Service ASSEMBLEES-CONSEIL MUNICIPAL
Date d'affichage : 09 FEV. 2021
Date de notification :
Date de publication :
ACTE RENDU EXECUTOIRE

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20210209-2021-02-025-AR
Date de télétransmission : 09/02/2021
Date de réception préfecture : 09/02/2021

République Française

NÎMES

Thématique	Année	Mois	N°
URB	2021	02	025

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : **Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Nîmes**
URBANISME **Pôle P.L.U.**	

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code général des collectivités territoriales,

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 1er 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 1er janvier 2016, d'une procédure de modification ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

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

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 modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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'en vertu de l'article L.153-45, et à l'initiative du Maire cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où ces évolutions n'ont pas pour effet :

- « soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone donnée, résultant de l'application de l'ensemble des règles du P.L.U. (emprise au sol, hauteurs, reculs d'implantation, stationnement...),
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Nîmes

---

CONSIDERANT qu'elle peut également revêtir une forme simplifiée pour les cas suivants :

- augmentation jusqu'à 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine sans pouvoir excéder 20% de la surface de plancher existante,
- augmentation jusqu'à 50% des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour le logement social,
- augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique dans les zones urbaines et à urbaniser,
- augmentation jusqu'à 30% des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour les logements intermédiaires,
- rectification d'une erreur matérielle.

CONSIDERANT qu'il apparait nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Nîmes pour les motifs suivants :

- Mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Intensification Urbaine » et le Plan Local de l'Habitat (PLH),
- 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 du Palais des Congrès, pour permettre une meilleure densification d'un îlot, clarifier la rédaction de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions entre l'existant et les constructions futures et pour assouplir le stationnement imposé pour l'hôtellerie,
- Adapter le règlement écrit du P.L.U. des zones UC et UD afin de conjuguer qualité architecturale et exemplarité énergétique et 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, ajout d'un mas remarquable pouvant bénéficier d'un changement de destination,
- Préciser le règlement écrit du P.L.U. en zone Nh concernant les possibilités d'annexes,
- Corriger une erreur matérielle du règlement écrit du P.L.U. relative à la zone non aedificandi sur une partie de l'avenue Kennedy,
- 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,
- Prise en compte de la suppression des Z.A.C. du Saut du Lièvre, de Valdegour et d'Esplanade Sud.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Nîmes en vue de permettre notamment de :

- 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 du Palais des Congrès avec délimitation graphiquement 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 située en 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, 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, limiter à certains bâtiments du mas remarquable du Château de Belle Coste les possibilités d'un changement de destination,
- Préciser le règlement écrit du P.L.U. en zone Nh, concernant les possibilités d'annexes afin de tenir compte 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 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 du P.L.U. et en supprimant graphiquement leur périmètre.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 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 départementales de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) seront sollicités.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de la modification simplifiée n°2, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à la disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4 : A l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan 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.

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Nîmes

---

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard, et joint au dossier de mise à disposition du public.

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, 09 FEV. 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.