

DATE DE :
PUBLICATION 14 NOV. 2023
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231104-2023-06-019-DE
Date de télétransmission : 10/11/2023
Date de réception préfecture : 10/11/2023

UAU N° 2023 - 06 - 019

République Française



CONSEIL MUNICIPAL REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 04/11/2023

L'an deux mille vingt-trois le samedi quatre novembre à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-sept octobre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

OBJET DE LA DELIBERATION

Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Présents :

M. FOURNIER Maire;

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, Mme ORLAY-MOUREAU, Mme GARDEUR BANCEL, M. DOUAIS, Mme BOURGADE, M. SCHIEVEN, M. GOURDEL, Mme DE GIRARDI, M. TIBERINO, Mme SOLANA, M. PASTOR, M. RAINVILLE, M. CARRIERE, Mme MOUTON, M. BONNÉ **Adjoints;**

Mme JEHANNO, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. PROUST, Mme THOMAS, M. CAMPELLO, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme GIBON, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, Mme FAYET, Mme MENUT, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. FERRIER, M. BOUGET, Mme GUERIN-GRAIL, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, M. DETREZ, Mme LACAMBRA
Conseillers Municipaux;

Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à Mme JEHANNO), Mme MAY (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à Mme GARDEUR BANCEL), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à Mme WOLBER), M. BELHAJ (donne pouvoir à M. CARRIERE), M. BASTID (donne pouvoir à Mme FAYET), M. LACHAUD (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), Mme PONCE-CASANOVA (donne pouvoir à Mme GUERIN-GRAIL), Mme BRITO-DE-SOUSA (donne pouvoir à Mme GARDET)
M. TAULELLE (absent excusé), M. FLANDIN (absent excusé), M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	09

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. CONTEXTE GENERAL

Il est rappelé que la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été approuvée par délibération en date du 07 juillet 2018, la 1^{ère} modification simplifiée par délibération en date du 06 juillet 2019 et la seconde le 06 novembre 2021.

En outre le P.L.U. a fait l'objet de 8 mises à jour (MJ) par arrêtés municipaux :

- une 1^{ère} MJ en date du 15 octobre 2018 et modifiée le 27 février 2019 relative au zonage d'assainissement,
- une 2^{ème} MJ en date du 14 juin 2019 concernant le site patrimonial remarquable,
- une 3^{ème} MJ en date du 27 février 2020 relative aux servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nîmes – Garons,
- une 4^{ème} MJ en date du 11 mars 2020 concernant 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.
- une 5^{ème} MJ en date du 27 août 2021 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 (I3),
- Une 6^{ème} MJ en date du 21 décembre 2021 relative à la révision du Règlement Local de Publicité,
- Une 7^{ème} MJ en date du 18 avril 2023 concernant l'inscription au titre des Monuments Historiques de la Maison Fargeon (parcelle DT 160).
- Une 8^{ème} MJ en date du 05 octobre 2023 relatif à l'obligation de raccordement au réseau de chaleur de la Ville de Nîmes.

Cinq mises en compatibilité du P.L.U. ont été approuvées :

- par arrêté préfectoral concernant les quartiers ANRU de Pissevin-Valdegour-le 13 avril 2023, Mas de Mingue-le 18 avril 2023, Chemin Bas d'Avignon-Clos d'Orville le 28 avril 2023 et Marché Gare le 21 septembre 2023,
- par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2023 relatif à l'approbation de la Mise en Compatibilité du PLU avec la Voie Urbaine Sud.

Cette 1^{ère} modification du PLU prescrite par arrêté municipal n°88 du 11/03/2022 consiste à :

- Préciser et améliorer au sein des 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 de la zone UC et UD afin de supprimer le bonus de constructibilité dans le cas d'opérations exemplaires en matière énergétique

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

(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,

- 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'activité 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 II UE (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 réglementation 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 des 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 réglementairement la suppression des Zones 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 151-19 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,

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

- Modifier ou supprimer certaines marges de recul,
- Mettre à jour le dossier des annexes.

Choix de la procédure de la modification du PLU fixée par le code de l'urbanisme :

Le Code de l'urbanisme fixe la procédure à mettre en œuvre. C'est en particulier au regard des dispositions des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme que le choix de la modification a été retenu. En effet, l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme précise qu'un P.L.U. doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et 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 6 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard des nouveaux projets d'aménagement et de constructions que la commune souhaite développer, le P.L.U. requiert :

- 1-L'intégration de nouvelles prescriptions,
- 2-La mise à jour de certaines annexes,
- 3-des adaptations et améliorations règlementaires et graphiques,
- 4-de lever quelques imprécisions règlementaires afin de faciliter l'instruction des droits des sols,
- 5-de corriger des erreurs matérielles.

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi, les évolutions envisagées dans le PLU de la Ville de Nîmes ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

Dans les autres cas, en application des dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. doit faire l'objet d'une procédure de modification.

Certaines orientations de la présente modification du PLU ayant pour but la diminution de la possibilité de construction (suppression des bonus de constructibilité en zones UC et UD, et l'instauration d'un espace boisé classé sur une parcelle de la zone UC notamment), la procédure de modification simplifiée ne peut être utilisée.

Déroulement de la procédure :

Consultation des Personnes Publiques Associées :

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'organisation de l'enquête publique.

La totalité des personnes publiques consultées préalablement à l'enquête a produit une réponse :

- Préfecture du Gard – Direction départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) : avis favorable avec observations.
- Préfecture du Gard – CDPENAF : avis favorable
- Conseil départemental du Gard : avis favorable avec réserves.
- Conseil régional de la région Occitanie : aucune observation ; avis réputé favorable.
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard : avis favorable avec réserve.
- Chambre d'Agriculture du Gard : aucune observation ; avis réputé favorable.
- SCoT Sud Gard : avis favorable.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard : avis favorable avec observations.
- Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole : avis favorable avec observations.

La ville de Nîmes a produit des réponses adressées au commissaire enquêteur sur chaque observation des Personnes Publiques Associées. Ces réponses ont été directement insérées dans le procès-verbal de synthèse.

Certaines observations ont entraîné des corrections du projet de modification du PLU. Ces corrections sont décrites ci-après.

En outre, le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a conclu que le projet de modification n°1 du PLU ne relevait pas d'une procédure d'évaluation environnementale.

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

La Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie concernant des précisions apportées sur la réglementation de la zone Nh ainsi que sur les autorisations des bassins d'agrément en secteur NTo au sein de la zone NT. Elle n'a pas relevé d'observation sur le règlement présenté et a rendu un avis favorable à l'unanimité.

Bilan de l'enquête publique :

Une enquête publique a été organisée initialement du mardi 04 juillet au mercredi 02 août 2023 dont les modalités ont été fixées par l'arrêté municipal n°2023- 06-215 en date du 1^{er} juin 2023.

Considérant qu'une erreur matérielle a été commise concernant l'adresse mail et le site internet de la plateforme du registre dématérialisé :

- dans l'arrêté d'ouverture d'enquête,
- dans l'avis d'enquête,
- dans les mesures de publicités ainsi que les journaux d'annonces légales,

il a été décidé, sur demande du commissaire enquêteur en date du 02 août 2023, de prolonger l'enquête publique de 15 jours soit jusqu'au jeudi 17 août 2023.

Le Commissaire a estimé, dans son rapport d'enquête, que « *ce dysfonctionnement n'a pas empêché les personnes désireuses de s'exprimer de transmettre leurs contributions* ».

Les modalités de l'enquête ont été portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique par une mention dans l'édition départementale du Gard du journal Midi libre et de la Gazette de Nîmes soit le 15 juin 2023. Une deuxième parution a été réalisée dans les 8 premiers jours de l'enquête soit le 06 juillet 2023.

L'avis de prolongation a été publié dans Objectif Gard le mercredi 02 août 2023.

Les avis détaillant les modalités de l'enquête publique initiale et la prolongation ont fait l'objet d'un affichage en mairie centrale, aux Services Techniques, dans les mairies annexes et centres administratifs municipaux, sur les sites concernés par les modifications ainsi que d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville de Nîmes et ce, durant la totalité de la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique comprenait :

1. Une note de présentation avec l'exposé des motifs et la justification de la procédure utilisée,

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

2. Le Tome 3 du Rapport de Présentation,
3. Le règlement modifié ainsi que les annexes,
4. Les planches graphiques modifiées,
5. La liste modifiée des emplacements réservés,
6. Le dossier des annexes mises à jour,
7. Les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
8. L'arrêté municipal prescrivant la modification n°1,
9. L'arrêté municipal fixant les modalités l'enquête publique,
10. Un registre d'enquête publique.

Durant toute la période de l'enquête, un dossier complet (constitué de l'ensemble des documents mentionnés ci-dessus) ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public dans un local dédié des Services Techniques de la mairie de Nîmes.

Un contrôle de l'intégrité du dossier et du registre d'enquête a été effectué régulièrement en cours d'enquête par des agents de la mairie et par le commissaire enquêteur lors des permanences.

Afin de recueillir directement les observations du public, le commissaire-enquêteur a tenu les permanences suivantes :

- Mardi 04 juillet 2023 de 8h30 à 11h30 (jour de l'ouverture de l'enquête),
- Mercredi 19 juillet 2023 de 14h à 17h,
- Mercredi 02 août 2023 de 14h à 17h,
- Jeudi 17 août 2023 de 14h à 17h00 (permanence supplémentaire).

Conformément à la réglementation et à l'article 5 de l'arrêté municipal du 2 juin 2023, le public a pu consulter les pièces du dossier d'enquête et formuler ses observations et propositions par voie électronique sur un registre dématérialisé spécifique (www.registre-numerique.fr/modification-n1-plu-nimes). En outre une adresse électronique a été créée pour envoi direct de courriels au commissaire-enquêteur modification-n1-plu-nimes@mail.registre-numerique.fr.

Le lien vers le dossier d'enquête en ligne a également été inséré sur le site internet de la Ville, aux pages dédiées aux enquêtes publiques et au Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs un poste informatique spécifique a été installé au siège de l'enquête afin que le public ne disposant pas de moyens d'accès à internet puisse accéder au dossier et formuler ses observations par voie électronique.

Ce poste a été opérationnel pendant toute la durée de l'enquête.

En tenant compte des avis des Personnes Publiques Associées, des contributions reçues durant toute la durée de l'enquête et des réponses formulées par la Ville de Nîmes, incluses dans le rapport d'enquête, le commissaire enquêteur a émis dans

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

la partie TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR différentes appréciations sur les contributions et les réponses formulées par la Ville de Nîmes. Dans la partie TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR, ce dernier a synthétisé ses appréciations sous la forme d'avis ou de commentaires pour chacun des 16 points objets du projet de modification du PLU et inscrits dans l'arrêté de prescription.

En clôture de son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU assorti de la réserve suivante :

La réalisation du projet immobilier prévu à proximité de l'échangeur « Nîmes Ouest » sur la Zone d'Activité « Kilomètre Delta » (point 4 du Chapitre 4) devra être précédée d'une étude de faisabilité globale en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole. Cette étude devra démontrer :

- que la réalisation d'une aire de covoiturage de capacité adaptée est compatible avec ce projet immobilier sur le même secteur,*
- que l'accessibilité et la circulation pour les différents modes de déplacement (routier, modes doux ; piétonnier) pourront s'effectuer en sécurité et de manière rationnelle sur ce secteur,*
- que les besoins en stationnements seront assurés,*
- que l'impact sur les activités voisines et sur le réseau routier existant seront acceptables.*

Réponse de la Ville de Nîmes à la réserve émise par le commissaire enquêteur

La Ville de Nîmes prend acte de cette réserve.

Elle précise néanmoins qu'elle concerne l'étape opérationnelle du projet au stade du permis de construire. En ce sens elle sort de l'objet précis de la modification du PLU qui concerne uniquement, sur ce point, une évolution des règlement graphique et écrit.

La Ville de Nîmes rappelle qu'il n'existe pas de parking relais actuellement sur ce site et que le stationnement est sauvage et non sécurisé en bordure du rond-point. Des études de faisabilité sont en cours pour accompagner le projet d'immeuble de bureaux par la création d'un parking de covoiturage de l'ordre de 70 places (ainsi que des places dédiées aux deux roues) conçu en partenariat avec Nîmes Métropole, Vinci Autoroutes, les services de l'Etat et le groupement retenu pour la réalisation du projet immobilier. Ce parking, construit dans les mêmes délais que le nouveau bâtiment et implanté entre ce dernier et le bâtiment du péage Nîmes Ouest, permettra de déplacer d'une centaine de mètres le stationnement actuel, anarchique et dangereux (tant pour les usagers du réseau viaire que pour les personnes utilisant l'espace actuel de stationnement non sécurisé). L'espace actuel de stationnement (pointe triangulaire au nord du projet) est destiné à accueillir des

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

aménagements paysagers qui viendront, en complément de l'immeuble signal, requalifier tant sur ses aspects fonctionnels, architecturaux que paysagers ce secteur aujourd'hui délaissé.

La Ville de Nîmes s'engage par ailleurs à veiller à ce que le porteur du projet apporte toutes les garanties nécessaires concernant les points listés par le commissaire enquêteur, auprès de la Ville et de Nîmes Métropole.

En tout état de cause, elle précise qu'en vertu de l'article L.422-4 du Code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis ou sur les déclarations préalables recueille l'accord ou l'avis des autorités ou commissions compétentes ». En d'autres termes, sur les thématiques objets de la réserve, ce projet devra être suffisamment abouti pour recueillir une validation de structures telles que le SDIS, la direction de l'urbanisme, les services gestionnaires de la voirie et du cadre de vie ou encore la commission sécurité et accessibilité.

A la demande du commissaire enquêteur, la Ville de Nîmes a apporté des éléments de réponse pour chaque avis des personnes publiques associées et chaque contribution reçue.

Ces réponses sont compilées dans le rapport d'enquête annexé à la présente délibération.

Aussi, seules les contributions engendrant des corrections dans le projet de modification n°1 du PLU sont décrites ci-après.

Modifications du PLU issues des Personnes Publiques Associées

Première réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
« Les articles VI UB 10 et UC 10 sont modifiés pour introduire une règle de hauteur faisant référence à « l'égout des couvertures ». Votre lexique utilisant le terme d'égout de la toiture, il serait préférable pour éviter toute ambiguïté que le règlement utilise ce même terme. »

La Ville de Nîmes va prendre en compte cette réserve. Le règlement est modifié dans les zones concernées afin d'être cohérent avec le lexique.

Deuxième réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
« L'article V UB6 du règlement littéral modifié supprime le recul de 30 mètres des constructions de l'axe du viaduc SNCF. Cette marge de recul est maintenue dans le règlement graphique. Cette évolution et sa justification ne sont pas claires car le retrait de la règle dans le règlement littéral n'en simplifie pas la lecture.

Il est à noter qu'une suppression complète de ce prospect devrait être considérée comme une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance et entrerait dans le champ d'application de la révision allégée codifiée à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.»

La Ville de Nîmes prend en compte cette réserve. En vue d'une meilleure lisibilité et d'une meilleure cohérence entre le règlement littéral et graphique ce retrait de 30

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

mètres par rapport au viaduc de la SNCF est rétabli dans le règlement écrit.

Troisième réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :
« La suppression de la règle de la zone VIII AU imposant des seuils de 0,35 m pour la trémie d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés doit être considérée comme entrant dans le champ d'application de l'article L.153-34.

Si sur le fond, le fait que le PPRi impose déjà un seuil de 0,20 m rend effectivement la règle du PLU superfétatoire, cette prescription a bien pour but d'édicter une règle contre un risque de nuisance. La suppression rentre dès lors dans le champ d'application de la révision allégée et son maintien dans la modification est de nature à fragiliser la procédure »

La Ville de Nîmes prend en compte cette réserve. Le règlement littéral de la zone VIII AU (article VIII AU10 relatif au stationnement) est modifié en réintégrant le seuil des 0,35 m pour la trémie d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés en vue d'une meilleure protection, afin de limiter les risques de nuisance.

Courrier du 26 juin 2023 de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (adressé au commissaire-enquêteur) :

Nîmes Métropole demande la suppression d'une partie d'un emplacement réservé destiné à recevoir un ouvrage hydraulique concernant les parcelles cadastrées BX0094 et BX0095.

La ville de Nîmes souscrit positivement à cette demande et supprime la partie de l'emplacement réservé n°143-A concernant les parcelles BX0094 et BX0095.

Modifications du PLU issues des contributions lors de l'enquête publique

Suppression de cinq servitudes d'attente de projet :

Cinq Servitudes d'Attente de Projet (SAP), dorénavant appelées Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), instaurées pour 5 ans à partir de l'approbation de la révision du PLU le 7 juillet 2018 ne sont de fait plus opposables depuis le 7 juillet 2023.

Le commissaire enquêteur a souscrit positivement à la proposition de la Ville de Nîmes de les supprimer du PLU (règlements écrit et graphique).

Les SAP/PAPAG supprimées des règlements écrit et graphique sont : Marché Gare, Rues du Clos de Coutelle et des Mousquetaires, Rue Cristino Garcia, Védelin et Secteur Laennec.

Corrections d'erreurs matérielles ou ajouts de compléments d'informations :

1/Rapport de présentation :

Page 157, au sujet de la zone VUE : indiquer que la zone comporte 9 sous-secteurs (et non 8), modifier la rédaction pour supprimer l'interdiction des logements étudiants et rendre plus intelligible une phrase décrivant la règle d'implantation d'un bâtiment en limite séparative,

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

2/Règlement :

Préambule : Article 8. « Implantations par rapport à certaines voies » : En fin de paragraphe concernant la RN 106, il s'agit de revenir à la rédaction initiale en supprimant le terme « de l'axe de la route »

Phrase corrigée :

« Au droit d'un carrefour à sens giratoire, la distance à appliquer calculée par rapport au bord extérieur de la chaussée la plus proche est de 17,50 m ».

Zones IIUE, VUE et VIUE : Remplacer « Plan Climat-Energie Territorial » par Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans les prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales pour les zones d'activités (articles 16 de chaque zone).

Zone VUE, indiquer dans le paragraphe de présentation de la zone, que la zone comporte 9 sous- secteurs (et non 8). Dans l'article 1 de la zone, remplacer la formulation « l'habitat autre que celui autorisé en zone VUE2 » par « l'habitat autre que celui autorisé à l'article VUE2 » (remplacer le mot « zone » par le terme « à l'article »).

-Dans l'article VUE9 : correction d'une erreur matérielle pour limiter 60% à l'emprise maximale pour le secteur VUEj, conformément à l'argumentaire détaillé dans la note de présentation au point « 4. 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'activité Kilomètre Delta (entre l'avenue Maurice Trintignant et la voie d'accès au péage de la sortie Nîmes Ouest) ».

Zone Nh – caractère de la zone : corriger une faute d'orthographe en remplaçant le mot « maset » par « mazet » ainsi qu'une erreur d'écriture afin de retrouver dans le règlement la même phrase que dans la note de présentation.

Phrase corrigée : *L'objectif est de préserver et de mettre en valeur leur caractère à dominante naturelle et paysagère en autorisant un seul logement par tènement bâti. Les tènements non bâtis n'ayant pas fait l'objet d'une cristallisation de droits à construire sont vides de toute possibilité de construction* (ajout des mots « sont vides » malencontreusement supprimés).

2. ASPECTS JURIDIQUES

Le champ d'application de la modification d'un PLU est régi par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

La procédure de la modification relève des articles du code de l'urbanisme :

- elle est à l'initiative du maire (article L.153-37) ;
- le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (L.132-7 et 9) avant l'organisation de l'enquête publique (L.153-41 et L.123-3 du code de l'environnement,) ;
- le projet est adopté par délibération motivée après modifications éventuelles pour

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

tenir compte du rapport du Commissaire Enquêteur intégrant les avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public (L.153-43) ;
- il devient exécutoire après transmission au contrôle de légalité et les mesures de publicité (R.153-20).

3. ASPECTS FINANCIERS

La procédure de modification comporte l'élaboration du dossier, l'envoi aux personnes publiques associées et la tenue d'une enquête publique.
Les frais occasionnés par cette procédure concernent la reproduction des documents, la tenue d'un registre dématérialisé et les indemnités du Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique ainsi que les publications à savoir: les annonces légales de la présente délibération, de l'arrêté de prescription, et celui organisant les modalités de l'enquête publique, de même que l'avis au public.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ABSTENTION(S) : *Nîmes Citoyenne à Gauche*

ARTICLE 1 : D'approuver le dossier de la modification n°1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération comprenant les pièces suivantes :

- une note de présentation,
- le tome 3 du rapport de présentation modifié,
- le règlement écrit modifié,
- les planches graphiques modifiées,
- la liste modifiée des emplacements réservés,
- le dossier des annexes mis à jour concernant, les servitudes d'utilité publique les risques majeurs naturels, les risques technologiques et les périmètres particuliers,
- les avis des Personnes Publiques Associées,
- le rapport accompagné des conclusions et de l'avis motivés du Commissaire Enquêteur,
- l'arrêté municipal de prescription.

ARTICLE 2 : D'informer que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet de publicité et d'information à savoir :

OBJET : Approbation de la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme


- un affichage en mairie durant un mois,
- une mention dans le journal diffusé dans le département,
- une inscription au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : De rappeler que la présente délibération sera exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre Scot Sud Gard et les mesures de publicité réalisées.

ARTICLE 4 : D'indiquer que le dossier de la modification n°1 du PLU sera tenu à la disposition du public aux Services Techniques, 152 avenue Robert Bompard 30033 NÎMES Cedex 9 aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Préfecture du Gard ainsi que sur le site de la Ville à l'adresse www.nimes.fr.

ARTICLE 5 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles pour mener à bien ce dossier.

ARTICLE 6 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.


Le Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER