



**PRÉFÈTE
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

La préfète
à
Monsieur le maire de Nîmes

Direction de l'urbanisme
152 Avenue Robert Bompard
30000 – NÎMES

27 MAI 2021

Nîmes, le

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Jean-Marc Lacarrau

Tél. : 04 66 62 65 26

jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr

03/06/2021 2021 025456 00
Destinataire : BARBAN christian Courrier VILLE



Objet : Avis sur la 2^{ème} modification simplifiée du plan
local d'urbanisme (PLU)

Réf : 34

P.J. :

Par courrier daté du 1^{er} avril 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de votre commune.

Cette modification a pour objets :

- l'évolution de l'OAP « intensification urbaine et TCSP » afin de diversifier la typologie de logements.
- le transfert de IIIUB vers IIIUBa de 5 parcelles proches de la Porte de France
- la création d'un secteur plan masse permettant d'accueillir le projet de Palais des Congrès
- la modification de l'article IIIUB 11, IIIUB 12 et VI UE 11.
- la modification du règlement des zones UC et UD précisant les dispositions applicables aux bâtiments intégrant des techniques liées aux performances énergétiques
- le reclassement d'un secteur de Védelin de XIVAUC en XIV Aub afin de permettre une opération d'habitat groupé
- l'ajout d'un mas dans la liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination
- la modification de l'article Nh2 concernant les conditions d'implantation des annexes
- la correction d'erreurs matérielles
- la prise en compte de la clôture de zones d'aménagement concertées
- La suppression ou réduction d'emplacements réservés.

Cette modification appelle de ma part la remarque suivante.

Le PLU entend rajouter à la liste des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination le château Lacoste. L'objet est de permettre dans 2 parties de ce bâtiment, la création de salles de réception ainsi que des hébergements.

Ces bâtiments sont situés dans l'emprise du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi), en zone R-NU. Dans cette zone, seuls les changements de destinations sans augmentation de la vulnérabilité sont autorisés, exceptions faite de la création de chambres d'hôtes.

Si les bâtiments agricoles existants sont destinés à du stockage (matériel, récoltes...) leur transformation en salles de réception entraîne une augmentation de la vulnérabilité proscrite par le PPRi. La note de présentation doit donc établir la destination précise des bâtiments existants au regard du PPRi et démontrer l'absence d'augmentation de la vulnérabilité.

J'émet donc un avis favorable au projet de deuxième modification simplifiée sous réserve de démontrer et d'explicitier dans le rapport de présentation que ce changement de destination est compatible avec les prescriptions du PPRi de Nîmes en n'entraînant pas d'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments du château Lacoste.

Le directeur départemental des
Territoires et de la mer,



André HORTH