Réponses PPA

1ère modification simplifiée

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ	MODIFICATION	RÉVISION ALLÉGÉE	MISE À JOUR
le 29/05/2010	le 30/09/2017	le 07/07/2018	le / /	le / /	le / /

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

26/04/2019 2019 027798 00
Destinataire : MOUNIS Sylvie Courrier VILLE

PRÉFET DU GARD

Courrier arrivé le 29 AVR. 2019 Direction générale Adjointe Développement et Cohésion du Territoire

COURRIER ARRIVÉ LE 30 AVR. 2019 DIRECTION URBANISME

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement territorial sud et urbanisme
Unité aménagement région nîmoise
Réf. :
Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau
☎ 04.66.62.65.26
Courriel : jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

Nîmes, le 24 AVR. 2019

Le préfet

à

Monsieur le maire de Nîmes

Objet : Avis sur la 1ere modification simplifiée du PLU

Par courrier reçu le 9 avril 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de 1ere modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Cette modification porte sur onze objets :

- la modification du nombre de place de stationnement par logement exigé en zone VUBa,
- la modification de la règle sur les pentes de toiture en III UB,
- la modification de la règle de prospect en zone VUEh,
- la précision de la règle imposant le stationnement de 2 roues en zone VUE,
- l'autorisation de réaliser des équipements publics en zone UM,
- la prise en compte du projet de voie urbaine sud dans les zones concernées,
- le report sur les plans de zonages des périmètres de protection de la prise d'eau ouest sur le canal BRL
- le classement d'un arbre remarquable,
- la correction d'une erreur matérielle écrite de la zone NM,
- le report graphique de la zone constructible définie dans le règlement de la zone NT.

Cette procédure appelle de ma part l'observation suivante :

Un des objets porte sur la suppression de la bande de recul de 75 m, au droit du projet Petit Védelin », inscrite sur les documents graphiques du PLU. Il est indiqué que cette marge de recul était instaurée en application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. Cet article impose qu' *« 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. »*

Or, la section de la D 999 qui dessert le petit Védelin n'est pas classée voie à grande circulation par le décret du 31 mai 2010. Cette bande de recul de 75 mètres n'est donc pas opposable le long de cet axe. Sa suppression au droit de l'opération Petit Védelin est donc justifiée et je vous invite à la supprimer au-delà de cette opération sur toute la partie de D999

dites route de Sauve. À noter que la section de la D999 comprise entre la D6086 et la D90 (Beaucaire) est elle classée à grande circulation et donc concernée par le recul de 75 mètres.

En conclusion, j'émets un avis favorable au projet de première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes en vous demandant d'intégrer ma remarque concernant les marges de recul.

Le directeur départemental
des territoires et de la mer,

André Horth

LE GARD
CONSEIL GENERAL
www.gard.fr

Le Président

Direction Générale
djointe Développement
Et Cadre de Vie

Direction de
L'Attractivité du
'erritoire et de l'Habitat

Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2019/n°30
Tél. 04 66 76 77 54
Fax 04 66 76 36 70

Objet :
Avis du Département
1ère Modif. Simplifiée du PLU

COURRIER AR...
- 6 MAI 2019
A2019 29463
MONSI...

Nîmes, le 29 AVR. 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme recodifié, m'a bien été transmis pour avis.

J'ai pris note que cette modification simplifiée vise à permettre l'évolution des règlements écrit (zones IIIUB, VUB, VUBa, UC, VUE, UM, NMa, RD999 et) graphiques.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous communiquer l'avis du Département que vous trouverez-ci-joint et de le joindre au dossier mis à disposition du public.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du document d'urbanisme de votre commune modifié (format CD-Rom) après approbation.

Le Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

M. le Maire
DGS
Urba
Mme Delbos

M. Jean-Paul FOURNIER
Maire de Nîmes
Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville
30033 NIMES Cedex 9

AVIS DU DEPARTEMENT
PROJET DE 1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE du P.L.U.
Commune de NÎMES

La commune de Nîmes a décidé la 1ère modification simplifiée de son PLU afin de permettre l'actualisation du règlement et des documents afférents.

Par commodité, le Département a regroupé les différents changements en deux thèmes : modification du règlement écrit et modification du règlement graphique.

Compte tenu du dossier transmis, le Département est en mesure de donner l'avis suivant.

I. Les modifications du règlement écrit

A. Règles de hauteur et de stationnement pour l'habitat collectif (VUBa)

Il s'agit d'adapter le règlement écrit du PLU pour préciser les règles de hauteur et mettre en cohérence le stationnement imposé pour l'habitat collectif en zone VUBa (secteur Hoche Université) avec le permis d'aménagement octroyé.

Il est donc proposé pour le secteur VUBa d'introduire une distinction par rapport à la zone V UB en demandant 1 place par logement en habitat collectif.

Avis favorable

B. Adapter le règlement pour les pentes des toitures (IIIUB)

Depuis l'approbation du PLU, ne sont autorisés en zone IIIUB que les toitures de pente comprise entre 25 et 33 % alors que précédemment aucune exigence particulière ne figurait dans le règlement sur ce sujet.

Cette formulation s'avère trop restrictive à l'usage, notamment eu égard aux autorisations octroyées ces dernières années sur des requalifications d'immeubles ou des constructions d'immeubles contemporains dans le secteur.

Il est donc proposé dans le cadre de la modification simplifiée d'introduire de la souplesse dans la conception des toitures dans la zone patrimoniale IIIUB, à condition que les toitures proposées soient de qualité et s'insèrent harmonieusement avec les avoisinants. La volonté est d'adapter le règlement écrit de la zone III UB, et de ses différents sous-secteurs, pour les pentes des toitures.

Avis favorable

C. Adapter les règles de prospects pour les constructions existantes (VUE)

Il s'agit 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 pour les constructions existantes.

Les différentes règles de la VUE, à part quelques exceptions, ne traitent guère des constructions existantes. Ainsi, avant leur clôture ces deux Z.A.C. avaient une règle de distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives égale à la demi différence de hauteur soit D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Or, en zone VUE, cette distance s'est agrandie pour devenir D = H sans pouvoir être inférieure à 5 m pour les activités : les constructions s'étant édifiées dans Grézan 1 et 2 avec la règle la plus permissive, elles sont aujourd'hui dans l'impossibilité de réaliser des extensions pour répondre aux besoins de développement de leur activité.

Il est donc proposé d'apporter un peu de souplesse en revenant à la règle précédente de D = H/2 sans que cela soit inférieur à 6 m pour les activités, et à 3 m pour les habitations.

Cela permettra une implantation adaptée des activités existantes qui souhaitent s'étendre pour se moderniser et conserver l'attractivité de cette zone.

Avis favorable

D. Préciser les règles sur stationnement vélos (VUE)

Lors de l'élaboration du PLU, cette question a été omise. Il est donc proposé de remédier à cela en complétant les contraintes en matière de stationnement des vélos pour ces 2 types d'activités à raison de :

- pour les commerces et l'artisanat, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement automobile ;
- pour les activités industrielles : le nombre de places de stationnement des vélos correspond à 1 place pour 10 employés.

Avis favorable

E. Mise en cohérence du préambule du règlement avec l'article 2 (UM)

Il s'agit de mettre en cohérence le préambule du règlement de la zone UM et son article 2 relatif aux équipements publics, et d'indiquer que le carré des officiers est classé dans cette zone,

Avis favorable

F. Autoriser les travaux pour réaliser la Voie urbaine sud en VUS, VUB, UC, VUE

Il convient de préciser dans le règlement écrit que les travaux permettant de réaliser la Voie urbaine sud (classée VUS) sont autorisés dans les zones urbaines traversées (VUB, UC, VUE).

Avis favorable

G. Corriger une erreur matérielle dans le préambule du règlement (UM/NMa)

Il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le préambule du règlement écrit de la zone NMa : le Carré des officiers et le Régiment du Train sont classés à tort dans cette zone, alors qu'ils sont en zone UM depuis la révision générale du PLU.

Avis favorable

H. Corriger le règlement écrit pour une erreur matérielle (RD999)

Il s'agit de supprimer la marge de recul liée à la Loi Barnier de 75m, le secteur étant désormais en cours de construction, pour ne garder que la marge de recul issue du Règlement de Voirie Départementale de 35 mètres à intégrer dans le règlement écrit.
Avis favorable

II. Les modifications du règlement graphique

A. Répercuter les corrections suite au contrôle de légalité

Il s'agit de répercuter sur le règlement graphique les corrections proposées 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.

Pour satisfaire la demande, les différents périmètres de protection de la prise d'eau Ouest sont basculés du plan graphique des différentes servitudes d'utilité publique vers les planches graphiques du P.L.U. concernées.
Avis favorable

B. Classer un arbre remarquable

Il s'agit de classer un cèdre du Liban dont l'âge est estimé à 200 ans, à la demande du propriétaire de la parcelle DT 298 sise rue de la Tour Magne.
Avis favorable

C. Corriger des erreurs matérielles pour les possibilités d'extension (zone NT)

Il s'agit de corriger des erreurs matérielles relatives à la désignation de bâtiments existants en zone NT -et dans ses différents secteurs- qui peuvent bénéficier de possibilités d'extension. Pour ce faire, la commune souhaite se conformer strictement à l'avis émis par la CDEPENAF.
Avis favorable

D. Corriger une erreur matérielle sur la zone non aedificandi de la RD999.

Il s'agit de traduire graphiquement la modification du point H précédant.

Avis favorable

SUD GARD

ENSEMBLE, CONSTRUISONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Nîmes, le 10 mai 2019

HÔTEL DE VILLE
Monsieur Jean-Paul FOURNIER, Maire
1 place de l'Hôtel de Ville
30 000 NIMES

Nos Réf. :
PG/PL/VM/ 19-2019

Objet : Consultation des personnes publiques associées
sur la 1ère modification simplifiée du PLU de Nîmes

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 11 avril 2019, vous sollicitez l'avis du syndicat Mixte du SCOT Sud Gard concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Nîmes, je vous en remercie.

Je vous confirme que cette modification est compatible avec les orientations du SCOT Sud Gard.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe GRAS
Président,

Syndicat mixte SCOT Sud Gard

Maire de Codognan
Vice-président de Rhôny Vistre Vidourle

Re: Transmission arrêté et délibération pour 1° modification simplifiée PLU Nîmes

Chambost julie <julie.chambost@gard.chambagri.fr>

ven. 19/04/2019 15:28

À :Inganni Colette <colette.inganni@ville-nimes.fr>;

Bonjour,
merci pour les documents. Suite à leur lecture, nous n'avons pas de remarque à formuler puisque cette 1ère modification simplifie n'impacte pas l'agriculture.
Cordialement,
Julie Chambost

--
Chargée de mission urbanisme

Chambre d'agriculture du Gard
Mas de l'agriculture
1120 route de Saint-Gilles
CS 38283
30942 NIMES CEDEX 9
Tel : 04 66 04 50 68
http://www.gard.chambre-agriculture.fr

Le Jeudi 18 Avril 2019 15:51 CEST, Inganni Colette <colette.inganni@ville-nimes.fr> a écrit:

Bonjour Madame, Monsieur,

Suite à la transmission du dossier du projet de la 1ère modification simplifiée du PLU de Nîmes, je vous envoie en complément l'arrêté municipal de prescription et la délibération de mise à disposition.

Vous en souhaitant une bonne réception.
Bien cordialement

Colette INGANNI
Responsable Pôle P.L.U.
Ville de Nîmes
tel: 04 66 70 75 91

CCI GARD

COURRIER ARRIVÉ
15 MAI 2019
A2019 31226
MONSIEUR LE MAIRE

57

A 2019-32596/0

Nîmes, le 6 mai 2019

Nos réf. : Dvpt. Entreprises & Territoires
eg.bm.jf.pca.irm.19-22
Dossier suivi par :
Service Etudes
☏ 04.66.879.640

Monsieur Jean Paul Fournier
Maire
Mairie de Nîmes
Place de l'Hôtel de Ville
30033 NIMES CEDEX 9

17/05/2019 2019 031741 00
Destinataire MOUNIS Sylvie Courrier VILLE
CBarbeau

Objet :
1ère modification simplifiée.

Monsieur le Maire, Cher Jean Paul,

Nous avons bien pris connaissance du dossier de 1ère modification simplifiée du PLU de Nîmes.

Suite à l'approbation de ce dernier le 7 juillet 2018, vous avez souhaité ajuster et toiletter votre document rapidement afin de faciliter son application.

Nous constatons notamment que :

- vous assouplissez certaines dispositions réglementaires afin de favoriser le développement de nouveaux projets,
- vous classez une partie Grézan 1 et 2 dans un secteur V UEh.

Aussi sommes-nous favorables à la 1ère modification simplifiée du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

et les plus cordiales

Eric Giraudier
Président

COURRIER ARRIVÉ LE
21 MAI 2019
DIRECTION URBANISME

12 rue de la République - 30032 Nîmes cedex 1
T. 04 66 879 879 - F. 04 66 366 100 www.gard.cci.fr

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Nîmes (30)

n°saisine 2019-7408

n°MRAe 2019DKO155

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Nîmes (30) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 16 avril 2019 ;**
- **n°2019-7408 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 avril 2019 ;

Considérant que la commune de Nîmes (151 001 habitants en 2016, source INSEE) engage la modification simplifiée n°1 de son PLU ;

Considérant que cette modification prévoit des adaptations mineures de son règlement afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (règles de hauteurs, stationnement, pentes des toitures...) mais aussi la correction quelques erreurs matérielles dans le document graphique ;

Considérant que la modification n'impacte pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant que la modification n'impacte pas les possibilités de développement du PLU en vigueur, qu'il n'induit ni ouverture de zones à l'urbanisation ni accueil de population supplémentaire ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Nîmes n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

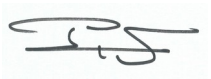
Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Nîmes, objet de la demande n°2019-7408, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : http://www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 14 juin 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*
Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

Courrier
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Télérecours accessible par le lien
http://www.telerecours.fr

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.