Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20190406-2019-02-016-DE
Date de télétransmission : 12/04/2019
Date de réception préfecture : 12/04/2019

DATE DE :
PUBLICATION 17 AVR. 2019
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

URB N° 2019 - 02 - 016

République Française

NÎMES

CONSEIL MUNICIPAL

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 06/04/2019

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

Modalités de mise à disposition publique du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Présents :

M. FOURNIER **Maire;**

M. PROUST, Mme BARBUSSE, Mme ROULLE, Mme BOURGADE, M. BURGOA, M. TIBERINO, M. FLANDIN, M. GOURDEL, Mme PONGE, Mme TOURNIER BARNIER, 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, Mme CREPIN, Mme BLACHON-AGUILAR, Mme PONCE-CASANOVA, M. ROLLAND.C , Mme ROUVERAND, Mme BORDES, M. PROCIDA, M. CHAZE, Mme CHELVI-SENDIN, Mme DOYEN, M. JACOB, M. GILLET, Mme FAYET, M. SEGUY, M. BASTID, Mme DUMAS, Mme DE-VIDO, M. FABRE-PUJOL, Mme MAKRAN, Mme ARNEGUY **Conseillers Municipaux;**

Absents excusés :

M. ANGELRAS (donne pouvoir à M. PASTOR), M. LACHAUD (donne pouvoir à M. RAYMOND), Mme BOUSQUET (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET (donne pouvoir à Mme GARDEUR BANCEL), Mme GARDET (donne pouvoir à Mme DOYEN), M. GELLY (donne pouvoir à Mme DE-VIDO), Mme BERNIE-BOISSARD (donne pouvoir à M. FABRE-PUJOL), M. ROLLAND.O (donne pouvoir à M. GILLET)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	08

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 02 - 016**

OBJET : Modalités de mise à disposition publique du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

1. CONTEXTE GENERAL

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.

Pour mémoire, la procédure de modification simplifiée d'un P.L.U. ne peut changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou 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, ou ouvrir 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, ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, la modification simplifiée se différencie de la modification de droit commun par le fait qu'elle ne peut avoir pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone donnée, résultant de l'ensemble des règles du P.L.U, soit de diminuer des possibilités de construire, soit de réduire la superficie d'une zone U ou AU.

La modification simplifiée consiste à mettre à disposition du public, pendant 1 mois, le projet de modification simplifiée ainsi que l'exposé de ses motifs et, le cas échéant les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), pour permettre au public de formuler ses observations sur le dossier. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Au préalable, les modalités de cette mise à disposition doivent être déterminées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Avant la mise à disposition, Monsieur le Maire devra notifier ledit projet aux Personnes Publiques Associées (PPA), et le cas échéant à l'Autorité environnementale (AE) et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan sera présenté devant le conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir

compte des avis émis et des observations du public.

A ce jour, la Ville de Nîmes souhaite adapter son P.L.U, notamment en apportant des précisions ou des compléments sur le règlement écrit et corriger des erreurs matérielles sur le règlement écrit et le document graphique, l'ensemble a pour objet :

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

D'adapter le règlement écrit de la zone III UB et de ses différents secteurs pour les pentes des toitures,

D'adapter le règlement écrit des anciennes Z.A.C. Grézan 1 et 2 (clôturées et classées en VUE lors de la révision) en matière de prospects,

De préciser le règlement écrit du stationnement des vélos dans la zone d'activité V UE,

De mettre en cohérence le préambule du règlement écrit de la zone UM avec l'article 2 relatif aux équipements publics, et d'indiquer en complément que cette zone accueille le carré des officiers depuis la révision générale,

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

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

De corriger une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi sur une partie de la D999 (route de Sauve),

De préciser que les travaux permettant de réaliser la Voie urbaine sud (VUS) sont autorisés dans le règlement écrit des zones urbaines traversées telles VUB, UC et V UE,

De prendre en compte les changements proposés par la commune au contrôle de légalité au sujet du rapport hydrogéologique et les périmètres de protection de la prise d'eau de Nîmes Ouest sur le canal BRL afin de les basculer des servitudes vers le document graphique,

De classer 1 arbre remarquable.

Ainsi, l'ensemble des changements envisagés dans le cadre de la présente procédure relève bien du champ d'application de la modification simplifiée du P.L.U. avec mise à disposition du dossier.

Dans ce contexte, le projet de modification étant prêt à être mis à disposition publique, il est demandé au Conseil Municipal de fixer les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Nîmes.

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 (L.153-37), le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (listées selon L.132-7) avant la mise à disposition (L.153-40). La mise à disposition est suivie par l'adoption du projet de modification simplifiée (L.153-47), et différentes mesures de publication vont rendre l'acte exécutoire (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 d'un P.L.U. comporte l'élaboration du dossier avec envoi aux PPA, la tenue d'une mise à disposition d'un mois. Les frais occasionnés concernent essentiellement la reproduction des documents, les publications des annonces : de la présente délibération, des modalités de mise à disposition publique et de la délibération d'approbation.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Rapporteur : **Mme Marie-Reine Delbos** **URB N° 2019 - 02 - 016**

OBJET : Modalités de mise à disposition publique du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Décide *à L'UNANIMITE*

ARTICLE 1 : D'adopter les modalités de mise à disposition publique du dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U. tel qu'annexé à la présente délibération et selon les conditions suivantes :

1. La mise à disposition du dossier se déroulera aux Services Techniques de la Mairie de Nîmes sis 152 avenue Robert Bompard 30033 Nîmes, du lundi 29 avril 2019 au lundi 3 juin 2019 inclus soit pendant une durée de 36 jours consécutifs.

2. Durant cette période, le dossier comprenant le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), celui de l'Autorité environnementale et de la CDPENAF, sera mis à la disposition du public :

   Sous format papier ainsi que sur un poste informatique dédié, au service urbanisme des services techniques aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h, hors jours fériés,

   Sur le site internet de la commune à l'adresse : www.nimes.fr / onglets : Urbanisme / Habitat – Urbanisme règlementation – Plan Local d'Urbanisme.

3. Pendant la durée de mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations, remarques et propositions :

   En les consignant sur un registre d'observations tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service d'urbanisme indiqués ci-devant,

   En les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de ville – 30033 Nîmes cedex 9 - en mentionnant en objet « P.L.U. – Modification simplifiée n°1 »,

   En les formulant par courriel à l'adresse : www.nimes.fr / PLU – 1° modification simplifiée.

ARTICLE 2 : De porter ces modalités définies, à la connaissance du public ; au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, par un avis dans un

journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché en mairie centrale, aux services techniques ainsi que dans les mairies annexes. Il sera également publié sur le site internet de la commune www.nimes.fr dans les mêmes délais et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 3 : D'indiquer qu'à l'issue du délai de mise à disposition, le bilan en sera présenté au Conseil Municipal qui adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.

ARTICLE 4 : De rappeler 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 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

NIMES
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL