

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20220311-2022-03-088-AR
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

République Française



Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2022	m̄m	n̄nn

03 088

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION : URBANISME Pôle P.L.U.	OBJET : Prescription de la 1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Nîmes
--	---

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

VU l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 sus visé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification,

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 1^{ère} mise à jour relative au zonage d'assainissement,

VU l'arrêté municipal en date du 14 juin 2019 concernant la 2^{ème} mise à jour relative au site patrimonial remarquable,

VU la délibération du conseil municipal en date du 06 juillet 2019 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du P.L.U.,

VU l'arrêté municipal en date du 27 février 2020 concernant la troisième 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 4^{ème} 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 août 2021 de la 5^{ème} mise à jour 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,

VU la délibération du conseil municipal en date du 06 novembre 2021 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée du P.L.U.,

VU l'arrêté municipal en date du 21 décembre 2021 de la 6^{ème} mise à jour relative à la révision du Règlement Local de Publicité.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le P.L.U. peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement ;

CONSIDERANT que l'ensemble des évolutions envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

OBJET : Prescription de la 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Nîmes

(PADD),

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone 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 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT qu'afin de faire évoluer le P.L.U.de Nîmes, il apparait nécessaire de procéder à la 1^{ère} modification du P.L.U. pour les motifs suivants :

- Préciser et améliorer, au sein de 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 écrit de la zone UC et UD afin de supprimer le bonus de constructibilité dans le cas d'opérations exemplaires en matière environnementale et énergétique (rendu obsolète par l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022 de la RE 2020) et d'augmenter les espaces libres pour les constructions neuves,
- 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'activités 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 IIUE (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 de 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

OBJET : Prescription de la 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Nîmes

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 L.151-23 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 sur le plan du périmètre des Z.A.C annexé au PLU,
- Modifier ou supprimer certaines marges de recul,
- Supprimer le périmètre d'étude concernant le projet d'élargissement de la partie aval du chemin du Mas de Védelin jusqu'à son débouché sur la RD 40.
- Mettre à jour le dossier des annexes.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°1 du P.L.U. de Nîmes pour les motifs indiqués ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du P.L.U. de Nîmes sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. En outre, les avis de l'Autorité Environnementale et la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) seront sollicités.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet de la modification n°1, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à enquête publique pendant un mois réalisée en application du code de l'environnement dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre.

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté municipal et portées à la connaissance du public, au moins quinze jours avant le début de cette enquête et rappeler dans les huit premiers jours du début de l'enquête.

ARTICLE 4 : A l'issue l'enquête publique, le Maire présentera le dossier de la modification n°1 devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet de publicité et d'information à savoir :

- un affichage en mairie pendant un mois,
- une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- une publication sur le site internet de la ville,
- une publication au recueil des actes administratifs de la ville.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète du Gard, et joint au dossier de de l'enquête publique.

OBJET : Prescription de la 1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Nîmes

ARTICLE 7 : Le Directeur général des services de Nîmes est chargé de l'exécution, du présent arrêté et est autorisé à signer tout document à cet effet.

Fait à Nîmes le, **11 MARS 2022**

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER



ASSEMBLEES
MUNICIPALES

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.