



Julien PLANTIER
PREMIER ADJOINT AU MAIRE
DÉLÉGUÉ À L'URBANISME

25 MAI 2021



PRÉSIDENT DE LA SAT ET DE LA SPL
PRÉSIDENT DU GROUPE DES ÉLUS « MAJORITÉ MURICAPLÉ »

Vos réf. : DB/NB/D2021-1279570-CD
Nos réf. : Etudes/ eg.hh.na.sa/21.10
Dossier suivi par :
Nelson Artic
☎ 06.04.67.95.11
n.artic@gard.cci.fr

Monsieur Jean-Paul Fournier
Maire
Mairie de Nîmes
Place de l'Hôtel de Ville
30033 Nîmes Cedex 9

Nîmes, le 10 mai 2021

Objet :
Modification simplifiée n°2 du PLU de Nîmes

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 1^{er} avril 2021 concernant la modification n°2 du PLU de la ville de Nîmes.

Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier concernant la modification simplifiée n°2 du PLU. Nous prenons note des 15 modifications permettant de faire évoluer les règlements écrits et graphiques, afin de redéfinir certaines zones de la ville :

- Mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Intensification urbaine » et le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Création d'un secteur à plan masse pour le projet du palais des congrès,
- Déclasser un îlot de 5 parcelles du secteur III UBa vers la zone III UB, afin de permettre une meilleure densification,
- Clarifier la rédaction de l'article 11 de la zone III UB relatif à l'aspect extérieur des constructions existantes et futures,
- Assouplir les règles de stationnement imposées à l'hôtellerie dans la zone IIIUB,
- Préciser le règlement écrit des zones UC et UD afin d'allier qualité architecturale et exemplarité énergétique,
- Reclasser un petit secteur de Védelin 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,
- Clarifier le règlement écrit du P.L.U. en zone Nh concernant les possibilités d'annexes,
- Corriger une erreur matérielle concernant la zone XV AU - ZAC de la Citadelle,
- Corriger dans le préambule du règlement écrit une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi sur une partie du boulevard Kennedy,
- Prendre en compte la suppression des ZAC du Saut du Lièvre, de Valdegour et d'Esplanade Sud dans le règlement écrit et graphique,

.../...

- Mettre en accord le règlement écrit de la zone VI UE correspondant aux Z.A.C. Grézan 3 et 4 avec le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères en matière de clôture,
- Corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone UC,
- Supprimer totalement les Emplacements Réserves n° 22 C, 53 C, 131 C et 166 C et réduire les Emplacements Réserves n° 43 C, 117 C et 148 C.

Nous sommes conscients de l'importance de ces modifications qui permettront notamment de réaliser des projets structurants tels que celui du palais des congrès. Sa création devrait permettre de créer une nouvelle polarité urbaine aux portes de l'écusson, et cette stratégie s'insère plus globalement dans le projet de renouvellement urbain qui concerne également le bâtiment actuel de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Le futur palais des congrès sera un équipement de haute qualité architecturale, issu de la réflexion sur le réaménagement des espaces publics. Il permettra à la ville d'atteindre ses objectifs affichés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Nous comprenons que la modification simplifiée du PLU est la procédure la plus adaptée pour réaliser les ajustements nécessaires à la réalisation de ces projets.

Nous encourageons également les initiatives qui visent à favoriser le développement d'activités économiques participant à la revitalisation du centre-ville. Ainsi, nous sommes en faveur de la nouvelle réglementation concernant le stationnement (hors logement) pour la section sud du secteur III UBb. De plus, ces modifications sont également conformes à la politique communale traduite dans le PADD du PLU visant à réduire la place de la voiture en ville au profit des modes alternatifs de déplacement.

Ainsi, nous sommes favorables à la modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Nîmes.

Nous sommes satisfaits par les modifications apportées au PLU, et nous sommes convaincus de leur impact futur en faveur du développement de la ville et de la métropole.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Eric Giraudier
Président

