte la suppression des Z.A.C. DU Saut du Lièvre de Valdegour et d'Esplanade Sud,

- Modifier ou supprimer certaines marges de recul,

- Mettre à jour le dossier des annexes.

Choix de la procédure de la modification du PLU fixée par le code de l'urbanisme :

Le Code de l'urbanisme fixe la procédure à mettre en œuvre. C'est en particulier au regard des dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme que le choix de la modification a été retenu. En effet, l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme précise qu'un P.L.U. doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage de :

-changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

-réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

-réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

-ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

-créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard des nouveaux projets d'aménagement et de constructions que la commune souhaite développer, le P.L.U. requiert :

1-L'intégration de nouvelles prescriptions,
2-La mise à jour de certaines annexes,
3-des adaptations et améliorations règlementaires et graphiques,
4-de lever quelques imprécisions règlementaires afin de faciliter l'instruction des droits des sols,
5-de corriger des erreurs matérielles.

Ainsi, les évolutions envisagées dans le PLU de la Ville de Nîmes ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. doit faire l'objet d'une procédure de modification.

Certaines orientations de la présente modification du PLU ayant pour but la diminution de la possibilité de construction (suppression des bonus de constructibilité en zones UC et UD, et l'instauration d'un espace boisé classé sur une parcelle de la zone UC notamment), la procédure de modification simplifiée ne peut être utilisée.

Déroulement de la procédure :

Consultation des Personnes Publiques Associées :

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'organisation de l'enquête publique.

La totalité des personnes publiques consultées préalablement à l'enquête a produit une réponse :
- Préfecture du Gard – Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : avis favorable avec observations.
- Préfecture du Gard – CDPENAF : avis favorable
- Conseil départemental du Gard : avis favorable avec réserves.
- Conseil régional de la région Occitanie : aucune observation ; avis réputé favorable.
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : avis favorable avec réserve.
- Chambre d'Agriculture du Gard : aucune observation ; avis réputé favorable.
- SCoT Sud Gard : avis favorable.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard : avis favorable avec observations.
- Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole : avis favorable avec observations.

La ville de Nîmes a produit des réponses adressées au commissaire enquêteur sur chaque observation des Personnes Publiques Associées. Ces réponses ont été directement insérées dans le procès-verbal de synthèse.

Certaines observations ont entrainé des corrections du projet de modification du PLU. Ces corrections sont décrites ci-après.

En outre, le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a conclu que le projet de modification n°1 du PLU ne relevait pas d'une procédure d'évaluation environnementale.

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2023 - 06 - 019**

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

La Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie concernant des précisions apportées sur la règlementation de la zone Nh ainsi que sur les autorisations des bassins d'agrément en secteur NTo au sein de la zone NT. Elle n'a pas relevé d'observation sur le règlement présenté et a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Bilan de l'enquête publique :

Une enquête publique a été organisée initialement du mardi 04 juillet au mercredi 02 août 2023 dont les modalités ont été fixées par l'arrêté municipal n°2023- 06-215 en date du 1er juin 2023.

Considérant qu'une erreur matérielle a été commise concernant l'adresse mail et le site internet de la plateforme du registre dématérialisé :

-dans l'arrêté d'ouverture d'enquête,
-dans l'avis d'enquête,
-dans les mesures de publicités ainsi que les journaux d'annonces légales,

il a été décidé, sur demande du commissaire enquêteur en date du 02 août 2023, de prolonger l'enquête publique de 15 jours soit jusqu'au jeudi 17 août 2023.

Le Commissaire a estimé, dans son rapport d'enquête, que *« ce dysfonctionnement n'a pas empêché les personnes désireuses de s'exprimer de transmettre leurs contributions »*.

Les modalités de l'enquête ont été portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique par une mention dans l'édition départementale du Gard du journal Midi libre et de la Gazette de Nîmes soit le 15 juin 2023. Une deuxième parution a été réalisée dans les 8 premiers jours de l'enquête soit le 06 juillet 2023.
L'avis de prolongation a été publié dans Objectif Gard le mercredi 02 août 2023.

Les avis détaillant les modalités de l'enquête publique initiale et la prolongation ont fait l'objet d'un affichage en mairie centrale, aux Services Techniques, dans les mairies annexes et centres administratifs municipaux, sur les sites concernés par les modifications ainsi que d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville de Nîmes et ce, durant la totalité de la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique comprenait :

1. Une note de présentation avec l'exposé des motifs et la justification de la procédure utilisée,

2. Le Tome 3 du Rapport de Présentation,
3. Le règlement modifié ainsi que les annexes,
4. Les planches graphiques modifiées,
5. La liste modifiée des emplacements réservés,
6. Le dossier des annexes mises à jour,
7. Les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
8. L'arrêté municipal prescrivant la modification n°1,
9. L'arrêté municipal fixant les modalités l'enquête publique,
10. Un registre d'enquête publique.

Durant toute la période de l'enquête, un dossier complet (constitué de l'ensemble des documents mentionnés ci-dessus) ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public dans un local dédié des Services Techniques de la mairie de Nîmes.

Un contrôle de l'intégrité du dossier et du registre d'enquête a été effectué régulièrement en cours d'enquête par des agents de la mairie et par le commissaire enquêteur lors des permanences.

Afin de recueillir directement les observations du public, le commissaire-enquêteur a tenu les permanences suivantes :

-Mardi 04 juillet 2023 de 8h30 à 11h30 (jour de l'ouverture de l'enquête),
-Mercredi 19 juillet 2023 de 14h à 17h,
-Mercredi 02 août 2023 de 14h à 17h,
-Jeudi 17 août 2023 de 14h à 17h00 (permanence supplémentaire).

Conformément à la réglementation et à l'article 5 de l'arrêté municipal du 2 juin 2023, le public a pu consulter les pièces du dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions par voie électronique sur un registre dématérialisé spécifique (www.registre-numerique.fr/modification-n1-plu-nimes). En outre une adresse électronique a été créée pour envoi direct de courriels au commissaire-enquêteur modification-n1-plu-nimes@mail.registre-numerique.fr.

Le lien vers le dossier d'enquête en ligne a également été inséré sur le site internet de la Ville, aux pages dédiées aux enquêtes publiques et au Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs un poste informatique spécifique a été installé au siège de l'enquête afin que le public ne disposant pas de moyens d'accès à internet puisse accéder au dossier et formuler ses observations par voie électronique.
Ce poste a été opérationnel pendant toute la durée de l'enquête.

En tenant compte des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions reçues durant toute la durée de l'enquête et des réponses formulées par la Ville de Nîmes, incluses dans le rapport d'enquête, le commissaire enquêteur a émis dans

la partie TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR différentes appréciations sur les contributions et les réponses formulées par la Ville de Nîmes. Dans la partie TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR, ce dernier a synthétisé ses appréciations sous la forme d'avis ou de commentaires pour chacun des 16 points objets du projet de modification du PLU et inscrits dans l'arrêté de prescription.

En clôture de son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU assorti de la réserve suivante :

La réalisation du projet immobilier prévu à proximité de l'échangeur « Nîmes Ouest» sur la Zone d'Activité « Kilomètre Delta » (point 4 du Chapitre 4) devra être précédée d'une étude de faisabilité globale en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole. Cette étude devra démontrer :

-que la réalisation d'une aire de covoiturage de capacité adaptée est compatible avec ce projet immobilier sur le même secteur,
-que l'accessibilité et la circulation pour les différents modes de déplacement (routier, modes doux ; piétonnier) pourront s'effectuer en sécurité et de manière rationnelle sur ce secteur,
-que les besoins en stationnements seront assurés,
-que l'impact sur les activités voisines et sur le réseau routier existant seront acceptables.

Réponse de la Ville de Nîmes à la réserve émise par le commissaire enquêteur

La Ville de Nîmes prend acte de cette réserve.
Elle précise néanmoins qu'elle concerne l'étape opérationnelle du projet au stade du permis de construire. En ce sens elle sort de l'objet précis de la modification du PLU qui concerne uniquement, sur ce point, une évolution des règlement graphique et écrit.

La Ville de Nîmes rappelle qu'il n'existe pas de parking relais actuellement sur ce site et que le stationnement est sauvage et non sécurisé en bordure du rond-point. Des études de faisabilité sont en cours pour accompagner le projet d'immeuble de bureaux par la création d'un parking de covoiturage de l'ordre de 70 places (ainsi que des places dédiées aux deux roues) conçu en partenariat avec Nîmes Métropole, Vinci Autoroutes, les services de l'Etat et le groupement retenu pour la réalisation du projet immobilier. Ce parking, construit dans les mêmes délais que le nouveau bâtiment et implanté entre ce dernier et le bâtiment du péage Nîmes Ouest, permettra de déplacer d'une centaine de mètres le stationnement actuel, anarchique et dangereux (tant pour les usagers du réseau viaire que pour les personnes utilisant l'espace actuel de stationnement non sécurisé). L'espace actuel de stationnement (pointe triangulaire au nord du projet) est destiné à accueillir des

aménagements paysagers qui viendront, en complément de l'immeuble signal, requalifier tant sur ses aspects fonctionnels, architecturaux que paysagers ce secteur aujourd'hui délaissé.

La Ville de Nîmes s'engage par ailleurs à veiller à ce que le porteur du projet apporte toutes les garanties nécessaires concernant les points listés par le commissaire enquêteur, auprès de la Ville et de Nîmes Métropole.

En tout état de cause, elle précise qu'en vertu de l'article L.422-4 du Code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes ». En d'autres termes, sur les thématiques objets de la réserve, ce projet devra être suffisamment abouti pour recueillir une validation de structures telles que le SDIS, la direction de l'urbanisme, les services gestionnaires de la voirie et du cadre de vie ou encore la commission sécurité et accessibilité.

A la demande du commissaire enquêteur, la Ville de Nîmes a apporté des éléments de réponse pour chaque avis des personnes publiques associées et chaque contribution reçue.
Ces réponses sont compilées dans le rapport d'enquête annexé à la présente délibération.
Aussi, seules les contributions engendrant des corrections dans le projet de modification n°1 du PLU sont décrites ci-après.

Modifications du PLU issues des Personnes Publiques Associées

Première réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
« Les articles VI UB 10 et UC 10 sont modifiés pour introduire une règle de hauteur faisant référence à « l'égout des couvertures ». Votre lexique utilisant le terme d'égout de la toiture, il serait préférable pour éviter toute ambiguïté que le règlement utilise ce même terme. »
La Ville de Nîmes va prendre en compte cette réserve. Le règlement est modifié dans les zones concernées afin d'être cohérent avec le lexique.

Deuxième réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
« L'article V UB6 du règlement littéral modifié supprime le recul de 30 mètres des constructions de l'axe du viaduc SNCF. Cette marge de recul est maintenue dans le règlement graphique. Cette évolution et sa justification ne sont pas claires car le retrait de la règle dans le règlement littéral n'en simplifie pas la lecture.
Il est à noter qu'une suppression complète de ce prospect devrait être considérée comme une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance et entrerait dans le champ d'application de la révision allégée codifiée à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.»
La Ville de Nîmes prend en compte cette réserve. En vue d'une meilleure lisibilité et d'une meilleure cohérence entre le règlement littéral et graphique ce retrait de 30

mètres par rapport au viaduc de la SNCF est rétabli dans le règlement écrit.

Troisième réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
« La suppression de la règle de la zone VIIIAU imposant des seuils de 0,35 m pour la trémie d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés doit être considérée comme entrant dans le champ d'application de l'article L.153-34.
Si sur le fond, le fait que le PPRi impose déjà un seuil de 0,20 m rend effectivement la règle du PLU superfétatoire, cette prescription a bien pour but d'édicter une règle contre un risque de nuisance. La suppression rentre dès lors dans le champ d'application de la révision allégée et son maintien dans la modification est de nature à fragiliser la procédure »
La Ville de Nîmes prend en compte cette réserve. Le règlement littéral de la zone VIII AU (article VIII AU10 relatif au stationnement) est modifié in réintégrant le seuil des 0,35 m pour la trémie d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés en vue d'une meilleure protection, afin de limiter les risques de nuisance.

Courrier du 26 juin 2023 de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (adressé au commissaire-enquêteur) :
Nîmes Métropole demande la suppression d'une partie d'un emplacement réservé destiné à recevoir un ouvrage hydraulique concernant les parcelles cadastrées BX0094 et BX0095.
La ville de Nîmes souscrit positivement à cette demande et supprime la partie de l'emplacement réservé n°143-A concernant les parcelles BX0094 et BX0095.

Modifications du PLU issues des contributions lors de l'enquête publique

Suppression de cinq servitudes d'attente de projet :
Cinq Servitudes d'Attente de Projet (SAP), dorénavant appelées Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), instaurées pour 5 ans à partir de l'approbation de la révision du PLU le 7 juillet 2018 ne sont de fait plus opposables depuis le 7 juillet 2023.
Le commissaire enquêteur a souscrit positivement à la proposition de la Ville de Nîmes de les supprimer du PLU (règlements écrit et graphique).

Les SAP/PAPAG supprimées des règlements écrit et graphique sont : Marché Gare, Rues du Clos de Coutelle et des Mousquetaires, Rue Cristino Garcia, Védelin et Secteur Laennec.

Corrections d'erreurs matérielles ou ajouts de compléments d'informations :

1/Rapport de présentation :
Page 157, au sujet de la zone VUE : indiquer que la zone comporte 9 sous-secteurs (et non 8), modifier la rédaction pour supprimer l'interdiction des logements étudiants et rendre plus intelligible une phrase décrivant la règle d'implantation d'un bâtiment en limite séparative,

2/Règlement :
Préambule : Article 8. « Implantations par rapport à certaines voies » : En fin de paragraphe concernant la RN 106, il s'agit de revenir à la rédaction initiale en supprimant le terme « de l'axe de la route »
Phrase corrigée :
« 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 ».
Zones IIUE, VUE et VIUE : Remplacer « Plan Climat-Energie Territorial » par Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans les prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales pour les zones d'activités (articles 16 de chaque zone).
Zone VUE, indiquer dans le paragraphe de présentation de la zone, que la zone comporte 9 sous- secteurs (et non 8). Dans l'article 1 de la zone, remplacer la formulation « l'habitat autre que celui autorisé en *zone* VUE2 » par « l'habitat autre celui autorisé *à l'article* VUE2 » (remplacer le mot « zone » par le terme « à l'article »).
-Dans l'article VUE9 : correction d'une erreur matérielle pour limiter 60% à l'emprise maximale pour le secteur VUEj, conformément à l'argumentaire détaillé dans la note de présentation au point « 4. Modifier le zonage et le règlement au sein de la zone VUE et de ses sous-secteurs afin de permettre la valorisation d'un terrain non bâti situé en bordure de la zone d'activité Kilomètre Delta (entre l'avenue Maurice Trintignant et la voie d'accès au péage de la sortie Nîmes Ouest) ».
Zone Nh – caractère de la zone : corriger une faute d'orthographe en remplaçant le mot « maset » par « mazet » ainsi qu'une erreur d'écriture afin de retrouver dans le règlement la même phrase que dans la note de présentation.
Phrase corrigée : *L'objectif est de préserver et de mettre en valeur leur caractère à dominante naturelle et paysagère en autorisant un seul logement par tènement bâti. Les tènements non bâtis n'ayant pas fait l'objet d'une cristallisation de droits à construire sont vides de toute possibilité de construction* (ajout des mots « sont vides » malencontreusement supprimés).

2. ASPECTS JURIDIQUES

Le champ d'application de la modification d'un PLU est régi par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.
La procédure de la modification relève des articles du code de l'urbanisme :
- elle est à l'initiative du maire (article L.153-37) ;
- le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (L.132-7 et 9) avant l'organisation de l'enquête publique (L.153-41 et L.123-3 du code de l'environnement,) ;
- le projet est adopté par délibération motivée après modifications éventuelles pour

tenir compte du rapport du Commissaire Enquêteur intégrant les avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public (L.153-43) ;
- il devient exécutoire après transmission au contrôle de légalité et les mesures de publicité (R.153-20).

3. ASPECTS FINANCIERS

La procédure de modification comporte l'élaboration du dossier, l'envoi aux personnes publiques associées et la tenue d'un enquête publique.
Les frais occasionnés par cette procédure concernent la reproduction des documents, la tenue d'un registre dématérialisé et les indemnités du Commisaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique ainsi que les publications à savoir: les annonces légales de la présente délibération, de l'arrêté de prescription, et celui organisant les modalités de l'enquête publique, de même que l'avis au public.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à *L'UNANIMITE*

ABSTENTION(S) : Nîmes Citoyenne à Gauche

ARTICLE 1 : D'approuver le dossier de la modification n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant les pièces suivantes :

- une note de présentation,
- le tome 3 du rapport de présentation modifié,
- le règlement écrit modifié,
- les planches graphiques modifiées,
- la liste modifiée des emplacements réservés,
- le dossier des annexes mis à jour concernant, les servitudes d'utilité publique les risques majeurs naturels, les risques technologiques et les périmètres particuliers,
- les avis des Personnes Publiques Associées,
- le rapport accompagné des conclusions et de l'avis motivés du Commissaire Enquêteur,
- l'arrêté municipal de prescription.

ARTICLE 2 : D'informer que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet de publicité et d'information à savoir :

- un affichage en mairie durant un mois,
-une mention dans le journal diffusé dans le département,
-une inscription au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : De rappeler que la présente délibération sera exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre Scot Sud Gard et les mesures de publicité réalisées.

ARTICLE 4 : D'indiquer que le dossier de la modification n°1 du PLU sera tenu à la disposition du public aux Services Techniques, 152 avenue Robert Bompard 30033 NÎMES Cedex 9 aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Préfecture du Gard ainsi que sur le site de la Ville à l'adresse www.nimes.fr.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles pour mener à bien ce dossier.

ARTICLE 6 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

DATE DE :
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL
- 4 OCT. 2023

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20230923-2023-05-016-DE
Date de télétransmission : 29/09/2023
Date de réception préfecture : 29/09/2023

UAU N° 2023 - 05 - 016

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 23/09/2023

L'an deux mille vingt-trois le samedi vingt-trois septembre à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi quinze septembre 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

Approbation de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Projet de la Voie Urbaine Sud

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, 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, M. CARRIERE, Mme MOUTON, M. BONNÉ **Adjoints;**

Mme BOISSIERE, M. TAULELLE, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. PROUST, Mme REY-DESCHAMPS, M. CAMPELLO, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme GIBON, M. BELHAJ, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, Mme FAYET, M. BASTID, Mme MENUT, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. FERRIER, M. BOUGET, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, Mme PONCE-CASANOVA, M. DETREZ, Mme LACAMBRA **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme JEHANNO (donne pouvoir à Mme BARBUSSE), Mme THOMAS (donne pouvoir à Mme GIBON), M. LACHAUD (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), Mme GUERIN-GRAIL (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA), Mme BRITO-DE-SOUSA (donne pouvoir à Mme GARDET)
M. PROCIDA (absent excusé), M. FLANDIN (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	052
Nombre de procurations :	05

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2023 - 05 - 016**

OBJET : Approbation de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Projet de la Voie Urbaine Sud

1. CONTEXTE GENERAL

Le développement de la Ville vers le sud a entrainé la formation de nombreux quartiers d'habitations ainsi que de vastes zones d'activités et commerciales. Le trafic routier généré par ces quartiers et pôles générateurs est aujourd'hui supporté en majeure partie par le boulevard Allende.

Ainsi, il a été décidé, afin de décongestionner le boulevard Allende et assurer un maillage, de réaliser un axe reliant l'ensemble de la zone sud depuis « Ville Active » jusqu'à la route de Beaucaire.

Un premier tronçon de la voie a été déjà réalisé reliant le cours Jean Monnet au chemin de la Tour de l'Evêque sur une longueur de 2845 mètres.

Le projet de la voie urbaine sud consiste à prolonger le tracé existant du chemin de Tour de l'Evêque et la Route de Beaucaire sur une longueur de 2625 mètres.

La Voie Urbaine Sud s'inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole, le Plan Local de Déplacement de la Ville de Nîmes ainsi que dans le Schéma Directeur Cyclable de la Ville.

Ce projet a plusieurs objectifs comme :
- Mailler les quartiers limitrophes du projet, situés entre le boulevard Allende et l'autoroute A9,
- Délester le Boulevard Allende du Flux propre à la desserte de ces quartiers,
- Créer des cheminements « modes actifs » le long de cette voie (bandes cyclables, trottoirs).

Le périmètre d'étude est une zone délimitée à l'ouest par le carrefour Avenue du Languedoc/ Chemin de la Tour de l'Evêque, à l'Est par la route de Beaucaire (RD 999), au Sud par l'autoroute A9, et au Nord par le boulevard Allende.

Procédure :
Le projet relève d'une autorisation environnementale au titre de l'article de l'article L.123-2 du Code de l'environnement.
Une concertation du public préalable a été organisée avec deux réunions publiques. Le bilan de cette concertation a été arrêté lors du Conseil Municipal du 08 juillet 2017.

Le dossier d'autorisation environnementale a été déposé le 22 septembre 2020 auprès de la DDTM du Gard qui a délivré l'arrêté d'ouverture de l'enquête le 11 avril 2023.

OBJET : Approbation de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Projet de la Voie Urbaine Sud

En parallèle, une procédure de mise en compatibilité a été lancée afin que le projet de la Voie Urbaine Sud soit compatible avec les documents du PLU.

Ainsi les documents suivants doivent être modifiés :
- Le règlement écrit et notamment l'article 2 des zones A, N- secteur Na et NT,
- La planche graphique E6 matérialisant la création de l'emplacement réservé N) ER173C sur une partie de la parcelle LO 173,
- La liste des emplacements réservés.

Le dossier comporte une évaluation environnementale commune au projet et à la Mise en Compatibilité.

Dans le cadre de cette procédure, un examen conjoint avec les personnes publiques associées a été organisé le 21 octobre 2022.

L'enquête publique conjointe s'est déroulée du 09 mai au 08 juin 2023 portant à la fois sur la demande d'Autorisation Environnementale Unique et sur la Mise en Compatibilité des documents d'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de la réserve suivante :
« Mettre à jour la liste des Emplacements Réservés dans le document d'urbanisme communal pour rectifier les incohérences relevées dans les documents du dossier ».

Réponse de la Ville de Nîmes : La Ville de Nîmes prend acte de cette réserve et rectifie les erreurs matérielles ayant mené à certaines incohérences sur les documents concernés.

L'avis du commissaire enquêteur est également assorti de la recommandation suivante :
« Les données chiffrées de trafic qui permettent d'envisager l'aménagement du tracé du projet de la VUS en 2X1 voie entre le rond-point de la rue Cristino Garcia et celui du Pont des Iles ne sont pas explicitées dans le dossier. Les hypothèses ayant conduit à l'évaluation d ces données pour les scénarios à l'horizon 2025 et 2045 ne sont pas clairement formulées. Il serait opportun en cohérence avec les tronçons existants et l'augmentation à terme du trafic consécutif aux développements futurs des quartiers Sud, d'aménager l'ensemble du tracé de la VUS en 2X2 voies pour conserver la fluidité de la circulation ».

Réponse de la Ville de Nîmes : Il est précisé que les données chiffrées de l'étude de trafic jointe au dossier ne démontrent pas la nécessité d'une chaussée à 2X2 voies de circulation. Par soucis de moindre impact écologique et hydraulique du

projet, le projet ne prévoit qu'une chaussée à 2X1 voies de circulation. L'emprise foncière et les caractéristiques techniques du projet ont tout de même été prévues afin de permettre un aménagement ultérieur à 2X2 voies en cas de nécessité.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Code de l'Environnement :
Articles L.122-1, L.123-1, L123-2 et L.181-10: Dossier autorisation environnementale.
Article R.122-1: Dossier d'étude d'impact.

Code de l'Urbanisme :
Article L.300-6 du code de l'urbanisme : Procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.
L.103-2 : Organisation de la concertation.
Article L.153-54 : Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées
Article L.153-55 : Enquête publique unique
R.153-15-1 : Approbation de la Mise en Compatibilité

3. ASPECTS FINANCIERS

Cette délibération n'a aucun impact financier.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : D'approuver la mise en compatibilité du PLU avec le projet de Voie Urbaine Sud.

ARTICLE 2 : D'approuver les précisions apportées aux conclusions du rapport d'enquête publique relative à l'autorisation environnementale unique de la Voie Urbaine Sud et à la mise en compatilité des documents du Plan Local d'Urbanisme avec le projet.

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2023 - 05 - 016**

OBJET : Approbation de la Mise en Compatibilité du PLU avec le Projet de la Voie Urbaine Sud

ARTICLE 3 : D'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une inscription au recueil des actes administratif.

ARTICLE 4 : D'informer que la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 5 :D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles pour mener à bien ce dossier.

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIP

PRÉFET
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

Nîmes, le 21 septembre 2023

Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole

**Projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté du « Marché Gare »
sur le territoire de la commune de Nîmes**

Arrêté n° 30-2023-09-21-00001

déclarant d'utilité publique (D.U.P.) le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) du « Marché Gare », approuvant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes.

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Gard ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Jérôme BONET en qualité de préfet du Gard ;

Vu la délibération du 07 novembre 2015 du conseil municipal de la commune de Nîmes Métropole décidant de confier une mission à maîtrise d'Ouvrage à la SPL AGATE, afin de conduire les études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur élargi Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs ;

Vu la délibération du 06 février 2017 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole décidant notamment de transférer les ZAE de Marché Gare et Mas des Rosiers (Loi NOTRE) ;

Vu la délibération du 16 octobre 2017 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole décidant de confier une mission à maîtrise d'Ouvrage à la SPL AGATE, en vue de les accompagner et piloter les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur dit du Marché Gare ;

Vu la délibération n°2018-03-043 du 14 mai 2018, par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de restructuration et de réaménagement du secteur dit « du Marché Gare » sur la commune de Nîmes et décidé d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC et d'en fixer les objectifs et les modalités ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée du 8 septembre 2018 au 20 décembre 2019 ;

Vu les réunions organisées auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises le 19 septembre 2019 et publique le 26 septembre 2019 ;

Vu le compte-rendu de réunion du 26 septembre 2019 relatif à la présentation des études préalables menées sur le secteur Marché Gare – Mas des Rosiers – Mas des Juifs sur la commune de Nîmes, dans le cadre de la création de la Z.A.C. ;

Vu la délibération n°2020-01-060 du 3 février 2020 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole approuvant le bilan de concertation ;

Vu la délibération n°2020-01-061 du 3 février 2020 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole approuvant les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel ;

Vu la délibération n°2020-01-062 du 3 février 2020 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole approuvant la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAE communautaire du « Marché Gare » et décidant de confier cette opération à la SPL AGATE dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Vu la délibération n°2021-04-056 du 29 juin 2021 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole autorisant son président à solliciter la préfète du Gard afin de prescrire l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nîmes au profit de Nîmes Métropole et de son concessionnaire désigné SPL AGATE ;

Vu la délibération n°2021-06-041 du 02 novembre 2021 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole autorisant son président ou son représentant à co-déposer avec la SPL AGATE l'ensemble des dossiers nécessaires à la bonne réalisation de l'opération de requalification de la ZAE communautaire du Marché Gare à savoir notamment la demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nîmes d'autorisation environnementale au profit de Nîmes Métropole et de son concessionnaire désigné SPL AGATE ;

Vu la délibération n°2022-04-040 du 18 juillet 2022 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole autorisant son président et son concessionnaire désigné la SPL AGATE à requérir auprès de Madame la préfète du Gard l'ouverture de l'enquête parcellaire et d'une manière plus générale toute enquête parcellaire complémentaire éventuellement nécessaire ;

Vu le dossier de déclaration d'utilité publique comprenant notamment :

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- le dossier d'autorisation environnementale ;
- le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » ;
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes ;
- le dossier d'enquête parcellaire ;

Vu l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site https://www.demarches-simplifiées.fr/ ;

Vu les avis du directeur départemental des territoires et de la mer en date du 17 mars 2021 et 15 mars 2022 ;

Vu l'avis de la direction régionale des affaires culturelles d'occitanie et notamment de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard en date du 18 mars 2022 ;

Vu l'avis du président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du 22 mars 2022 ;

Vu l'avis émis par le comité syndical du syndicat mixte SCOT Sud Gard en date du 24 mars 2022 ;

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées qui se sont réunies en préfecture du Gard le 25 mai 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 9 septembre 2022 ;

Vu l'estimation du service de France Domaine du 23 août 2021 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2023 ;

Vu la décision n°E22000109/30 du 14 novembre 2022 du président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation de la commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2023-01-19-00001 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la Z.A.C du « Marché Gare » sur la commune de Nîmes, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet.

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique unique a été publié, affiché en mairie de Nîmes et inséré dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

Vu les dossiers mis à la disposition du public en mairie de Nîmes pendant 31 jours consécutifs, soit du mercredi 15 février 2023, à 9 heures au vendredi 17 mars 2023 à 17 heures, ainsi que sur le site internet https :· https://www.registre-dematerialise.fr/4343

Vu le registre déposé pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 ;

Vu le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL https://www.registre-dematerialise.fr/4343 ainsi que la possibilité de déposer des observations par courrier électronique à l'adresse mail enquete-publique-4343@registre-dematerialise.fr pendant toute la durée de l'enquête publique ;

Vu le dossier et registre assortis du rapport d'enquête et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice précisant qu'elles sont « favorables sans réserves » tant à la déclaration d'utilité publique du projet, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Nîmes, à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » sur la commune de Nîmes, à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet sur la commune de Nîmes, déposés en préfecture le 07 avril 2023 ;

Vu la lettre du 12 avril 2023 de Madame la préfète au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice et invitant le conseil communautaire à délibérer sur l'intérêt général du projet par une déclaration de projet et à adopter un document qui expose les motifs et considérants justifiant l'utilité publique du projet ;

Vu la lettre du 12 avril 2023 de Madame la préfète au maire de Nîmes lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice et invitant le conseil municipal à délibérer sur l'ensemble du projet et notamment au regard des incidences environnementales notables de celui-ci, et à émettre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 8 juillet 2023 se prononçant et émettant un avis favorable sur la réalisation du projet de création d'une zone d'Aménagement Concerté du Marché Gare et notamment sur les incidences environnementales, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes du 26 juin 2023 se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet, sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet emportant mise en concordance du lotissement du « Marché Gare » avec ledit projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, la cessibiité des terrains nécessaires à sa réalisation sur la commune de Nîmes ;

Considérant que l'enquête publique est close depuis le vendredi 17 mars 2023, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que l'opération projetée requiert la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes et la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Marché Gare ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

ARTICLE 1er :

Est déclaré d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations tels qu'exposés en annexe au présent arrêté et soumis à enquête publique, le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté du "Marché Gare" sur la commune de Nîmes au bénéfice du concédant la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et au bénéfice du concessionnaire la SPL AGATE.

ARTICLE 2 :

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

ARTICLE 3 :

Est approuvée la proposition de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes telle que figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 :

Est mis en concordance, tel que figurant dans le dossier soumis à enquête publique et en annexe au présent arrêté, le cahier des charges du lotissement "Marché Gare", dans le cadre des dispositions de l'article L. 442-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

La mairie de Nîmes procédera à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication soit d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur et des Outre-mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :
- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 7 :

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en s'adressant à la mairie de Nîmes – services Techniques – 152, avenue Robert Bompard – 30 000 Nîmes. Ces documents sont également consultables sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr), rubrique « publications – enquêtes publiques ».

ARTICLE 8 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard,le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, le maire de la commune de Nîmes et le directeur général de la Société Publique Locale AGATE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,

Pour le préfet,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

Nîmes, le 28 avril 2023

Commune de NÎMES

Projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville sur le territoire de la commune de Nîmes

Arrêté n° 30-2023-04-28-00001

Déclarant d'utilité publique (DUP) la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville sur la commune de Nîmes et approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes.

La préfète du Gard
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Gard ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditérranée (SDAGE) du 3 décembre 2015 ;

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, qui a lancé le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et défini le principe de co-construction des projets urbains avec les habitants, les représentants d'associations et les acteurs économiques, selon les modalités prévues dans les contrats de ville ;

Vu le décret du 30 décembre 2014 et l'arrêté du 29 avril 2015, qui déterminent le quartier Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville comme territoire d'intérêt national pour une intervention de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbain (ANRU) au titre du NPNRU ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 4 avril 2015 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable ;

Vu les étapes de la concertation publique, qui se sont déroulées de janvier 2017 à décembre 2018 ;

Vu la délibération du 13 février 2021 du conseil municipal de la ville de Nîmes approuvant le contenu de la convention NPNRU 2021-2024 concernant les trois projets de la ville de Nîmes ;

Vu la délibération n°2021-04-096 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Nîmes métropole du 29 juin 2021 approuvant le co-dépôt avec la ville de Nîmes des dossiers relatifs à l'enquête publique du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville à Nîmes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nîmes du 3 juillet 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable et le co-dépôt des dossiers relatifs à l'enquête publique du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville à Nîmes ;

Vu la convention NPNRU signée le 17 décembre 2021 entre les partenaires du projet (État, collectivités locales, bailleurs sociaux, ANRU) ;

Vu le dossier d'enquête publique unique déposé conjointement par le maire de Nîmes et par le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, comprenant notamment :

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- le dossier d'autorisation environnementale ;
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes ;

Vu l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site https://www.demarches-simplifiées.fr/ ;

Vu l'avis de la présidente du conseil départemental du Gard en date du 5 janvier 2022 ;

Vu l'avis du président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 12 janvier 2021 ;

Vu l'avis du directeur de la départemental des territoires et de la mer du 17 janvier 2022 ;

Vu l'avis du président du SCOT Sud Gard en date du 21 janvier 2022 ;

Vu l'avis de la préfecture du Gard en date du 2 février 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est réunie en préfecture du Gard le 8 mars 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 5 octobre 2021, la demande de compléments adressée aux pétitionnaires le 3 février 2022 et les compléments apportés par les pétitionnaires ;

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 3 mars 2022 puis du 7 juin 2022 sur le dossier complété et son avis N°2022APO112 du 14 septembre 2022 d'information d'absence d'observations sur le projet et plan/programme dans le cadre de la procédure commune au titre des articles L. 122-14 et R. 122-27 du code de l'environnement, joint à l'enquête publique ;

Vu l'avis « favorable sous conditions » du conseil scientifique régional national du patrimoine naturel d'Occitanie formulé le 10 octobre 2022 joint au dossier d'enquête unique ;

Vu le mémoire en réponse du maire de la ville de Nîmes de novembre 2022, apporté au conseil scientifique régional du patrimoine naturel d'Occitanie, joint au dossier d'enquête unique ;

Vu les estimations du service France domaine sur les montants des acquisitions foncières à réaliser respectivement par la ville de Nîmes et par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en date du 21 septembre 2020 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2023 ;

Vu la décision n°E22000112/30 du 02 décembre 2022 du président du tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2022-12-15-00001 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville sur le territoire de la commune de Nîmes ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique unique a été publié, affiché en mairie de Nîmes et inséré dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

Vu les dossiers mis à la disposition du public en mairie de Nîmes pendant 33 jours consécutifs, soit du lundi 9 janvier 2023, à 9 heures au vendredi 10 février 2023 à 17 heures, ainsi que sue le site internet https :-https://www.registre-numerique.fr/npnru-chemin-bas-avignon-clos-orville-nimes

Vu le registre déposé pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Nîmes, aux services techniques – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 ;

Vu le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL https : https://www.registre-numerique.fr/npnru-chemin-bas-avignon-clos-orville-nimes ainsi que la possibilité de déposer des observations par courrier électronique à l'adresse mail npnru-chemin-bas-avignon-clos-orville-nimes@mail.registre-numerique.fr pendant toute la durée de l'enquête publique ;

Vu le dossier et registre assortis du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur précisant qu'elles sont favorables sans réserve tant à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon - Clos d'Orville qu 'à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Nîmes, déposés en préfecture le 03 mars 2023 ;

Vu ma lettre du 15 décembre 2022 invitant le conseil municipal à délibérer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et à émettre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes et ma lettre du 16 mars 2023 lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu ma lettre du 15 décembre 2022 au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, l'invitant à consulter le conseil communautaire pour délibérer sur l'intérêt général du projet et ma lettre du 16 mars 2023 lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 3 avril 2023 se prononçant, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Nîmes du 27 mars 2023 se prononçant, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet ;

Considérant que l'enquête publique est close depuis le vendredi 10 février 2023, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que l'opération projetée requiert la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Considérant que les caractéristiques sociales, économiques et démographiques de la population du quartier Chemin Bas d'Avignon - Clos d'Orville relèvent d'une grande urgence et nécessitent l'intervention de la puissance publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

ARTICLE 1er :

Est déclaré d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations tels qu'exposés en annexe au présent arrêté et soumis à enquête publique, le projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon – Clos d'Orville dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes, en faveur de la ville de Nîmes et de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole.

ARTICLE 2 :

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

ARTICLE 3 :

Est approuvée la proposition de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes telle que figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 :

Le maire de Nîmes procédera à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication soit d'un recours gracieux auprès de la préfète du Gard, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur et des Outre-mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :
- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

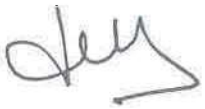
ARTICLE 6 :

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant à la mairie de Nîmes – services Techniques – 152, avenue Robert Bompard – 30 000 Nîmes. Ces documents sont également consultables sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr), rubrique « publications – enquêtes publiques ».

ARTICLE 7 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et le maire de la commune de Nîmes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,



Marie-Françoise LECAILLON

PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

Nîmes, le 18 avril 2023

Commune de NÎMES

Projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur le territoire de la commune de Nîmes

Arrêté n° 30-2023-04-18-00001

Déclarant d'utilité publique (DUP) la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur la commune de Nîmes, la mise en concordance du cahier des charges du lotissement des Oustalous et approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes.

La préfète du Gard
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Gard ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditérranée (SDAGE) du 3 décembre 2015 ;

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, qui a lancé le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et défini le principe de co-construction des projets urbains avec les habitants, les représentants d'associations et les acteurs économiques selon les modalités prévues dans les contrats de ville ;

Vu le décret du 30 décembre 2014 et l'arrêté du 29 avril 2015, qui déterminent notamment le quartier de Mas de Mingue comme territoire d'intérêt national pour une intervention de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbain (ANRU) au titre du NPNRU ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 4 avril 2015 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable ;

Vu le bilan de la concertation préalable menée conformément aux modalités de la délibération du 4 avril 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 29 mai 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable, et autorisant le dépôt des dossiers relatifs à l'enquête publique du projet d'aménagement du quartier Mas de Mingue ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 1963 autorisant le lotissement « Les Oustalous » ;

Vu le règlement de l'association syndicale du lotissement et du cahier des charges « Les Oustalous » du 16 février 1963 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 18 octobre 2019 approuvant la concession d'aménagement ville de Nîmes/SPL AGATE relative à la l'intervention sur la copropriété Les Grillons ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole du 29 juin 2021 approuvant le co-dépôt en préfecture avec la ville de Nîmes, des dossiers d'enquête publique du projet ;

Vu le dossier d'enquête publique unique déposé conjointement par le maire de Nîmes et par le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole,

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- le dossier d'autorisation environnementale ;
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes ;
- le dossier d'enquête parcellaire ;
- le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissements « Les Oustalous » .

Vu l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site https://www.demarches-simplifiées.fr/ ;

Vu l'avis du conseil départemental du Gard en date du 5 janvier 2022 ;

Vu les avis du directeur départemental des territoires et de la mer en date des 30 septembre et 28 décembre 2021 et du 26 avril 2022 ;

Vu le mémoire en réponse aux demandes de compléments du dossier de demande d'autorisation environnementale du 7 janvier 2022 ;

Vu la grille de lecture des réponses aux demandes de compléments transmises par la Direction Départementale des territoires et de la mer de juin 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est déroulée en préfecture du Gard le 6 janvier 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête publique unique avec ses annexes ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 25 avril 2022 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale produit par la ville de Nîmes le 20 mai 2022 ;

Vu les dossiers de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en date des 7 juin et 25 juillet 2022 ;

Vu l'avis « Favorable sous conditions » du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) d'Occitanie formulé le 5 octobre 2022 joint au dossier d'enquête unique ;

Vu le mémoire en réponse de la ville de Nîmes, du 27 octobre 2022, apporté à cet avis, joint au dossier d'enquête publique unique ;

Vu les estimations du service France domaine sur les montants des acquisitions foncières à réaliser respectivement par la ville de Nîmes et par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en date du 1er juillet 2021 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

Vu la décision n°E22000110/30 du 14 novembre 2022 du président du tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2022-11-25-00003 du 25 novembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur le territoire de la commune de Nîmes, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes, à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous" ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique unique a été publié, affiché en mairie de Nîmes et inséré dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

Vu les dossiers mis à la disposition du public en mairie de Nîmes pendant 33 jours consécutifs, soit du lundi 19 décembre 2022, à 9 heures, au vendredi 20 janvier 2023, à 17 heures, ainsi que sur le site internet https :
https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue

Vu le registre déposé pendant toute la durée de l'enquête publique à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes ;

Vu le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL https :-https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue ainsi que la possibilité de déposer des observations par courrier électronique à l'adresse mail renouvellementurbain-masdemingue@mail.registre-numerique.fr pendant toute la durée de l'enquête publique ;

Vu le dossier et le registre assortis du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur précisant qu'elles sont favorables sans réserves tant à la déclaration publique du projet de renouvellement urbain du quartier de Mas de Mingue qu 'à la cessibilité des parcelles au profit de Nîmes métropole, la ville de Nîmes ou son concessionnaire la société publique locale AGATE, qu'à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « des Oustalous » et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Nîmes et à l'autorisation environnementale, déposés en préfecture le 26 janvier 2023 ;

Vu ma lettre du 25 novembre 2022 au maire de Nîmes, l'invitant à consulter le conseil municipal pour délibérer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et à émettre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes et ma lettre du 27 janvier 2023 lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu ma lettre du 25 novembre 2022 au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, l'invitant à consulter le conseil pour délibérer sur l'intérêt général du projet et ma lettre du 27 janvier 2023 lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 11 février 2023 se prononçant, sur l'utilité publique du projet et par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole du 13 février 2023 se prononçant sur l'intérêt général du projet et sur son utilité publique ;

Considérant que l'enquête publique est close depuis le vendredi 20 janvier 2023, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que l'opération projetée requiert la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Considérant que les caractéristiques sociales, économiques et démographiques de la population du quartier de Mas de Mingue relèvent d'une grande urgence et nécessitent l'intervention de la puissance publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

ARTICLE 1er :

Est déclaré d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations tels qu'exposés en annexe au présent arrêté et soumis à enquête publique, le projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes, en faveur de la ville de Nîmes et de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole.

ARTICLE 2 :

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

ARTICLE 3 :

Est approuvée la proposition de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes telle que figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 :

Est mis en concordance, tel que figurant dans le dossier soumis à enquête publique et en annexe au présent arrêté, le cahier des charges du lotissement "Les Oustalous", dans le cadre des dispositions de l'article L. 442-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Le maire de Nîmes procédera à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication soit d'un recours gracieux auprès de la préfète du Gard, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur et des Outre-mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :
- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 7 :

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant à la mairie de Nîmes – services Techniques – 152, avenue Robert Bompard – 30 000 Nîmes. Ces documents sont également consultables sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr), rubrique « publications – enquêtes publiques ».

ARTICLE 8 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et le maire de la commune de Nîmes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La préfète,



PRÉFÈTE
DU GARD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

Nîmes, le 13 avril 2023

Commune de NÎMES

Projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur le territoire de la commune de Nîmes

Arrêté n° 30-2023-04-13-00001

Déclarant d'utilité publique (DUP) la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur la commune de Nîmes et approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes.

La préfète du Gard
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud Gard ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditérranée (SDAGE) du 3 décembre 2015 ;

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, qui a lancé le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et défini le principe de co-construction des projets urbains avec les habitants, les représentants d'associations et les acteurs économiques selon les modalités prévues dans les contrats de ville ;

Vu le décret du 30 décembre 2014 et l'arrêté du 29 avril 2015, qui déterminent les quartiers Pissevin Valdegour comme territoire d'intérêt national pour une intervention de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbain (ANRU) au titre du NPNRU ;

Vu décret n°2022-319 du 4 mars 2022 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier « Pissevin » à Nîmes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nîmes du 2 juillet 2016 approuvant le périmètre d'étude et les objectifs du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour, ainsi que les modalités de la concertation publique conduite pendant toute la durée de l'élaboration du projet de mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), avec l'ensemble des acteurs publics ou privés, les habitants et usagers concernés par le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour ;

Vu le bilan de la concertation publique, qui s'est déroulée de juillet 2017 à novembre 2019, dans le cadre des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole du 18 septembre 2017 relative à la modification des statuts de cet établissement public de coopération intercommunale et de sa compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nîmes du 10 juillet 2020 approuvant le bilan de la concertation publique, ainsi que les principes et opérations d'aménagement qui en découlent, et autorisant le maire à procéder au co-dépôt en préfecture, avec la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, des dossiers nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), de déclaration d'utilité publique des travaux emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes et d'autorisation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole du 2 novembre 2020 autorisant le président de cet établissement à procéder au co-dépôt en préfecture, avec la ville de Nîmes, des dossiers d'autorisation environnementale, et de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes ;

Vu le dossier d'enquête publique unique déposé conjointement par le maire de Nîmes et par le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, comprenant notamment :

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- le dossier d'autorisation environnementale ;
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes ;

Vu l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site https://www.demarches-simplifiées.fr/ ;

Vu la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 23 mars 2022 ;

Vu l'avis du président de l'établissement public territorial de bassin (E.P.T.B.) Vistre Vistrenque en date du 14 janvier 2021 ;

Vu les courriers du directeur départemental des territoires et de la mer des 11 janvier 2021, 18 février 2021 et 06 mai 2021 sur les compléments à apporter au dossier ;

Vu l'avis de la présidente du conseil départemental du Gard en date du 5 janvier 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2022-04-06-000016 portant prorogation du délai d'instruction de l'autorisation environnementale au titre des articles R181-17 et 41 du code de l'environnement concernant le projet de Renouvellement Urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur la commune de Nîmes du 6 avril 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est réunie en préfecture du Gard le 07 janvier 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

Vu la note d'information relative à l'Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) du quartier « Pissevin » à Nîmes, dans le périmètre défini par le décret n°2022-319 du 4 mars 2022, jointe au dossier d'enquête unique ;

Vu les courriers de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement en date des 25 février 2021 et 25 janvier 2022 ;

Vu l'absence d'observation dans le délai de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 23 mars 2022 ;

Vu l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 08 avril 2022, joint au dossier d'enquête publique unique ;

Vu l'avis défavorable du conseil national de la protection de la nature formulé le 08 juin 2022 joint au dossier d'enquête publique unique ;

Vu le mémoire en réponse de la ville de Nîmes, de septembre 2022, apporté à cet avis, joint au dossier d'enquête unique ;

Vu les estimations du service France domaine sur les montants des acquisitions foncières à réaliser respectivement par la ville de Nîmes et par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en date du 18 octobre 2019 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

Vu la décision n°E22000103/30 du 27 octobre 2022 du président du tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2022-11-10-00002 du 10 novembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour sur le territoire de la commune de Nîmes ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique unique a été publié, affiché en mairie de Nîmes et inséré dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

Vu les dossiers mis à la disposition du public en mairie de Nîmes pendant 33 jours consécutifs, soit du lundi 5 décembre 2022, à 9 heures au vendredi 6 janvier 2023 à 17 heures, ainsi que sue le site internet https :·https://www.registre-numerique.fr/npnru-pissevin-valdegour

Vu le registre déposé pendant toute la durée de l'enquête publique au Centre Administratif Municipal de Pissevin, 2 place Roger Bastide - 30 900 Nîmes ;

Vu le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL https:·https://www.registre-numerique.fr/npnru-pissevin-valdegour ainsi que la possibilité de déposer des observations par courrier électronique à l'adresse mail npnru-pissevin-valdegour@mail.registre-numerique.fr pendant toute la durée de l'enquête publique ;

Vu le dossier et le registre assortis du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur précisant qu'elles sont favorables sans réserve tant à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegou qu 'à l'autorisation environnementale et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Nîmes, déposés en préfecture le 26 janvier 2023 ;

Vu ma lettre du 27 janvier 2023 au maire de Nîmes lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et ma lettre du 10 novembre 2022 invitant le conseil municipal à délibérer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et à émettre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu ma lettre du 27 janvier 2023 au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et ma lettre du 10 novembre 2022 invitant le conseil à délibérer sur l'intérêt général du projet ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 11 février 2023 se prononçant, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes du 13 février 2023 se prononçant, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet ;

Considérant que l'enquête publique est close depuis le vendredi 6 janvier 2023, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que l'opération projetée requiert la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

Considérant que les caractéristiques sociales, économiques et démographiques de la population du quartier de Pissevin Valdegour relèvent d'une grande urgence et nécessitent l'intervention de la puissance publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

ARTICLE 1er :

Est déclaré d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations tels qu'exposés en annexe au présent arrêté et soumis à enquête publique, le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes.

ARTICLE 2 :

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

ARTICLE 3 :

Est approuvée la proposition de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes telle que figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 :

Le maire de Nîmes procédera à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication soit d'un recours gracieux auprès de la préfète du Gard, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur et des Outre-mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :
- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 6 :

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant à la mairie de Nîmes – services Techniques – 152, avenue Robert Bompard – 30 000 Nîmes. Ces documents sont également consultables sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr), rubrique « publications – enquêtes publiques ».

ARTICLE 7 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, le maire de la commune de Nîmes et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La préfète,

Marie-Françoise LECAILLON

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.

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

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 18 AVR. 2023
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20230418-2023-04-142-AR
Date de télétransmission : 18/04/2023
Date de réception préfecture : 18/04/2023

République Française

Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2023	04	142

NÎMES

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION : P Service Planfication et Patrimoine Pôle PLU	OBJET : 7 ème Mise à Jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Inscription au titre des Monuments Historiques de la Maison Fargeon

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;
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 l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture de la région Occitanie en date du 04 octobre 2022 ;
VU l'arrêté préfectoral de la région Occitanie en date du 26 janvier 2023 portant inscription au titre des monuments historiques la maison Fargeon située au 30 rue Clérisseau à Nîmes (Gard) et cadastrée DT 160.

CONSIDÉRANT que la maison Fargeon située sur la Commune de Nîmes (Gard) présente un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison son parcellaire, témoignage de l'urbanisation qui a touché la ville au tournant des XVIII ème et XIX ème siècles et de sa façade sur rue, représentative des villas néoclassique construites durant cette période.

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.
A cet effet, il est apporté sur le recueil des servitudes d'utilité publique, la décision suivante :
« Portant inscription au titre des monuments historiques la maison Fargeon située au 30 rue Clérisseau sur la parcelle DT 160 comprenant le sol de la parcelle, le mur de clôture et le portail sur la rue, les façades et toitures des anciennes latrines sur la rue, ceux de la maison d'habitation et des pavillons y compris les escaliers et balustres ainsi que la façade de la serre ».

Le plan des servitudes d'Utilité Publiques AC1, AC2 et AC4 relatif au périmètre des monuments historiques est également modifié.

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.

OBJET : 7 ème Mise à Jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Inscription au titre des Monuments Historiques de la Maison Fargeon

ARTICLE 4 : Le présent arrêté accompagné des pièces annexes sera adressé à Mme la Préfète du Gard.

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

Fait à Nîmes le, 18 AVR. 2023

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLÉE
CONSEIL MUNI

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.

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 21 DEC. 2021
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20211221-2021-12-347-AR
Date de télétransmission : 21/12/2021
Date de réception préfecture : 21/12/2021

République Française

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2021	12	347

NÎMES

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 6ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.):
URBANISME POLE PLU	Révision du Règlement Local de Publicité

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu le code général des collectivités,
Vu l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement concernant la révision du Règlement Local de Publicité,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-3 à L.103-6 et suivants, L.132-12, L.153-12, L.153-16, L.153-21, L.153-22 relatifs à la procédure de révision du Règlement Local de Publicité,
Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.151-51 à 53 relatifs au contenu des annexes du dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et R.153-18 relatif à la mise à jour des annexes du P.L.U.

Vu la délibération du conseil municipal du 07 juillet 2018 approuvant la 1ère révision du P.L.U.,
Vu la délibération du conseil municipal du 06 juillet 2019 approuvant la 1ère modification simplifiée du P.L.U.,
Vu la délibération en date du 25 septembre 2021 approuvant le projet de révision du Règlement Local de Publicité,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 novembre 2021 approuvant la deuxième modification simplifiée du P.L.U.

Vu l'arrêté municipal n°2019–02-048 du 27 février 2019 de la 1ère mise à jour du P.L.U. relative au zonage d'assainissement collectif et non collectif,
Vu l'arrêté municipal n°2019-06-221 du 14 juin 2019 de la 2ème mise à jour du P.L.U. relative à l'inscription du site patrimonial remarquable parmi les servitudes d'utilité publique,
Vu l'arrêté municipal n°2020-02-074 du 27 février 2020 de la 3ème mise à jour du P.L.U. relative au plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome Nîmes – Garons annexées au P.L.U.,
Vu l'arrêté municipal n°2020-03-092 du 11 mars 2020 de la 4ème mise à jour du P.L.U. relative à la mise en compatibilité du PLU 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 n° 2021-08-220 du 27 aout 2021 de la 5ème mise à jour relative au plan des servitudes d'utilité publiques I3.

URB N° 2021-12-347

OBJET : 6ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.):
Révision du Règlement Local de Publicité

ARTICLE 1 : Suite à la délibération en date du 25 septembre 2021 approuvant le projet de révision du Règlement Local de Publicité, le P.L.U. de la Commune est mis à jour à la date du présent arrêté. A cette effet, les annexes sont modifiées afin d'y intégrer le nouveau Règlement Local de Publicité (Annexe 3.9).

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux Services Techniques de la ville et à la Préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

ARTICLE 4 : Le présent arrêté accompagné des pièces annexes sera adressé à Mme la Préfète du Gard.

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

Fait à Nîmes le, 21 DEC. 2021

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLEES
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.

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20211106-2021-06-039-DE
Date de télétransmission : 15/11/2021
Date de réception préfecture : 15/11/2021

DATE DE : 17 NOV. 2021
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

UAU N° 2021 - 06 - 039

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 06/11/2021

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

Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

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

Mme BOISSIERE, Mme JEHANNO, M. TAULELLE, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. BONNÉ, Mme MOUTON, M. CAMPELLO, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme BUTEL, M. BELHAJ, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, M. BASTID, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. BOUGET, M. LACHAUD, Mme GUERIN-GRAIL, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, Mme PONCE-CASANOVA, M. CARRIERE, Mme LACAMBRA **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. PROUST (donne pouvoir à M. FOURNIER), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à Mme VENTURINI), Mme THOMAS (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme FAYET (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme MENUT (donne pouvoir à M. BASTID), M. FERRIER (donne pouvoir à Mme GIACOMETTI), M. GILLET (donne pouvoir à Mme GARDET), M. DETREZ (donne pouvoir à Mme BERNEDE)
M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	049
Nombre de procurations :	09

Rapporteur : **M. Julien Plantier** UAU N° 2021 - 06 - 039

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

1. CONTEXTE GENERAL

Exposé des Motifs :

Il est rappelé que la 1ère révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été approuvée par délibération en date du 07 juillet 2018, et la 1ère modification simplifiée par délibération en date du 06 juillet 2019.

En outre le P.L.U. a fait l'objet de cinq mises à jour (MJ) par arrêtés municipaux :
- une 1ère MJ en date du 15 octobre 2018 et modifiée le 27 février 2019 relative au zonage d'assainissement,
- une 2ème MJ en date du 14 juin 2019 concernant le site patrimonial remarquable,
- une 3ème MJ en date du 27 février 2020 relative aux servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes – Garons,
- une 4ème MJ en date du 11 mars 2020 concernant 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.
-une 5ème MJ en date du 27 août 2021 concernant 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)

La seconde modification simplifiée du P.L.U. a été prescrite par l'arrêté municipal n°25 en date du 09 février 2021.

La présente procédure d'évolution du P.L.U. porte essentiellement sur des ajustements du règlement écrit et graphique au regard des nouveaux projets d'aménagement et de constructions que la municipalité souhaite développer ainsi que sur la correction d'erreurs matérielles.

Ainsi, elle ne rentre pas dans le champ d'application de la révision puisqu'elle :
- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2021 - 06 - 039**

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle n'intègre pas non plus le champ d'application de la modification de droit commun puisqu'elle :
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone donnée, résultant de l'ensemble des règles du P.L.U.,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la superficie d'une zone U ou AU.

Ainsi le présent projet d'évolution du P.L.U. s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée puisqu'elle consiste à adapter certaines règles :

- Mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Intensification Urbaine » et le Plan Local de L'Habitat (P.L.H.),

- Adapter le règlement écrit et graphique du P.L.U. de la zone III UB et de ses différents secteurs afin de :

  - créer un secteur à plan de masse spécifique pour le projet structurant du Palais des Congrès avec délimitation graphique du polygone d'implantation accompagné de règles particulières indiquant les différents volumes (emprises, hauteurs...),
  - reclasser l'îlot comprenant les parcelles EX 566, 567, 568, 569 et 570 actuellement situé en secteur III UBa, dans la zone IIIUB permettant ainsi une meilleure densification,
  - clarifier la rédaction de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur pour les constructions existantes ainsi que pour les futures,
  - assouplir le stationnement imposé pour l'hôtellerie,

- Adapter le règlement écrit du P.L.U. des zones urbaines UC et UD afin de conjuguer qualité architecturale et exemplarité énergétique, ainsi que de corriger une erreur matérielle en zone UC,

- Mettre en accord le règlement écrit du P.L.U. de la zone VI UE correspondant aux Z.A.C. de Grézan 3 et 4 avec le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères en matière de clôture,

- Reclasser un petit secteur de Vèdelin de XIV AUc en XIV AUb afin de permettre de l'habitat groupé en lieu et place d'habitat individuel,

- En zone agricole A, ajouter le Château Lacoste à la liste des mas pouvant changer de destination,

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

- Préciser le règlement écrit du P.L.U. en zone Nh, concernant les possibilités d'annexes afin de tenir compte de l'existant,

- Corriger une erreur matérielle dans le préambule du règlement écrit du P.L.U. relative à la zone non aedificandi sur une partie de l'avenue Kennedy en remplaçant l'inscription erronée de 35 mètres par 25 mètres,

- Corriger une erreur matérielle concernant la Z.A.C. de la Citadelle (XV AU) et plus particulièrement l'inscription d'un secteur XV AUZb2c qui a disparu graphiquement,

- Supprimer ou réduire des emplacements réservés,

- Prendre en compte la suppression des Z.A.C. du Saut du Lièvre, de Valdegour et d'Esplanade Sud dans le règlement écrit et graphique du P.L.U.

Le déroulement de la procédure :

Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées :
Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées avant la mise à disposition du dossier au public.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a rendu un avis favorable.

La Chambre d'Agriculture n'a formulé aucune remarque considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU n'impacte pas la zone agricole.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis un avis favorable au projet de deuxième modification simplifiée sous réserve de démontrer et d'expliciter que le changement de destination des bâtiments du Château Lacoste est compatible avec les prescriptions du PPRi de Nîmes (R-NU) n'entrainant pas l'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments. Ainsi, ce changement de destination des bâtiments de stockage ne peut être prévu que pour la création de chambres d'hôtes et non pour une salle de réception.
Réponse de la Commune : La ville de Nîmes va prendre en compte cette réserve. La note de présentation et la pièce du P.L.U. « 1.6 - Mas pouvant changer de destination » sont modifiées en conséquence.

Le Département a formulé une observation au sujet de la correction d'une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi sur l'avenue Kennedy (réduction de la

marge de recul de 35 à 25 m par rapport à l'axe de la RD640) en demandant l'application de son schéma départemental routier et de son règlement de voirie départemental, comme exprimé dans son avis de janvier 2018 sur la révision du P.L.U. :
- une marge de recul de 35 m le long de la RD40 entre l'avenue Kennedy et l'avenue Pavlov (niveau 1),
- une marge de recul de 75 mètres le long de la RD640 (Avenue Kennedy) car il s'agit d'une route à grande circulation.

Il a émis un avis favorable sur les autres points du dossier.

Réponse de la Commune : **L'avenue Kennedy étant situé dans son intégralité dans un espace urbanisé, elle est hors champ à la fois du règlement de voirie départemental, ne s'appliquant qu'en dehors des espaces urbanisés, et de l'article L111-6 du code de l'urbanisme stipulant qu'en *« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation [...]».***

La commune est donc libre de définir la marge de recul qu'elle souhaite sur l'avenue Kennedy, à savoir 25 m par rapport à l'axe de la voie sur son intégralité.

En conséquence la marge de recul de 25 mètres le long de la RD640 (avenue Kennedy), déjà inscrite dans le P.L.U. de 2004, est maintenue.

Le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a conclu que le projet de modification simplifiée n°2 ne relevait pas d'une procédure d'évaluation environnementale.

Une demande a été également formulée par la Commune auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant les précisions apportées sur les créations d'annexes en zone Nh. Elle a rendu un avis favorable.

Bilan de la Mise à disposition du public :

Le projet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public selon les modalités définies par la délibération du 10 avril 2021.

Ce projet a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

> Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans l'édition départementale du Gard du journal Midi libre soit le 1er juin 2021.

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Ces modalités ont également fait l'objet d'un affichage en mairie centrale, aux Services Techniques ainsi qu'aux mairies annexes de Courbessac et de Saint Césaire et d'une mise en ligne sur le site Internet de la Commune et ce, durant la totalité de la durée de la mise à disposition du public.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public durant 33 jours, du 11 juin au 13 juillet 2021 inclus, sous format papier et sur un poste informatique dédié aux Services Techniques de la Ville de Nîmes, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h sauf jours fériés) ainsi que sur le site internet de la ville.

Pendant la durée de la mise à disposition, le public avait la possibilité de faire part de ses remarques et observations soit en les consignant sur un registre ouvert aux Services Techniques 152, avenue Robert Bompard à Nîmes, soit par courrier adressé à Monsieur le Maire de Nîmes ou par courriel envoyé au P.L.U à l'adresse suivante : plu2ms@ville-nimes.fr

Le dossier de mise à disposition comprenait :

une note de présentation avec l'exposé des motifs et la justification de la procédure utilisée,
un extrait du rapport de présentation modifié (Tome 3),
un extrait du règlement modifié,
les planches graphiques modifiées,
La liste modifiée des emplacements réservés,
un extrait de la liste modifiée des mas remarquables pouvant changer de destination,
les avis émis par les Personnes Publiques Associées.
l'arrêté municipal prescrivant la 2ème modification simplifiée,
la délibération fixant les modalités de mise à disposition publique,
l'avis de mise à disposition.

L'ensemble de ces modalités ont bien été mises en œuvre.

Durant le temps de la mise à disposition du public, aucune observation n'a été inscrite sur le registre. Quelques personnes ont été renseignées à l'oral. D'autres demandes ne concernaient pas la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
En outre, deux mails ont été reçus à l'adresse électronique prévue à cet effet mais sans aucun rapport avec la modification simplifiée. Aucune autre remarque n'a été réceptionnée en Mairie.

Ainsi seule l'observation émise par l'Etat concernant la prise en compte du

Rapporteur : M. Julien Plantier

UAU N° 2021 - 06 - 039

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

PPRi pour le changement de destination du Château Lacoste entraine une évolution du projet de modification simplifiée n°2.

Les phases de mise à disposition et de consultation ayant été respectées et étant arrivées à leur terme, le projet de modification simplifiée ayant soulevé deux observations dont une seulement a été prise en compte dans le dossier de modification simplifiée, ce dernier est prêt à être approuvé.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Le champ d'application de la révision d'un P.L.U. est régi par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, celui de la modification par les articles L.153-36 et L.153-41 et la modification simplifiée par les articles L.153-45 et L.153-46.
La procédure de modification simplifiée relève des articles du code de l'urbanisme : elle est à l'initiative du Maire (L.153-37), le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (listées selon l'article L.132-7) avant la mise à disposition du public (L.153-40). Le projet de la modification simplifiée est adopté par délibération du conseil municipal (L.153-47) et il devient exécutoire après différentes mesures de publication (L.153-48, R.153-20 et 21).

Concernant le règlement écrit du P.L.U, il est à signaler que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 en son article 12, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du P.L.U. stipule que les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) du code de l'urbanisme restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016 d'une procédure de modification, ce qui est le cas du P.L.U. de Nîmes.

3. ASPECTS FINANCIERS

La procédure de modification simplifiée comporte l'élaboration du dossier avec envois aux personnes publiques associées, la tenue d'une mise à disposition d'un mois.
Les frais occasionnés par cette procédure concernent la reproduction des documents ainsi que les publications à savoir : les annonces légales de la présente délibération de l'arrêté de prescription, de la délibération de mise à disposition, et celle de la tenue de la mise à disposition.

Après l'avis des Commissions,

Rapporteur : **M. Julien Plantier**

UAU N° 2021 - 06 - 039

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à *L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : De tirer un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) n°2 auprès du public.

ARTICLE 2 : D'approuver le dossier de la modification simplifiée du P.L.U. n°2 tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui comprend :
- une note de présentation,
- le tome 3 du rapport de présentation modifié,
- le règlement écrit modifié,
- les planches graphiques modifiées,
- la liste modifiée des emplacements réservés,
- la liste modifiée des mas agricoles pouvant changer de destination,
- les avis émis par les personnes publiques associées,
- l'arrêté de prescription,
- la délibération de mise à disposition.

ARTICLE 3 : D'informer que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet de publicité et d'information à savoir :
- un affichage en mairie durant un mois,
- une mention dans le journal diffusé dans le département,
- une inscription au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 4 : De rappeler que la présente délibération sera exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre du Scot approuvé, et après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

ARTICLE 5 : D'indiquer que le dossier de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. sera tenu à la disposition du public aux Services Techniques, 152 avenue Robert Bompard 30033 NÎMES Cedex 9 aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Gard ainsi que sur le site de la Ville de Nîmes à l'adresse : https://www.nimes.fr/index.php?id=511 à la rubrique : procédure et évolutions du P.L.U.

ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles pour mener à bien ce dossier.

Rapporteur : M. Julien Plantier

UAU N° 2021 - 06 - 039

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

ARTICLE 7 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 27 AOUT 2021
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20210827-2021-08-220-AR
Date de télétransmission : 27/08/2021
Date de réception préfecture : 27/08/2021

République Française

NÎMES

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2021	08	220

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : Abrogation et remplacement de l'arrêté municipal n°2020-07-175 relatif à la 5ème mise à jour concernant le plan des servitudes d'utilité publique I3
URBANISME POLE PLU	

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu le code général des collectivités ;

Vu le code de l'environnement notamment ses articles L.555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.151-51 à 53 relatifs au contenu des annexes du dossier du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et R.153-18 relatif à la mise à jour des annexes du P.L.U. ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°20-059-DREAL du 22 janvier 2020 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maitrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du conseil municipal du 07 juillet 2018 approuvant la 1ère révision du P.L.U. ;

Vu la délibération du conseil municipal du 06 juillet 2019 approuvant la 1ère modification simplifiée du P.L.U. ;

Vu l'arrêté municipal n°2019–02-048 du 27 février 2019 de la 1ère mise à jour du P.L.U. relative au zonage d'assainissement collectif et non collectif ;

Vu l'arrêté municipal n°2019-06-221 du 14 juin 2019 de la 2ème mise à jour du P.L.U. relative à l'inscription du site patrimonial remarquable parmi les servitudes d'utilité publique ;

Vu l'arrêté municipal n°2020-02-074 du 27 février 2020 de la 3ème mise à jour du P.L.U. relative au plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome

Vu l'arrêté municipal n°2020-03-092 du 11 mars 2020 de la 4ème mise à jour du P.L.U. relative à la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration d'utilité publique du projet

OBJET : Abrogation et remplacement de l'arrêté municipal n°2020-07-175 relatif à la 5ème mise à jour concernant le plan des servitudes d'utilité publique I3

d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ;

Vu l'arrêté municipal n°2020-07-175 du 20 juillet 2021 de la 5ème mise à jour du P.L.U. relative au plan des Servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3).

Considérant l'inscription erronée sur l'arrêté municipal N°2020-07-175 de l'année 2020 au lieu de l'année 2021.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté municipal n°2020-07-175 en date du 20 juillet 2021.

ARTICLE 2 : Le 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 porte sur les éléments suivants :

- La liste des servitudes d'utilité publique est actualisée par l'inscription de l'arrêté préfectoral sous la nomenclature I3,
- Le plan de la servitude d'utilité publique I3 est modifié.

ARTICLE 3 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux Services Techniques de la ville 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 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté accompagné des pièces annexes sera adressé à Mme la Préfète du Gard.

ARTICLE 6 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

27 AOUT 2021

Fait à Nîmes le,

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

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

DATE DE :
PUBLICATION 29 DEC. 2020
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

UAU N° 2020 - 08 - 024

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20201219-2020-08-024-DE
Date de télétransmission : 28/12/2020
Date de réception préfecture : 28/12/2020

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 19/12/2020

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

Evolution du Plan Local d'Urbanisme suite au jugement du tribunal administratif de Nîmes du 24 septembre 2020 relatif au parc Meynier de Salinelles

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PLANTIER, Mme ROULLE, Mme WOLBER, M. BOISSIER, Mme GARDEUR BANCEL, Mme BOURGADE, M. FLANDIN, M. GOURDEL, Mme DE GIRARDI, M. PASTOR **Adjoints;**

M. ANGELRAS, Mme PROHIN, Mme LEBLOND, Mme FAYET, Mme GIACOMETTI, M. BOUGET, Mme ROUVERAND, M. PROCIDA, Mme PONCE-CASANOVA **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

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

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	020
Nombre de procurations :	35

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2020 - 08 - 024**

OBJET : Evolution du Plan Local d'Urbanisme suite au jugement du tribunal administratif de Nîmes du 24 septembre 2020 relatif au parc Meynier de Salinelles

1. CONTEXTE GENERAL

Il est rappelé qu'au terme de la procédure de révision du PLU initiée le 29 mai 2010, le conseil municipal a approuvé par délibération en date du 7 juillet 2018 la révision de son PLU.
Le tribunal administratif a examiné la légalité du PLU de Nîmes approuvé le 7 juillet 2018 au travers de 15 requêtes. Le Tribunal a estimé qu'aucun des nombreux moyens de droit invoqués par les 15 requérants n'entraînaient l'annulation totale du PLU de Nîmes. Le tribunal a ainsi rejeté 14 requêtes tendant à annuler le classement de la zone de garrigues habitées en Nh et a fait droit partiellement à une requête.

Cette délibération du 7 juillet 2018 a ainsi fait l'objet d'une annulation partielle par le jugement n° 1900124 du tribunal administratif de Nîmes en date du 24 septembre 2020.

Plus précisément, le tribunal administratif a annulé la délibération du 7 juillet 2018 approuvant le PLU seulement en tant qu'elle porte sur le classement en zone UD de la parcelle DT 895 qui constitue la composante principale du parc Meynier de Salinelles.
Il ressort de ce jugement que le PLU de la commune a été validé par le tribunal administratif dans sa totalité, à l'exception d'un point spécifique qui ne remet pas en cause l'économie globale du document mais conduit à le faire évoluer.

Ainsi, le PLU est exclusivement annulé sur la parcelle précitée, il convient de tirer les conséquences de cette annulation partielle.

En application de l'article L.153-7 du code de l'urbanisme disposant qu'en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un PLU, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions applicables à la partie de territoire concernée par l'annulation, le conseil municipal est invité à adopter une délibération procédant à un nouveau classement de la parcelle précitée.

De plus, le tribunal a considéré que « *si cette parcelle s'inscrit certes dans un vaste espace urbanisé, elle est néanmoins une composante essentielle du parc Meynier de Salinelles, lequel a été identifié comme un « poumon vert contribuant à l'environnement naturel du secteur », en parfaite adéquation avec la troisième orientation générale du PADD qui comprend un objectif intitulé « Préserver le capital végétal de la ville, le régénérer ». A ce titre, il est notamment prévu de restaurer ou de créer des espaces verts dans différents quartiers de la commune de Nîmes et le PADD insiste clairement sur la nécessité de « protéger et reconstituer les espaces de nature en ville ». Ces objectifs sont d'ailleurs réaffirmés*

Rapporteur : **M. Julien Plantier**

UAU N° 2020 - 08 - 024

OBJET : Evolution du Plan Local d'Urbanisme suite au jugement du tribunal administratif de Nîmes du 24 septembre 2020 relatif au parc Meynier de Salinelles

et détaillés dans l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Nature en ville ». Compte tenu de ce parti d'aménagement visant à assurer la préservation des espaces verts urbains et de l'inclusion de la parcelle en cause dans un espace vert d'intérêt paysager fort, les requérants sont fondés à soutenir que le classement en zone UD de la parcelle cadastrée section DT n° 895 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de la constructibilité qui y est autorisée, nonobstant le classement en espace boisé d'une bande étroite de cette parcelle et la protection accordée à quelques arbres remarquables ».

Au vu du jugement rendu, il convient d'apporter le changement suivant à la délibération du 7 juillet 2018 : faire évoluer le zonage du PLU de Nîmes en intégrant uniquement l'évolution du classement et l'adaptation s'il y a lieu du règlement de la parcelle DT 895 ayant fait l'objet de l'annulation partielle.

En exécution du jugement rendu et afin de permettre au parc Meynier de Salinelles de remplir son rôle de poumon vert et de le protéger, il est proposé de classer la parcelle DT 895 en un secteur Na de la zone N dans la mesure où le secteur Na est défini comme correspondant « aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ». De plus, le règlement du secteur Na sera harmonisé afin de tenir compte de la construction existante (ancienne Maison de gardien).

2. ASPECTS JURIDIQUES

Article L.153-7 du code de l'urbanisme définit les conséquences d'une annulation partielle d'un PLU par voie juridictionnelle.
Article L.2121-29 du CGCT prévoit que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

3. ASPECTS FINANCIERS

Les frais occasionnés se limitent à une mention de l'affichage de la délibération dans un journal diffusé dans le département.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

Rapporteur : **M. Julien Plantier** **UAU N° 2020 - 08 - 024**

OBJET : Evolution du Plan Local d'Urbanisme suite au jugement du tribunal administratif de Nîmes du 24 septembre 2020 relatif au parc Meynier de Salinelles

ARTICLE 1 : D'approuver le nouveau classement en Na sur le règlement graphique du PLU et l'adaptation de son règlement écrit applicable à la parcelle cadastrée DT 895 concernée par l'annulation partielle du jugement rendu par le tribunal administratif de Nîmes. Les règlements graphiques et écrits sont actualisés en conséquence.

ARTICLE 2 : De déclarer que la présente délibération ainsi que le rapport comportant le plan du nouveau zonage, le nouveau règlement du secteur Na ainsi que la copie du jugement du tribunal administratif seront communiqués à Monsieur le Préfet du Gard et ils feront l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :

1. un affichage en mairie pendant 1 mois,
2. une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
3. une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

ARTICLE 3 : La présente délibération sera exécutoire et produira ses effets juridiques à la date d'accomplissement de la dernière de ces formalités.

ARTICLE 4 : De préciser que la présente délibération et son rapport pourront être consultés en Mairie centrale et aux Services Techniques, situés 152 avenue Robert Bompard 30000 Nîmes Cedex 9.

ARTICLE 5 : D'autoriser monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

NÎMES
ASSEMBLÉES

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

Annexe à la délibération
N° 20-08-024 du 19 DEC. 2020

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20201219-2020-08-024-DE
Date de télétransmission : 28/12/2020
Date de réception préfecture : 28/12/2020

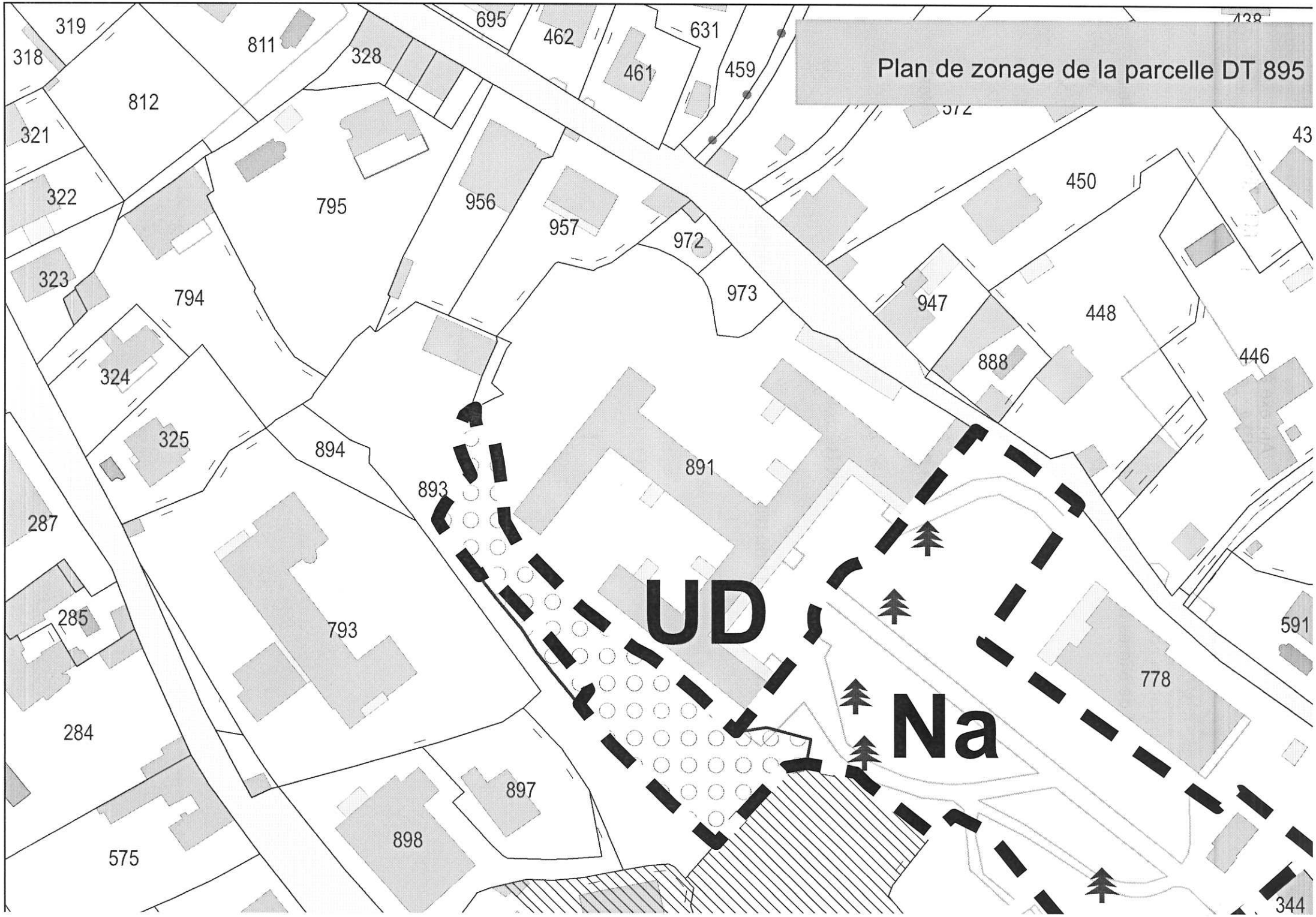
Rapport annexé

à la délibération concernant l'évolution du PLU suite au jugement du tribunal administratif de Nîmes du 24 septembre 2020 relatif au parc Meynier de Salinelles (parcelle DT 895)

- Plan du nouveau zonage pour la parcelle DT 895 (parc Meynier de Salinelles),

- Règlement modifié de la zone N (secteur Na),

- Jugement n°1900124 du tribunal administratif du 24 septembre 2020.


Plan de zonage de la parcelle DT 895
UD
Na
319
318
811
328
695
462
631
461
459
812
321
322
795
956
957
972
973
450
323
794
947
448
324
888
446
325
894
891
893
287
793
778
591
285
284
897
898
575
344

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20200311-2020-03-092-AR
Date de télétransmission : 11/03/2020
Date de réception préfecture : 11/03/2020

Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPA
Date d'affichage :
Date de notification .
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

République Française

NÎMES

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2020	03	092

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 4ème MISE A JOUR DU P.L.U.
URBANISME POLE PLU	MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARC URBAIN PAYSAGER SUR LE SITE DES ANCIENNES PEPINIERES PICHON

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-20 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06 juillet 2019 approuvant la 1ère modification simplifiée du PLU révisé le 7 juillet 2018 ;

VU l'arrêté préfectoral n°30-2020-01-10-007 du 10 janvier 2020 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon et approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le P.L.U de la Commune est mis à jour à la date du présent arrêté conformément aux dispositions visées ci-dessus et permettant la réalisation du projet, telles que figurant dans le dossier annexé à l'arrêté préfectoral n°30-2020-01-10-007 du 10 janvier 2020.

Ces modifications consistent à :

- reclasser les zones A et VIII AUc situées au droit du projet en secteur Na de la zone naturelle N.
- introduire dans le règlement du secteur Na de la zone N :
  - dans le caractère ajouter le Parc urbain à l'énumération des espaces compris en secteur Na,
  - à l'article 2 du secteur Na relatif aux autorisations sous conditions :
    - mentionner le Parc urbain parmi les espaces pouvant comporter des bâtiments publics liés soit à l'entretien, à la sécurité et à la mise en valeur,
    - pour des bâtiments existants et expressément désignés graphiquement, ajouter les possibilités de changement de destination, d'extension maximale de 20% de l'emprise au sol ainsi que la reconversion des serres.

OBJET : 4ème MISE A JOUR DU P.L.U.
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARC URBAIN PAYSAGER SUR LE SITE DES ANCIENNES PEPINIERES PICHON

- modifier l'emplacement réservé n°130 C afin d'une part de préciser l'objet de cette réservation qui devient un parc urbain paysager et d'autre part de tenir compte des divisions parcellaires et de l'ajout d'une parcelle supplémentaire, désormais les parcelles concernées sont les suivantes : HE 609, HE 683, HK 121, HK 272, LO 193, LO 197, LO 160, HE 592, HE 376, HE 377, HE 378, HK 123.

- reporter le nouvel emplacement réservé n°130C et le nouveau zonage Na sur les planches graphiques E6 et E7.

- modifier le tableau d'évolution des surfaces des zonages A, VIII AU et N du P.L.U.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture du Gard.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes le,

11 MARS 2020

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NIMES
ASSEMBLEES
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.

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20200227-2020-02-074-AR
Date de télétransmission : 27/02/2020
Date de réception préfecture : 27/02/2020

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

République Française

NÎMES

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2020	02	074

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 3ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome Nîmes - Garons - annexées au P.L.U.
URBANISME PLU	

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu le code de l'aviation civile, notamment ses articles R.241-3, R.242-1 et D.242-6 ;
Vu le code des transports, notamment ses articles L.6350-1 à L.6351-5 ;
Vu l'arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.153-18 ;
Vu l'arrêté ministériel du 17 septembre 2019 approuvant le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes – Garons et abrogeant l'arrêté ministériel précédent du 27 novembre 1967 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 06 juillet 2019 approuvant la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) révisé,
Considérant qu'il y a lieu de reporter le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes-Garons dans le dossier des servitudes d'utilité publique annexé au PL.U. ;
Considérant qu'il convient de procéder à une mise à jour du P.L.U. pour toute modification des annexes,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le 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 porte sur les éléments suivants :

- Le recueil des servitudes est actualisé par l'inscription de l'arrêté ministériel du 17 septembre 2019 sous la nomenclature T5,
- Le plan des servitudes d'utilité publique (partie Sud) comporte désormais le nouveau plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome Nîmes - Garons.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux Services Techniques de la ville 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.

URB N° 2020 02.074

OBJET : 3ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :
le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome Nîmes - Garons - annexées au P.L.U.

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

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

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

Fait à Nîmes le, 27 FEV. 2020

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLEES
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.

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20190706-2019-04-019-DE
Date de télétransmission : 11/07/2019
Date de réception préfecture : 11/07/2019

DATE DE :
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

16 JUIL. 2019

URB N° 2019 - 04 - 019

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 06/07/2019

L'an deux mille dix-neuf le samedi six juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-huit juin 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

Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PROUST, Mme BOURGADE, M. BURGOA, M. TIBERINO, M. ANGELRAS, M. FLANDIN, M. GOURDEL, Mme PONGE, M. PLANTIER, M. VALADE, M. PASTOR, Mme DELBOS, Mme BOISSIERE, Mme GARDEUR BANCEL, Mme DE GIRARDI, M. TAULELLE, Mme FOURQUET, M. DELRAN **Adjoints;**

M. FILIPPI, M. FEYBESSE, M. BAZIN, M. RAYMOND, M. SOULAS, Mme JEHANNO, M. LACHAUD, Mme CREPIN, Mme BLACHON-AGUILAR, M. ROLLAND C, Mme BORDES, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET, M. CHAZE, Mme DOYEN, M. JACOB, Mme FAYET, M. SEGUY, M. BASTID, Mme BERNIE-BOISSARD, Mme DUMAS, M. FABRE-PUJOL, Mme MAKRAN, Mme ARNEGUY **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à M. PLANTIER), Mme TOURNIER BARNIER (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme ROUVERAND (donne pouvoir à M. RAYMOND), Mme CHELVI-SENDIN (donne pouvoir à Mme GARDEUR BANCEL), M. GELLY (donne pouvoir à M. JACOB), Mme DE-VIDO (donne pouvoir à Mme DOYEN)
Mme ROULLE (absente excusée), Mme PONCE-CASANOVA (absente excusée), Mme BOUSQUET (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé), Mme GARDET (absente excusée), M. GILLET (absent excusé), M. ROLLAND O (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	042
Nombre de procurations :	06

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 04 - 019**

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

1. CONTEXTE GENERAL

Exposé des motifs :

Il est rappelé que la 1ère révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2018.

Il est précisé qu'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été engagée par l'arrêté municipal n° 47 du 26 février 2019.

La présente procédure d'évolution du P.L.U. porte essentiellement sur des ajustements des dispositions du règlement et la correction d'erreurs matérielles.

Ainsi, elle ne rentre pas dans le champ d'application de la révision puisqu'elle :

-ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

-ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

-ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

-n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation,

-ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle n'intègre pas non plus le champ de la modification de droit commun puisqu'elle :

-ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone donnée, de l'ensemble des règles du P.L.U,

-ne diminue pas les possibilités de construire,

-ne réduit pas la superficie d'une zone U ou AU.

Ainsi le présent projet d'évolution du P.L.U. s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée puisqu'elle consiste à :

Ajuster des dispositions du règlement :

-adapter le règlement écrit du P.L.U. pour préciser et mettre en cohérence les règles de stationnement imposées pour l'habitat collectif en zone VUBa (Hoche Université) avec le permis d'aménager octroyé sous l'ancien P.L.U,

-adapter le règlement écrit de la zone IIIUB et de ses différents secteurs pour les pentes des toitures,

-préciser le règlement écrit du stationnement des vélos dans la zone VUE,

-mettre en cohérence le préambule du règlement écrit de la zone UM avec l'article 2 relatif aux équipements publics,

-préciser que les travaux permettant de réaliser la Voie urbaine sud sont autorisés dans le règlement écrit des zones urbaines traversées telles VUB, UC et VUE.

Corriger des erreurs matérielles :

-corriger une erreur matérielle dans le préambule du règlement de la zone NMa indiquant que le carré des officiers est classé dans cette zone alors qu'il est depuis la révision du P.L.U. dans la zone UM,

-corriger des erreurs matérielles sur le document graphique relatives à l'absence de désignations de bâtiments, existants en zone NT et dans ses différents secteurs pouvant bénéficier des possibilités d'extension,

-corriger une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi (ZNA) de 75 m sur une section de la RD999 (route de Sauve).

Classer un arbre remarquable

Prendre en compte les changements proposés par la commune au contrôle de légalité au sujet du rapport hydrologique et des périmètres de protection de la prise d'eau de Nîmes Ouest sur le canal BRL afin de les basculer des servitudes d'utilité publique vers le document graphique.

Le déroulement de la procédure :

Le bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées :
Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées avant la mise à disposition du dossier au public.

Le Département a émis un avis favorable sur les différents points contenus dans la modification simplifiée. La Chambre de commerce et d'industrie a rendu un avis favorable sur le projet. La Chambre d'Agriculture n'a formulé aucune remarque dans la mesure où la zone agricole n'est pas impactée par le projet.

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 04 - 019**

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) a amendé les changements proposés en zone III UB en matière de pentes des toitures et des toitures terrasse.
Le projet comportait initialement des possibilités de toitures terrasses sous conditions en zone III UB et en secteurs III UBa et III UBb.
Il est demandé de modifier en III UB et en III UBa les pentes des toitures traditionnelles de 25% à 35% et non pas 33% comme écrit initialement afin de se conformer à l'existant, et d'indiquer qu'une attention particulière sera portée sur la 5ème façade où les toitures terrasses sont désormais autorisées sous conditions.
De plus, en III UBb les possibilités de toitures terrasses seront plus restreintes.
Réponse de la commune *: les modifications demandées sont apportées au règlement écrit de la zone et des secteurs en question.*

La Direction départementale des territoires et de la mer a émis un avis favorable au projet conditionné par la prise en compte du fait que la section de la RD999 desservant le petit Védelin n'est plus classée en voie à grande circulation depuis le décret du 31 mai 2010.
Réponse de la commune : la remarque est bien prise en compte, sur cette section de la RD 999 la zone non aedificandi de 75 m est supprimée des 2 côtés de la voie, seuls sont conservés les reculs de 35 m.

Le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a conclu que le projet de modification simplifiée n°1 ne relevait pas d'une procédure d'évaluation environnementale.

Une demande a été formulée par la Commune auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de savoir si la modification simplifiée comportant un oubli sur la désignation des bâtiments pouvant prétendre à des extensions en zones NT devait être réexaminée par cette commission mais la réponse a été négative car ne concernant que des erreurs matérielles.

Le bilan de la mise à disposition du public :
Le projet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public selon les modalités définies par la délibération du 06 avril 2019.

Ce projet a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

> Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans l'édition départementale du Gard du journal Midi libre.

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Ces modalités ont également fait l'objet d'un affichage en mairie centrale, aux Services Techniques ainsi qu'aux mairies annexes de Courbessac et de Saint Césaire et d'une mise en ligne sur le site Internet de la Commune et ce, durant la totalité de la durée de la mise à disposition du public.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public durant 36 jours, du 29 avril au 03 juin 2019 inclus, sous format papier et sur un poste informatique dédié aux Services Techniques de la Ville de Nîmes, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h sauf jours fériés) ainsi que sur le site internet de la ville.

Pendant la durée de mise à disposition, le public avait la possibilité de faire part de ses remarques et observations soit en les consignant sur : un registre ouvert aux Services Techniques 152, avenue Robert Bompard à Nîmes, soit par courrier adressé à Monsieur le Maire de Nîmes ou par courriel envoyé au P.L.U.

Le dossier de mise à disposition comprenait :

-une notice de présentation avec l'exposé des motifs et la justification de la procédure utilisée,
-un extrait du rapport de présentation modifié,
-un extrait du règlement modifié,
-la surface des différentes zones du P.L.U,
-les planches graphiques actuelles et modifiées,
-le plan sud des servitudes d'utilité publique actuel et modifié,
-les avis émis par les Personnes Publiques Associées.

L'ensemble de ces modalités ont bien été mises en œuvre.

A l'issue de la mise à disposition, une seule observation a été inscrite par le public sur le registre de mise à disposition mais aucune autre remarque n'a été adressée à l'adresse électronique dédiée, ni réceptionnée en Mairie. Cette demande concerne le changement de destination d'un mas agricole mais cela ne rentre pas dans les objectifs et les motifs de cette modification simplifiée et par conséquent elle n'est pas prise en considération pour faire évoluer le projet.

Ainsi, seules les deux observations émises par les PPA peuvent être prises en compte, elles entrainent une évolution sur deux points du projet mis à disposition du public :

Le point relatif aux toitures en zone III UB et ses différents secteurs est modifié sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France.

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 04 - 019**

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Le point concernant la correction d'une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi (ZNA) de 75 m sur une section de la RD999 (route de Sauve) au droit de l'opération de petit Vèdelin, est modifié pour prendre en compte l'avis de la DDTM. Ainsi cette ZNA de 75 m est supprimée en totalité sur cette section de la voie en question. Cela affecte quatre planches graphiques A8, A9, B8, C8.

Les phases de mise à disposition et de consultation ayant été respectées et étant arrivées à leur terme, le projet de modification simplifiée ayant soulevé deux observations qui ont été prises en compte dans le dossier de modification simplifiée amendé, ce dernier est prêt à être approuvé.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Le champ d'application de la révision d'un P.L.U. est régi par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, celui de la modification par les articles L.153-36 et L. 153-41 et la modification simplifiée par les articles L.153-45 et L.153-46.
La procédure de modification simplifiée relève des articles du code de l'urbanisme suivants : elle est à l'initiative du Maire (article L.153-37), le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (listées selon l'article L.132-7) avant la mise à disposition (article L.153-40). La mise à disposition est suivie par l'adoption du projet de modification simplifiée (article L.153-47), et différentes mesures de publication vont rendre l'acte exécutoire (articles L.153-48, R.153-20 et 21).

Concernant le règlement écrit du P.L.U, il est à signaler que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du P.L.U. stipule dans son article 12 que les dispositions des articles R.123-1 à R. 123-14 (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) du code de l'urbanisme restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016 d'une procédure de modification, ce qui est le cas du P.L.U. de Nîmes.

3. ASPECTS FINANCIERS

La procédure de modification simplifiée comporte l'élaboration du dossier avec envois aux personnes publiques associées, la tenue d'une mise à disposition de 1 mois.
Les frais occasionnés par cette procédure concernent la reproduction des documents, les publications : les annonces de la tenue de la mise à disposition et de la délibération d'approbation.

Après l'avis des Commissions,

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 04 - 019**

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : De tirer un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) auprès du public.

ARTICLE 2 : D'approuver le dossier de la 1ère modification simplifiée du P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui comprend :

-une note de présentation,
-le tome 3 du rapport de présentation modifié,
-le règlement écrit modifié,
-la surface des différentes zones du P.L.U.,
-les planches graphiques modifiées,
-le plan sud modifié des servitudes d'utilité publique,
-les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
-les observations du public,
-pour information : l'arrêté de prescription, la délibération de mise à disposition.

ARTICLE 3 : D'informer que la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une inscription au recueil des actes administratifs et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 : De rappeler que la présente délibération sera exécutoire :
dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé,
et après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

ARTICLE 5 : D'indiquer que le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public aux Services Techniques, 152 avenue Robert Bompard 30033 NIMES CEDEX aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Gard.

ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles pour mener à bien ce dossier.

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 04 - 019**

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

ARTICLE 7 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

NIMES
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

Service ASSEMBLEES CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 14 JUIN 2019
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20190614-2019-02-221-AR
Date de télétransmission : 14/06/2019
Date de réception préfecture : 14/06/2019

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2019	06	221

NÎMES

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 2ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : Inscription du site patrimonial remarquable parmi les servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.
URBANISME REGLEMENTAIRE	

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), notamment son article 112,
Vu l'article L.631-1 du code du patrimoine,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60 et R.153-18,
Vu l'arrêté ministériel du 15 mars 1985 portant création du périmètre du secteur sauvegardé,
Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2004 rendant public le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 2018 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Considérant que le secteur sauvegardé de Nîmes créé avant la publication de la loi dite LCAP est devenu de plein droit un site patrimonial remarquable,
Considérant qu'aux termes de la loi, ce classement au titre des sites patrimoniaux remarquables, a un caractère de servitude d'utilité publique ;
Considérant qu'il y a lieu de reporter le périmètre du site patrimonial remarquable dans le dossier des servitudes d'utilité publiques annexé au PL.U. ;
Considérant qu'il convient de procéder à une mise à jour du P.L.U. pour toute modification des annexes,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le 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 porte sur les éléments suivants :

- Le tableau des servitudes est complété par l'inscription du site patrimonial remarquable sous la nomenclature AC4,
- Le plan des servitudes d'utilité publique comporte désormais le périmètre du site patrimonial remarquable.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, aux Services Techniques de la ville 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.

URB N° 2019 -06- 221

OBJET : 2ème mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) :
Inscription du site patrimonial remarquable parmi les servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.

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

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

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

14 JUIN 2019

Fait à Nîmes le,

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPA

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.

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20190227-2019-02-048-AR
Date de télétransmission : 27/02/2019
Date de réception préfecture : 27/02/2019

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

République Française

NÎMES

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2019	02	048

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET :
URBANISME REGLEMENTAIRE	**Arrêté municipal qui annule et remplace l'arrêté municipal n°383 du 15 octobre 2018 relatif à la 1ère mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de nîmes suite à l'approbation du zonage d'assainissement collectif et non collectif**

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu l'article R.153-18 du code de l'urbanisme relatif à la mise à jour d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) lors de modifications relevant des annexes listées aux articles R.151-51, R.151-52 et R.151-53.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224-10 relatif au zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Vu les articles L.101-1, 102-2 et 102-3 du code l'urbanisme régissant des principes selon lesquels la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectifs a été réalisée en cohérence avec la révision du P.L.U.

Vu l'arrêté municipal en date du 19 février 2018 organisant l'enquête publique unique du 12 mars au vendredi 13 avril 2018 portant sur le projet de révision du P.L.U. ainsi que sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Vu les conclusions de la commission d'enquête tenues à la disposition du public pendant un an.

Vu la délibération du conseil municipal de Nîmes en date du 07 juillet 2018 approuvant la première révision du P.L.U.

Vu la délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 09 juillet 2018 approuvant définitivement le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Nîmes.

Vu l'arrêté municipal n° 383 du 15 octobre 2018 mettant à jour les annexes sanitaires du P.L.U. en intégrant le nouveau zonage d'assainissement collectif et non collectif.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de réaliser une nouvelle mise à jour du P.L.U. afin de rectifier une erreur matérielle commise par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, cette dernière ayant transmis des cartes de zonages erronées à la commune de Nîmes.

ARRETE

ARTICLE 1 : La mise à jour du PLU a été effectuée à la date du présent arrêté qui annule et remplace l'arrêté précédent n°383 du 15 octobre 2018. A cet effet, les annexes sanitaires sont modifiées afin d'intégrer le dossier d'approbation définitive du zonage d'assainissement collectif et non collectif comprenant les nouvelles cartes du zonage d'assainissement collectif approuvées par Nîmes Métropole le 9 juillet 2018.

URB N° **2019**-02_048

OBJET : Arrêté municipal qui annule et remplace l'arrêté municipal n°383 du 15 octobre 2018 relatif à la 1ère mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de nîmes suite à l'approbation du zonage d'assainissement collectif et non collectif

---

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

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

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

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

27 FEV 2019

Fait à Nîmes le,

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

ASSEMBLÉE - 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.

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20181015-2018-10-383-AR
Date de télétransmission : 18/10/2018
Date de réception préfecture : 18/10/2018

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

République Française

NÎMES

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2018	10	383

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : 1ère MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE A L'APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF
URBANISME REGLEMENTAIRE	

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu l'article R.153 -18 du code de l'urbanisme relatif à la mise à jour d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) lors de modifications relevant des annexes listées aux articles R.151-51, R.151-52 et R.151-53.

Vu le code général des collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2224-10 relatif au zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Vu les principes régissant le P.L.U. au titre des articles L.101-1, L.102-2 et L102-3 du code de l'urbanisme, la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif a été réalisée en cohérence avec la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'arrêté municipal en date du 19 février 2018 organisant l'enquête publique unique du 12 mars au vendredi 13 avril portant sur le projet de révision du P.L.U. ainsi que sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif.

Vu les conclusions de la commission d'enquête tenues à la disposition du public pendant un an.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2018 approuvant la 1ère révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Vu la délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole en date du 09 juillet 2018 approuvant définitivement le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Nîmes.

ARRETE

ARTICLE 1 : La mise à jour du P.L.U. a été effectuée à la date du présent arrêté. A cet effet, les annexes sanitaires du P.L.U. sont modifiées afin d'y intégrer le nouveau zonage d'assainissement collectif et non collectif.

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

URB N° **2018 - 10 -** 383

OBJET : 1ère MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE A L'APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

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

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Prefet.

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

Fait à Nîmes le, 15 OCT. 2018

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES ASSEMBLÉES

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).

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20180707-2018-04-019-DE
Date de télétransmission : 16/07/2018
Date de réception préfecture : 16/07/2018

DATE DE : 19 JUIL. 2018
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

URB N° 2018 - 04 - 019

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 07/07/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi sept juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-neuf juin 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

Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme

Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul **Maire;**

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. TIBERINO Richard, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, Mme DE GIRARDI Claude, M. TAULELLE Marc, M. DELRAN Camille **Adjoints;**

M. FILIPPI Jean-Marie, M. FEYBESSE Jean-Claude, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, Mme JEHANNO Catherine, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, M. PROCIDA Thierry, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, Mme GARDET Laurence, M. GILLET Yoann, M. GELLY Julien, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme DUMAS Françoise, Mme DE-VIDO Daniela, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme PONGE Marion (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme GARDEUR BANCEL Véronique (donne pouvoir à M. TAULELLE Marc), Mme FOURQUET Patricia (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme BLACHON-AGUILAR Danièle (donne pouvoir à M. PROCIDA Thierry), Mme BOUSQUET Nathalie (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA Corinne), Mme BORDES Evelyne (donne pouvoir à M. DELRAN Camille), M. FABRE-PUJOL Alain (donne pouvoir à Mme BERNIE-BOISSARD Catherine)
Mme FAYET Sylvette (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	07

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 019**

OBJET : Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme

1. CONTEXTE GENERAL

Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.115-3 stipule que le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur des parties de la commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, à déclaration préalable, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière non soumise à un permis d'aménager.

Par délibération le 27 septembre 2008, le conseil municipal avait décidé de soumettre à autorisation préalable les divisions foncières en zones A, N, N1, N2 et N3.

Aujourd'hui, le projet de P.L.U. révisé est approuvé lors du présent conseil municipal et il s'avère nécessaire d'adapter cette disposition aux nouvelles zones agricoles et naturelles : A, N, Nh et leurs différents secteurs.

Notre commune est marquée par l'étendue des espaces naturels, agricoles et forestiers et la spécificité des espaces de garrigues habitées. Ces différents ensembles signent l'identité de la commune de par les multiples visages de ce patrimoine paysager mais également historique et culturel, ou encore agricole et par la richesse de ces milieux recelant de nombreux biotopes et accueillant une biodiversité patrimoniale ou ordinaire indispensables à un cadre de vie de qualité.

L'importance et la préservation de ces espaces a été réaffirmée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au travers de trois orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces orientations entendent préserver la vocation des garrigues en tant que jardin habité de la ville grâce à la maîtrise du développement des zones d'habitat diffus, à la restriction de la constructibilité dans les secteurs à forts enjeux environnementaux et patrimoniaux. En complément, elles souhaitent pérenniser les territoires agricoles en les protégeant pour renforcer leur vocation tout en luttant contre les occupations illicites et en favorisant un tourisme vert et de loisirs afin de conforter la qualité paysagère de ces espaces. La troisième orientation, quant à elle, affiche la volonté de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels, d'inscrire la trame verte et bleue dans le projet urbain en préservant les richesses naturelles et les continuités écologiques.

Or, les divisions foncières génèrent un fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies réellement cultivables, et entravent le fonctionnement des différents écosystèmes, en raison de l'artificialisation progressive des espaces. En effet, le morcellement des espaces naturels, bien qu'encore contenu dans les massifs boisés, pourrait

générer un phénomène de cabanisation, ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune. Les divisions foncières pourraient être néfastes à la gestion du domaine forestier.

Le contrôle des divisions en dehors de l'effet de veille qu'il induit, permettrait de préserver le caractère naturel des espaces, le maintien des différents équilibres écologiques, la qualité agricole et paysagère de ces parties de territoire, mais également de limiter le mitage, de lutter contre la cabanisation et l'artificialisation des sols.

En conséquence, du fait de l'importance de renforcer les mesures de protection des zones A, N, Nh, il est proposé d'y soumettre à déclaration préalable les divisions ne relevant pas d'un permis d'aménager.

2. ASPECTS JURIDIQUES

La procédure du contrôle des divisions foncières est régie par l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme et la diffusion de la délibération qui en résulte par l'article R.115-1 du code de l'urbanisme.

3. ASPECTS FINANCIERS

Il n'y a aucune incidence financière.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide *à L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : De délimiter, selon le plan annexé à la délibération, les périmètres à l'intérieur desquels les divisions foncières seront soumises à déclaration préalable dans les conditions précisées à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme, et qui sont constitués par les zones A, N, Nh et leurs différents secteurs.

ARTICLE 2 : De déclarer que la présente délibération conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs. En outre, une copie de la délibération sera adressée sans délai au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort

OBJET : Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme

desquels nous sommes situés ainsi qu'au greffe des mêmes tribunaux.

ARTICLE 3 : D'indiquer que la présente délibération sera tenue à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville ainsi qu'aux Services Techniques Municipaux, 152 avenue Robert Bompard ainsi qu'à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 4 : De préciser que cette délibération abroge la délibération n°2008.07.32 en date du 27 septembre 2008.

ARTICLE 5 : De rendre éxécutoire cette délibération après l'exécution des mesures de publicité et la transmission à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.

NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20180707-2018-04-020-DE
Date de télétransmission : 16/07/2018
Date de réception préfecture : 16/07/2018

DATE DE : 19 JUIL 2018
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

URB N° 2018 - 04 - 020

République Française
NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 07/07/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi sept juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-neuf juin 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

Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire

Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul **Maire;**

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. TIBERINO Richard, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, Mme DE GIRARDI Claude, M. TAULELLE Marc, M. DELRAN Camille **Adjoints;**

M. FILIPPI Jean-Marie, M. FEYBESSE Jean-Claude, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, Mme JEHANNO Catherine, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, M. PROCIDA Thierry, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, Mme GARDET Laurence, M. GILLET Yoann, M. GELLY Julien, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme DUMAS Françoise, Mme DE-VIDO Daniela, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme PONGE Marion (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme GARDEUR BANCEL Véronique (donne pouvoir à M. TAULELLE Marc), Mme FOURQUET Patricia (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme BLACHON-AGUILAR Danièle (donne pouvoir à M. PROCIDA Thierry), Mme BOUSQUET Nathalie (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA Corinne), Mme BORDES Evelyne (donne pouvoir à M. DELRAN Camille), M. FABRE-PUJOL Alain (donne pouvoir à Mme BERNIE-BOISSARD Catherine)
Mme FAYET Sylvette (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	07

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 020**

OBJET : Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire

1. CONTEXTE GENERAL

A compter du 05 janvier 2007, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis (hormis dans le périmètre du site patrimonial remarquable classé ou dans les abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé ou en instance de classement).

Cependant l'article R.421-12 du code de l'urbanisme permet au Conseil Municipal de soumettre les clôtures au dépôt d'une déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire.

En effet, une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue également un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, qu'il convient de réglementer d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue en particulier dans les quartiers situés en garrigue où les murs de pierre sont exigés en limite du domaine public.

Le dépôt d'une déclaration préalable pour une clôture est également un enjeu fort en matière d'inondabilité. Elle permet de contrôler le respect de la réglementation du PPRi (Plan de Prévention des Risques inondation) et ainsi de vérifier l'écoulement correct des eaux en cas d'inondation.

Ainsi à Nîmes, à l'occasion de l'approbation du P.L.U. révisé à ce même Conseil Municipal, il apparait souhaitable d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire afin notamment de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme et par le PPRi.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Le dépôt d'une déclaration préalable d'une clôture est régi par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme issu du décret du 05 janvier 2007 modifié le 29 mars 2017, pris en application de l'ordonnance du 08 décembre 2005 relative à la réforme des autorisations d'urbanisme.

3. ASPECTS FINANCIERS

Aucune incidence financière directe.
Il est cependant à signaler que le dossier de déclaration de clôture sert accessoirement de support à la subvention de pierres sèches dans les zones Nh.

Après l'avis des Commissions,

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 020**

OBJET : Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à *L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : De soumettre, à déclaration préalable au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, l'édification des clôtures sur la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 : De préciser que cette délibération annule et remplace la délibération n° 2007.09.31 du 17 novembre 2007 qui avait institué cette obligation.

ARTICLE 3 : De déclarer que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

ARTICLE 4 : D'indiquer que la présente délibération pourra être consultée à l'Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de Ville et aux Services Techniques situés au 152 avenue Robert Bompard 30033 NIMES Cedex 9.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre les mesures nécéssaires à l'exécution de la présente délibération.

NÎMES
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20180707-2018-04-017-DE
Date de télétransmission : 16/07/2018
Date de réception préfecture : 16/07/2018

DATE DE : 19 JUIL. 2018
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

URB N° 2018 - 04 - 017

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 07/07/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi sept juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-neuf juin 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

Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul **Maire;**

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. TIBERINO Richard, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, M. TAULELLE Marc, M. DELRAN Camille **Adjoints;**

M. FILIPPI Jean-Marie, M. FEYBESSE Jean-Claude, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, Mme JEHANNO Catherine, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, M. PROCIDA Thierry, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, Mme GARDET Laurence, M. GILLET Yoann, M. GELLY Julien, Mme FAYET Sylvette, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme DUMAS Françoise, Mme DE-VIDO Daniela, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

Mme PONGE Marion (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme GARDEUR BANCEL Véronique (donne pouvoir à M. TAULELLE Marc), Mme FOURQUET Patricia (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme BLACHON-AGUILAR Danièle (donne pouvoir à M. PROCIDA Thierry), Mme BOUSQUET Nathalie (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA Corinne), Mme BORDES Evelyne (donne pouvoir à M. DELRAN Camille), M. FABRE-PUJOL Alain (donne pouvoir à Mme BERNIE-BOISSARD Catherine)
Mme DE GIRARDI Claude (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	07

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 017**

OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

1. CONTEXTE GENERAL

Il est rappelé que par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2010, la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble de son territoire, hors site patrimonial remarquable, et a défini les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du P.L.U. était initialement motivée par :

1. la mise en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCOT) dans les 3 ans qui suivait son adoption du 7 juin 2007, ainsi que plus généralement par la mise en compatibilité avec l'ensemble des documents supra-communaux,
2. la nécessité de redéfinir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
3. l'obligation d'intégrer le Plan de Prévention du Risque inondation ainsi que le programme C.A.D.E.R.E.A.U.,
4. la mise en œuvre de grands projets urbains tels que le Transport en Commun en Site Propre (T.C.S.P.), l'aménagement du secteur Ouest et plus généralement pour répondre aux besoins des différents quartiers afin de faire évoluer le P.L.U. qui datait de 2004. Cette évolution devait appliquer le Grenelle de l'environnement dans le cadre du Développement Durable.

Ces objectifs initiaux sont venus s'enrichir du fait d'un contexte d'évolutions législatives et réglementaires substantielles en matière d'urbanisme. Les lois ENL du 12 juillet 2010, ALUR du 24 mars 2014, LAAF du 13 octobre 2014, Macron du 6 août 2015 ou encore la loi CAP du 7 juillet 2016 ont permis d'introduire de nouveaux principes.

C'est ainsi que de nouveaux objectifs tels :

-l'intensification du rayonnement de Nîmes dans l'agglomération du Sud du Gard,

-la mise en œuvre d'un aménagement équilibré, responsable et économe de ses ressources,

-la valorisation du patrimoine et des richesses environnementales de Nîmes, sont venus compléter les motivations et ont présidé au fil du temps à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

La première phase de travail préalable à l'élaboration de la révision a consisté à réaliser un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait de la commune en faisant apparaître les avantages et les faiblesses en matière socio démographique, d'habitat, économique, environnementale et paysagère.

La deuxième phase s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et

de Développement Durable (PADD).
Ce dernier s'appuie sur le diagnostic ainsi que sur les principes qui suivent ci-après.

Certains se sont révélés obligatoires :

1. une prévision démographique de 165 000 habitants en 2030 selon les prévisions démographiques actualisées de l'INSEE,
2. un calage avec le P.L.H. pour la production de logements sociaux,
3. l'intégration du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi).

D'autres ont été incontournables du fait des différents partenariats :

1. la protection et la valorisation du patrimoine dans le cadre de la candidature UNESCO,
2. l'insertion urbaine et sociale des quartiers retenus au titre de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Certaines dispositions législatives ont dû être intégrées :

1. le devenir des garrigues habitées,
2. les objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
3. la traduction de la trame verte et bleue.

Il ressort de cet ensemble, quatre orientations générales d'aménagement et de programmation et leurs déclinaisons qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

1 – **Une ville patrimoniale solidaire et résiliente**
Miser sur le patrimoine pour asseoir le rayonnement de Nîmes, affirmer l'ambition portée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et intégrer la résilience urbaine comme nouvel atout dans l'aménagement.

2 – **Une ville centre attractive et fédératrice**
Affirmer la place de Nîmes en cœur d'agglomération tout en réunissant les conditions favorables pour un habitat diversifié et renouvelé et assurer le développement économique de la ville et de l'agglomération.

3 – **Une ville équilibrée, maillée et renouvelée**
Contenir le développement de la ville et économiser l'espace, articuler le développement urbain et les projets structurants en matière de mobilité, inscrire la trame verte et bleue dans le projet urbain et garantir la qualité urbaine.

4 – **Une ville respectueuse de ses ressources**
Limiter l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau, favoriser le recours aux énergies renouvelables, améliorer la qualité de l'air, optimiser la gestion

des déchets dans le respect de l'environnement, limiter l'exposition des habitants aux nuisances par la promotion de démarches exemplaires.

Le P.A.D.D, débattu en Conseil Municipal du 2 juillet 2016, s'inscrit ainsi dans une volonté de maintenir un équilibre entre le développement urbain et sa nécessaire densification et la protection de ses espaces naturels et agricoles dans une logique de modération de la consommation des espaces ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

La concertation :
La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération du 29 mai 2010, à savoir :

-par la mise à disposition d'un dossier avec un registre public aux services techniques municipaux,
-une exposition publique en 2012,
-une adresse internet où la population a pu transmettre ses observations tout au long de cette concertation,
-le site internet de la ville où les informations ont été mises à disposition du public,
-deux séries de quatre ateliers participatifs (2011 – 2016),
-sept réunions publiques de quartiers (septembre 2015),
-quatre réunions publiques générales (mai 2016),
-les permanences de l'élue adjointe à l'urbanisme,
-les permanences des techniciens du pôle P.L.U.,
-la présence des services lors de deux salons annuels : de l'immobilier, de l'accueil des nouveaux nîmois.

Par délibération en date du 30 septembre 2017, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et les personnes publiques consultées (P.P.C.) :
Le projet a été ensuite transmis aux Personnes Publiques Associées et aux Personnes Publiques Consultées pour avis, 16 services ou organismes publics et 15 communes ont été consultés. Les avis rendus sont favorables parfois assortis de réserves et/ou d'observations (voir dans la note de synthèse annexée le détail des avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la commune).

Il est à noter qu'un projet : la zone I AU de Grézan 5 a recueilli de nombreuses réserves de la part de l'Etat et de la MRAe, il était demandé la production d'une analyse des incidences de ce projet sur la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Costières Nîmoises afin de compléter l'évaluation environnementale du P.L.U.

- Les personnes publiques associées et consultées suivantes ont rendus un **avis**

OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

favorable sans remarques :

-le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCoT) a émis un avis favorable sur le principe de compatibilité avec le SCoT du Sud Gard,
-l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
-le Centre Régional de la Propriété Forestière,
-la Mairie de la Rouvière.

Les personnes publiques n'ayant pas répondu et considérées comme ayant rendu un accord favorable tacite :

-le Conseil Régional d'Occitanie,
-le service de la Défense Région terre-sud-est Quartier Général Frère – Lyon,
-la Chambre de Commerce et d'Industrie,
-la Chambre des Métiers,
-l'Etablissement Public Territorial du Bassin du Vistre (EPTB)
-la SNCF Direction Immobilière Territoire Grand Sud,

- les communes de : Caissargues, Caveirac, Dions, Gajan, Garons, Générac, La Calmette, Marguerittes, Milhaud, Parignargues, Poulx, Rodilhan, Sainte-Anastasie, Saint-Gilles.

- **- Deux avis favorables assortis de réserves** :

Etat Préfet (D.D.T.M., ARS...)
L'avis est favorable sous réserve de corriger et de compléter l'état initial de l'environnement, d'intégrer d'une part l'évaluation des incidences du P.L.U. sur les sites Natura 2000, et d'autre part la justification de sa compatibilité avec le SDAGE. Il est recommandé de prendre en compte les améliorations des différentes pièces du dossier décrites dans l'avis et son annexe.
Réponse Ville :
L'état initial est complété, la compatibilité avec le SDAGE est justifiée ; l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est effectuée sauf sur Grézan 5 car à la demande de l'Agglomération ce projet est supprimé, en conséquence les réserves sont levées.

Nîmes Métropole
Avis favorable assorti de réserves sur différents sujets demandant :

-la restructuration de la zone économique de Saint Césaire par instauration d'une servitude d'attente de projet et des modifications du règlement,
-la mise à jour les emplacements réservés pour les lignes T1 et T2 du T.C.S.P,
-la prise en compte dans le règlement de la collecte sélective et du traitement des déchets ménagers et assimilés,
-la modification du règlement des zones d'activités économiques,
-la modification du zonage pour l'aménagement du Bois des Noyers,

-la modification du zonage pour l'extension de la station d'épuration et de la future unité de valorisation des biogaz.

Réponse Ville :
Dans l'ensemble, les demandes concernant les lignes de T1 et T2 du TCSP, les zones d'activité économique, les collectes des déchets et les erreurs matérielles ont pu être satisfaites. Seuls quelques changements de zonage impactant la zone agricole n'ont pu être pris en compte sans toutefois compromettre la réalisation des projets.

- **- Avis favorables assortis de recommandations ou de remarques :**

Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
Il est rappelé qu'un P.L.U. soumis à évaluation environnementale doit solliciter "l'autorité environnementale" en l'occurrence la MRAe.
Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet du P.L.U.
Conformément aux articles R.104-23 et 24 du code de l'urbanisme, cet avis préparé par la DREAL a été proposé à la MRAe qui l'a ensuite transmis à la commune.

L'avis est favorable assorti des recommandations :
- D'évaluer les incidences résiduelles du P.L.U. sur l'environnement pour les quatre thématiques environnementales qui sont :
  -la protection et la disponibilité de la ressource en eau,
  -la prise en compte de la biodiversité, des milieux naturels et agricoles,
  -l'amélioration du cadre de vie par la lutte contre les nuisances sonores,
  -la prise en compte du risque inondation.
  -ainsi que la demande de compléter l'évaluation environnementale du P.L.U. par une caractérisation précise des enjeux et des incidences de la zone IAU Grézan 5, en vue de faire évoluer le projet communal, le cas échéant par l'évitement des sensibilités fortes sur cette zone.

Réponse Ville :
L'ensemble de ces recommandations sont prises en compte et vont venir compléter le rapport de présentation notamment l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

Chambre d'Agriculture
Emet un avis favorable assorti de remarques destinées à corriger le règlement de la zone agricole notamment sur la reformulation des constructions destinées ou liées à l'élevage, une demande de limiter le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) du Pitch and Putt aux constructions admises et non pas à tout le golf.
Réponse Ville :
La plupart des remarques sont prises en compte dans les différents documents du

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 017**

OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

P.L.U.

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 décembre 2017

L'avis de la commission porte uniquement, dans les zones agricoles et naturelles :

-sur la délimitation des STECAL,

-et les dispositions du règlement autorisant les constructions d'extensions d'habitations existantes, les annexes et les piscines.

Pour le P.L.U. de Nîmes, cette commission avait la charge d'examiner 5 STECAL et 18 secteurs NT de loisirs dans lesquels des extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.

La remarque est d'une part de délimiter strictement les surfaces bénéficiant d'une possibilité d'extension mesurée et de définir cette possibilité.

Concernant les zones Nh et A, recommandations de définir :

-l'emprise des piscines,

-de compléter le rapport de présentation en dénombrant les bâtiments susceptibles de bénéficier de ces extensions.

Réponse Ville :

L'ensemble des remarques sont prises en compte, les STECAL sont strictement délimités, les extensions des habitations existantes ou des constructions en zones NT sont mieux définies, ainsi que les piscines en zones A et Nh et le rapport de présentation est complété par le nombre de bâtiments concernés par des différentes mesures.

Conseil Départemental du Gard

Un avis favorable assorti de remarques :

1. sur le risque incendie : cartographier les équipements structurants et les hydrants ainsi que les zones d'interfaces aménagées,
2. les espaces naturels sensibles à indiquer,
3. enrichir et clarifier les OAP,
4. indiquer le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR),
5. indiquer le réseau Edgard, tenir compte des itinéraires structurants du Département,
6. prendre en compte le schéma départemental de voirie pour les accès et les marges de recul,
7. le classement sonore des infrastructures terrestres à compléter,
8. compléter l'activité touristique par certains aspects,
9. présenter la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017.

Réponse Ville :

Certaines remarques sont prises en compte notamment :

Les espaces naturels sensibles sont mentionnés, les OAP sont clarifiées, le PDIPR est indiqué ainsi que le réseau de transports Edgar et la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles, le classement sonore des voies est

complété et l'activité touristique précisée.

Mairie de Bouillargues
Un avis favorable assorti de suggestions :
Le Maire considère que les choix de Nîmes ont un impact positif sur sa commune de Bouillargues. De plus, il adhère à la volonté de Nîmes de ne pas favoriser des extensions urbaines en direct de la plaine du Vistre.
Dans un souci de cohérence des règlements des deux collectivités, il suggère d'ajouter un règlement de protection en complément de l'espace de bon fonctionnement (EBF).

Il est rappelé que l'ensemble de ces avis font l'objet de la note de synthèse annexée à la présente délibération, où figurent également les réponses apportées par la commune.

Résultats chiffrés des avis des P.P.A. ou P.P.C.

Favorables	Favorables avec remarques et/ou recommandations	Favorables avec réserve	Défavorable	Nombre
24	5	2	0	31
77 %	16 %	6 %		100 %

L'enquête publique :
Une commission d'enquête, composée de Messieurs DUJARDIN et HOLINGUE et présidée par Mme Janine RIOU a été désignée par décision du Tribunal Administratif de Nîmes du 16 janvier 2018, en charge de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du P.L.U. ainsi que sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

La totalité des avis émis par les personnes publiques associées et consultées a été versée au dossier mis à l'enquête publique.

L'arrêté municipal n° 2018-02-46 en date du 19/02/2018, de mise à l'enquête publique a été prescrit. L'enquête a été organisée pour une durée de 33 jours, du 12 mars au 13 avril sur trois sites : au siège de l'enquête situé aux services techniques ; au Centre Communal d'Action Sociale rue des Chassaintes et à la mairie de Saint-Césaire.

L'information du public durant l'enquête
La procédure d'enquête publique imposée par le code de l'urbanisme a été régulièrement suivie :

-insertion d'un avis dans les deux journaux locaux : Midi-Libre et la Marseillaise, le 23 févier 2018 soit 15 jours avant le début de l'enquête,

-affichage de l'arrêté et de l'avis à l'hôtel de Ville et sur l'ensemble des annexes : mairie annexe de Courbessac, de Saint-Césaire, Centres administratifs municipaux Mas de Mingue, Pissevin et Valdegour et antenne municipale du Chemin Bas d'Avignon, Services Techniques municipaux.

Il a été complété par un affichage dans les salles retenues pour les permanences qui différaient des lieux indiqués ci-dessus (CCAS, salle Mascard, salle Marcel Gouvernet),

-mise en ligne de l'arrêté et de l'avis sur le site internet de la Ville (www.nimes.fr).

Cependant ce dispositif a dû être modifié du fait de l'incendie de la salle Mascard, dans la nuit du 11 au 12 mars. Cette salle initialement pressentie pour les permanences a été remplacée par la salle Marcel Gouvernet dans le quartier de la Gazelle au CAM de Pissevin.

Les dispositions prévues dans l'arrêté municipal initial n'étant pas applicables, un arrêté modificatif a été pris le 16 mars 2018. Il a fait l'objet d'un affichage ainsi que l'avis correspondant qui s'est substitué à l'avis initial. Ces documents ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville.

Il a été mis à disposition du public un dossier complet de révision du P.L.U. dans les trois lieux dédiés version papier et sur le site internet (www.nimes.fr).

De plus, au siège de l'enquête, un poste informatique a été mis à disposition du public afin d'accéder à la version électronique du dossier de révision.

Le public a eu la possibilité de formuler ses observations soit sur les registres papier que chacun des trois lieux possédaient, soit par une adresse électronique spécifique qui a été activée durant toute l'enquête publique.

Ainsi, des permanences ont été organisées en présence d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête, aux services techniques, au C.C.A.S., à la salle Marcel Gouvernet et au CAM de Pissevin.

L'enquête publique unique s'est déroulée du 12 mars au 13 avril inclus soit 33 jours consécutifs.
Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, la commission a communiqué à chacun des maitres d'ouvrage un procès-verbal de synthèse, et la commune a transmis ses observations en réponse dans les 15 jours qui ont suivi (ce document d'observations figure dans la note de synthèse annexée).

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 14 mai 2018.

Il est à noter que le zonage d'assainissement des eaux usées sera approuvé lors

d'un conseil communautaire prévu dans le courant du mois de juillet. Faisant partie des annexes, il fera donc l'objet d'une mise à jour ultérieure du P.L.U.

Résultats de l'enquête :
Ci-après, il a été procédé à une analyse rapide des observations mais la totalité des observations et des suites apportées par la commune figurent dans la synthèse annexée à cette délibération.
C'est ainsi que lors des 11 permanences tenues par les commissaires enquêteurs 87 personnes ont été reçues.
92 contributions ont été consignées dans les différents registres papiers et 106 courriels ont été reçus.

Les principales observations : sont traitées sous forme de tableau ci-après.

Nombre de personnes exprimées	courriels	registre	lettres
181	106	76	13

Classification des observations :

Constructibilité en garrigues habitées :	
• Observations à caractère général en zone Nh	12
- Observations faisant valoir un équipement principalement l'assainissement collectif et demandant un changement de zonage	15
- Observations demandant le maintien d'une constructibilité en absence d'assainissement collectif	38
Observations relative au classement en N	17
Observations concernant le Parc Meynier de Salinelles	**33**
Observations sur les aspects réglementaires	25
Observations sur les emplacements réservés (E.R.)	13
Observations d'ordre général sur le P.L.U.	11
Observations sur l'indivision PICHON	8
Observations relatives à la cité des Espagnols et à l'impasse des Orchidées	3
Observations sur le quartier Armoise / Maleroubine	2
Autres observations	

Sans surprise, les garrigues habitées ont recueilli le plus grand nombre de

questions, de requêtes des nîmois ainsi que le maintien du classement en zone naturelle N. Le parc Meynier de Salinelles a quant à lui permis à nombre de riverains de se mobiliser pour tenter de conserver ce parc en espace vert. Ce sont ensuite les emplacements réservés et les questions sur le règlement du P.L.U. qui ont essentiellement fourni un nombre non négligeable d'observations. En un plus petit nombre d'observations, on retrouve les demandes relatives aux quartiers : la cité des Espagnols et l'impasse des Orchidées ainsi que l'Armoise et Maleroubine pour des questions de raccordement aux réseaux publics pour les premiers et la constructibilité pour les seconds.

D'ores et déjà, on peut préciser que dans les garrigues habitées, la commune a pris en compte les observations du public et dans un souci de cohérence le règlement a été ajusté : les extensions mesurées sont modulées en fonction des surfaces des habitations existantes.
La synthèse de ces observations est reprise dans les observations en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête qui sont jointes dans la note de synthèse annexée.

Conclusions de la commission d'enquête :

-La commission souligne que l'élaboration du document du P.L.U. a donné lieu à une large concertation structurée et active tout au long de la procédure.
-La commission observe que l'ensemble du document mis à l'enquête répond tant par la forme que le contenu aux contraintes législatives et réglementaires et qu'il peut être amélioré en intégrant les recommandations des P.P.A.
-Elle juge que les éléments composant ce document sont cohérents et qu'ils intègrent à un niveau adapté les orientations des différents documents supra-communaux.
-Elle juge que l'impact sur les zones agricoles est très modéré.
-Elle pense que les dispositions envisagées dans le cadre de la révision auront globalement des effets positifs tant en matière de déplacements et de mobilité, d'équilibre entre les quartiers, d'attractivité économique et touristique, de recomposition et de densification urbaine. Le bilan socio-économique qui en résulte est jugé positif par la commission.
-Elle souligne que la réflexion engagée sur les secteurs des garrigues habitées a conduit la collectivité à faire des choix drastiques que la commission estime justifiés au regard des enjeux paysagers, environnementaux mais aussi en équipements qu'aurait généré la poursuite de l'urbanisation actuelle.
-En matière d'impact environnemental, la commission observe que seule la zone de Grézan 5 ne comporte pas les éléments justificatifs permettant de considérer le principe d'une urbanisation acceptable. Par conséquent, la commission estime que cette zone doit être supprimée du projet de PLU révisé.
-Suite à la mobilisation importante du public sur le devenir du parc Meynier de Salinelles, la commission relève que le caractère remarquable de ce site mérite de figurer dans le rapport de présentation. Une réflexion serait bénéfique par la

mise en perspective, la fonctionnalité de ce secteur, la satisfaction du besoin en logements des étudiants et la qualité paysagère indéniable du parc.
-Cité des Espagnols et impasse des Orchidées : les dispositions de zonage sont estimées être cohérentes avec le niveau des équipements existants conjugué aux risques liés aux inondations.

En conclusion : la commission formule un avis favorable au projet de révision du P.L.U. sous réserve de l'abandon du projet de la zone de Grézan 5. C'est un projet porté par Nîmes Métropole, cette dernière a indiqué après l'enquête publique qu'elle souhaitait le retrait du projet dans le P.L.U. Par conséquent la zone I AU de Grézan de 22 ha a été supprimée du P.L.U, cette surface revient en zonage agricole (A), la réserve est donc levée.
Concernant le parc Meynier de Salinelles, certaines parties et des arbres remarquables sont ciblés et délimités pour bénéficier d'une mesure de préservation relevant de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les observations en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission sont jointes dans la note de synthèse annexée à cette délibération.

Les adaptations mineures et compléments apportés au P.L.U. arrêté respectent les principes suivants :

-De procéder des avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des observations du public, des recommandations de la commission d'enquête et de quelques rectifications d'erreurs matérielles.
-Les choix effectués ont été dictés par la nécessité de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan.

Toutes les remarques émises durant l'enquête ont été analysées. Les modifications et les ajustements apportés au projet de révision du P.L.U. arrêté le 30 septembre 2017 ne remettent pas en cause l'économie générale dudit projet.

Il est précisé que les ajustements et les corrections apportés au projet de révision du P.L.U. de la commune, après enquête publique, dans les conditions prévues à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, sont exposés et détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Remarque : cette révision du P.L.U. a rendu obligatoire la prise de nouvelles délibérations relatives aux droits de préemption, aux divisions et aux clôtures soumises à déclaration préalable, elles sont examinées à ce même conseil municipal, elles seront intégrées dans le P.L.U. approuvé.

Le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 017**

OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

2. ASPECTS JURIDIQUES

Les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme stipulent les principes qui régissent un P.L.U.

La procédure de révision est régie par les articles suivants du code de l'urbanisme :

-L.153-12 : pour l'intervalle à respecter entre le débat sur les orientations du PADD et l'arrêt du P.L.U.

-L.153-14 : le Conseil Municipal arrête le P.L.U.

R.123-18 : une même délibération peut tirer le bilan de la concertation et arrêter le P.L.U.

-L.151-1 et suivants (nouvelle codification du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 01/01/2016) : énumèrent le contenu du P.L.U. et détaillent chaque composant de celui-ci.

-L.151-19 préservation et protection d'éléments de paysage…

-R.123-1 à R.123-14 (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) : sont applicables à notre procédure puisque la commune n'a pas pris de délibération pour prendre en compte la nouvelle rédaction en vigueur au 01/01/2016.

-L.132-7, L.132-9, L.153-16 à L.153-17 : définissent les Personnes Publiques Associées, Consultées, les commissions… dont il faut recueillir l'avis.

-L.104-2 : précise les P.L.U. relevant d'une évaluation environnementale.

-R.104-23 et R.104-24 : concernent l'avis de l'autorité environnementale.

-L103-2 à L.103-6 : définissent les modalités de la concertation du public.

-L.153-19 et L.153-20, R.153-8 à R.153-10: le projet arrêté du P.L.U. est soumis à enquête publique dont la procédure est réglementée par les articles L.123-1 à L123-19 et R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement.

-L.153-21 : à l'issue de l'enquête publique, le projet du P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public, et du rapport de la commission d'enquête, peut être approuvé.

-L.153-22 : le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public.

-L.153-23 : le P.L.U. est exécutoire dès qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative de l'Etat.

3. ASPECTS FINANCIERS

Les frais occasionnés par l'approbation du P.L.U. concernent la reproduction des documents, ainsi que la publication de la délibération d'approbation dans les annonces légales d'un journal départemental.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2018 - 04 - 017**

OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Décide *à L'UNANIMITE*

ABSTENTION(S) : Rassemblement National, Front de Gauche, *Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine mandataire de M. FABRE-PUJOL Alain, Mme DUMAS Françoise*

ARTICLE 1 : D'approuver le dossier de P.L.U. révisé intégrant les adaptations et modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il a été présenté et est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : D'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : De transmettre la présente délibération et le dossier du P.L.U. révisé au Préfet du Gard.

ARTICLE 4 : De tenir à la disposition du public le dossier du P.L.U. révisé à l'hôtel de Ville, aux services techniques et à la préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 5 : De préciser que la présente délibération deviendra exécutoire :
-dès la réception par le Préfet du Gard,
-après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du 1er jour où il est effectué.

ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.

Le Maire de Nîmes

NÎMES
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

Jean-Paul FOURNIER

NÎMES

9ème Modification

Direction de l'Urbanisme – Service Urbanisme Réglementaire – 152 Avenue Robert Bompard – 30 033 Nîmes