

URB N° 2019 - 04 - 019

République Française



CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 06/07/2019

L'an deux mille dix-neuf le samedi six juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-huit juin 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

Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Présents :

M. FOURNIER Maire;

M. PROUST, Mme BOURGADE, M. BURGOA, M. TIBERINO, M. ANGELRAS, M. FLANDIN, M. GOURDEL, Mme PONGE, M. PLANTIER, M. VALADE, M. PASTOR, Mme DELBOS, Mme BOISSIERE, Mme GARDEUR BANCEL, Mme DE GIRARDI, M. TAULELLE, Mme FOURQUET, M. DELRAN Adjoint;

M. FILIPPI, M. FEYBESSE, M. BAZIN, M. RAYMOND, M. SOULAS, Mme JEHANNO, M. LACHAUD, Mme CREPIN, Mme BLACHON-AGUILAR, M. ROLLAND C, Mme BORDES, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET, M. CHAZE, Mme DOYEN, M. JACOB, Mme FAYET, M. SEGUY, M. BASTID, Mme BERNIE-BOISSARD, Mme DUMAS, M. FABRE-PUJOL, Mme MAKRAN, Mme ARNEGUY Conseillers Municipaux;

Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à M. PLANTIER), Mme TOURNIER BARNIER (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme ROUVERAND (donne pouvoir à M. RAYMOND), Mme CHELVI-SENDIN (donne pouvoir à Mme GARDEUR BANCEL), M. GELLY (donne pouvoir à M. JACOB), Mme DE-VIDO (donne pouvoir à Mme DOYEN)
Mme ROULLE (absente excusée), Mme PONCE-CASANOVA (absente excusée), Mme BOUSQUET (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé), Mme GARDET (absente excusée), M. GILLET (absent excusé), M. ROLLAND O (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	042
Nombre de procurations :	06

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

1. CONTEXTE GENERAL

Exposé des motifs :

Il est rappelé que la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2018.

Il est précisé qu'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été engagée par l'arrêté municipal n° 47 du 26 février 2019.

La présente procédure d'évolution du P.L.U. porte essentiellement sur des ajustements des dispositions du règlement et la correction d'erreurs matérielles.

Ainsi, elle ne rentre pas dans le champ d'application de la révision puisqu'elle :

- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation,
- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle n'intègre pas non plus le champ de la modification de droit commun puisqu'elle :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone donnée, de l'ensemble des règles du P.L.U,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la superficie d'une zone U ou AU.

Ainsi le présent projet d'évolution du P.L.U. s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification simplifiée puisqu'elle consiste à :

Ajuster des dispositions du règlement :

- adapter le règlement écrit du P.L.U. pour préciser et mettre en cohérence les règles de stationnement imposées pour l'habitat collectif en zone VUBa (Hoche Université) avec le permis d'aménager octroyé sous l'ancien P.L.U,

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

- adapter le règlement écrit de la zone IIIUB et de ses différents secteurs pour les pentes des toitures,
- préciser le règlement écrit du stationnement des vélos dans la zone VUE,
- mettre en cohérence le préambule du règlement écrit de la zone UM avec l'article 2 relatif aux équipements publics,
- préciser que les travaux permettant de réaliser la Voie urbaine sud sont autorisés dans le règlement écrit des zones urbaines traversées telles VUB, UC et VUE.

Corriger des erreurs matérielles :

- corriger une erreur matérielle dans le préambule du règlement de la zone NMa indiquant que le carré des officiers est classé dans cette zone alors qu'il est depuis la révision du P.L.U. dans la zone UM,
- corriger des erreurs matérielles sur le document graphique relatives à l'absence de désignations de bâtiments, existants en zone NT et dans ses différents secteurs pouvant bénéficier des possibilités d'extension,
- corriger une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi (ZNA) de 75 m sur une section de la RD999 (route de Sauve).

Classer un arbre remarquable

Prendre en compte les changements proposés par la commune au contrôle de légalité au sujet du rapport hydrologique et des périmètres de protection de la prise d'eau de Nîmes Ouest sur le canal BRL afin de les basculer des servitudes d'utilité publique vers le document graphique.

Le déroulement de la procédure :

Le bilan de la 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 la mise à disposition du dossier au public.

Le Département a émis un avis favorable sur les différents points contenus dans la modification simplifiée. La Chambre de commerce et d'industrie a rendu un avis favorable sur le projet. La Chambre d'Agriculture n'a formulé aucune remarque dans la mesure où la zone agricole n'est pas impactée par le projet.

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) a amendé les changements proposés en zone III UB en matière de pentes des toitures et des toitures terrasse.

Le projet comportait initialement des possibilités de toitures terrasses sous conditions en zone III UB et en secteurs III UBa et III UBb.

Il est demandé de modifier en III UB et en III UBa les pentes des toitures traditionnelles de 25% à 35% et non pas 33% comme écrit initialement afin de se conformer à l'existant, et d'indiquer qu'une attention particulière sera portée sur la 5^{ème} façade où les toitures terrasses sont désormais autorisées sous conditions.

De plus, en III UBb les possibilités de toitures terrasses seront plus restreintes.

Réponse de la commune : *les modifications demandées sont apportées au règlement écrit de la zone et des secteurs en question.*

La Direction départementale des territoires et de la mer a émis un avis favorable au projet conditionné par la prise en compte du fait que la section de la RD999 desservant le petit Védelin n'est plus classée en voie à grande circulation depuis le décret du 31 mai 2010.

Réponse de la commune : la remarque est bien prise en compte, sur cette section de la RD 999 la zone non aedificandi de 75 m est supprimée des 2 côtés de la voie, seuls sont conservés les reculs de 35 m.

Le projet de modification simplifiée 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 simplifiée n°1 ne relevait pas d'une procédure d'évaluation environnementale.

Une demande a été formulée par la Commune auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de savoir si la modification simplifiée comportant un oubli sur la désignation des bâtiments pouvant prétendre à des extensions en zones NT devait être réexaminée par cette commission mais la réponse a été négative car ne concernant que des erreurs matérielles.

Le bilan de la mise à disposition du public :

Le projet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public selon les modalités définies par la délibération du 06 avril 2019.

Ce projet a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans l'édition départementale du Gard du journal Midi libre.

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Ces modalités ont également fait l'objet d'un affichage en mairie centrale, aux Services Techniques ainsi qu'aux mairies annexes de Courbessac et de Saint Césaire et d'une mise en ligne sur le site Internet de la Commune et ce, durant la totalité de la durée de la mise à disposition du public.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public durant 36 jours, du 29 avril au 03 juin 2019 inclus, sous format papier et sur un poste informatique dédié aux Services Techniques de la Ville de Nîmes, aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h sauf jours fériés) ainsi que sur le site internet de la ville.

Pendant la durée de mise à disposition, le public avait la possibilité de faire part de ses remarques et observations soit en les consignant sur : un registre ouvert aux Services Techniques 152, avenue Robert Bompard à Nîmes, soit par courrier adressé à Monsieur le Maire de Nîmes ou par courriel envoyé au P.L.U.

Le dossier de mise à disposition comprenait :

- une notice de présentation avec l'exposé des motifs et la justification de la procédure utilisée,
- un extrait du rapport de présentation modifié,
- un extrait du règlement modifié,
- la surface des différentes zones du P.L.U,
- les planches graphiques actuelles et modifiées,
- le plan sud des servitudes d'utilité publique actuel et modifié,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées.

L'ensemble de ces modalités ont bien été mises en œuvre.

A l'issue de la mise à disposition, une seule observation a été inscrite par le public sur le registre de mise à disposition mais aucune autre remarque n'a été adressée à l'adresse électronique dédiée, ni réceptionnée en Mairie. Cette demande concerne le changement de destination d'un mas agricole mais cela ne rentre pas dans les objectifs et les motifs de cette modification simplifiée et par conséquent elle n'est pas prise en considération pour faire évoluer le projet.

Ainsi, seules les deux observations émises par les PPA peuvent être prises en compte, elles entraînent une évolution sur deux points du projet mis à disposition du public :

Le point relatif aux toitures en zone III UB et ses différents secteurs est modifié sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France.

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Le point concernant la correction d'une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi (ZNA) de 75 m sur une section de la RD999 (route de Sauve) au droit de l'opération de petit Vèdelin, est modifié pour prendre en compte l'avis de la DDTM. Ainsi cette ZNA de 75 m est supprimée en totalité sur cette section de la voie en question. Cela affecte quatre planches graphiques A8, A9, B8, C8.

Les phases de mise à disposition et de consultation ayant été respectées et étant arrivées à leur terme, le projet de modification simplifiée ayant soulevé deux observations qui ont été prises en compte dans le dossier de modification simplifiée amendé, ce dernier est prêt à être approuvé.

2. ASPECTS JURIDIQUES

Le champ d'application de la révision d'un P.L.U. est régi par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, celui de la modification par les articles L.153-36 et L. 153-41 et la modification simplifiée par les articles L.153-45 et L.153-46.

La procédure de modification simplifiée relève des articles du code de l'urbanisme suivants : elle est à l'initiative du Maire (article L.153-37), le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (listées selon l'article L.132-7) avant la mise à disposition (article L.153-40). La mise à disposition est suivie par l'adoption du projet de modification simplifiée (article L.153-47), et différentes mesures de publication vont rendre l'acte exécutoire (articles L.153-48, R.153-20 et 21).

Concernant le règlement écrit du P.L.U, il est à signaler que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du P.L.U. stipule dans son article 12 que les dispositions des articles R.123-1 à R. 123-14 (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) du code de l'urbanisme restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016 d'une procédure de modification, ce qui est le cas du P.L.U. de Nîmes.

3. ASPECTS FINANCIERS

La procédure de modification simplifiée comporte l'élaboration du dossier avec envois aux personnes publiques associées, la tenue d'une mise à disposition de 1 mois.

Les frais occasionnés par cette procédure concernent la reproduction des documents, les publications : les annonces de la tenue de la mise à disposition et de la délibération d'approbation.

Après l'avis des Commissions,

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : De tirer un bilan favorable de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) auprès du public.

ARTICLE 2 : D'approuver le dossier de la 1^{ère} modification simplifiée du P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui comprend :

- une note de présentation,
- le tome 3 du rapport de présentation modifié,
- le règlement écrit modifié,
- la surface des différentes zones du P.L.U.,
- les planches graphiques modifiées,
- le plan sud modifié des servitudes d'utilité publique,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- les observations du public,
- pour information : l'arrêté de prescription, la délibération de mise à disposition.

ARTICLE 3 : D'informer que la présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une inscription au recueil des actes administratifs et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 : De rappeler que la présente délibération sera exécutoire :
dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé,
et après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

ARTICLE 5 : D'indiquer que le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public aux Services Techniques, 152 avenue Robert Bompard 30033 NIMES CEDEX aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture du Gard.

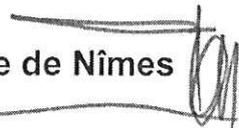
ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents utiles pour mener à bien ce dossier.

Rapporteur : Mme Marie-Reine Delbos

URB N° 2019 - 04 - 019

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

ARTICLE 7 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.


Le Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER
NÎMES
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL