

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20211106-2021-06-039-DE
Date de télétransmission : 15/11/2021
Date de réception préfecture : 15/11/2021

DATE DE : 17 11 2021
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

UAU N° 2021 - 06 - 039

Republique Française



CONSEIL MUNICIPAL

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 06/11/2021

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

Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

Présents :

M. FOURNIER Maire;

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, M. BOISSIER, Mme ORLAY-MOUREAU, Mme GARDEUR BANCEL, M. DOUAI, Mme BOURGADE, M. FLANDIN, M. SCHIEVEN, M. GOURDEL, Mme DE GIRARDI, M. TIBERINO, Mme MAY, Mme SOLANA, M. PASTOR Adjoints;

Mme BOISSIERE, Mme JEHANNO, M. TAULELLE, M. VALADE, M. ESCOJIDO, Mme TOURNIER BARNIER, M. ANGELRAS, M. BONNÉ, Mme MOUTON, M. CAMPELLO, Mme JOUVE-SAMMUT, M. PIO, Mme PROHIN, Mme BUTEL, M. BELHAJ, Mme CHELVI-SENDIN, Mme LEBLOND, M. BASTID, Mme BERNEDE, Mme GIACOMETTI, M. BOUGET, M. LACHAUD, Mme GUERIN-GRAIL, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. JACOB, Mme GARDET, Mme PONCE-CASANOVA, M. CARRIERE, Mme LACAMBRA Conseillers Municipaux;

Absents excusés :

Mme BARBUSSE (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. PROUST (donne pouvoir à M. FOURNIER), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à Mme VENTURINI), Mme THOMAS (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme FAYET (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme MENUT (donne pouvoir à M. BASTID), M. FERRIER (donne pouvoir à Mme GIACOMETTI), M. GILLET (donne pouvoir à Mme GARDET), M. DETREZ (donne pouvoir à Mme BERNEDE)
M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	049
Nombre de procurations :	09

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 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 en date du 07 juillet 2018, et la 1^{ère} modification simplifiée par délibération en date du 06 juillet 2019.

En outre le P.L.U. a fait l'objet de cinq 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)

La seconde modification simplifiée du P.L.U. a été prescrite par l'arrêté municipal n°25 en date du 09 février 2021.

La présente procédure d'évolution du P.L.U. porte essentiellement sur des ajustements du règlement écrit et graphique au regard des nouveaux projets d'aménagement et de constructions que la municipalité souhaite développer ainsi que sur 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 (P.A.D.D.),
- 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 ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

- 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 d'application de la modification de droit commun puisqu'elle :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone donnée, résultant 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 adapter certaines règles :

- Mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Intensification Urbaine » et le Plan Local de L'Habitat (P.L.H.),
- Adapter le règlement écrit et graphique du P.L.U. de la zone III UB et de ses différents secteurs afin de :
 - créer un secteur à plan de masse spécifique pour le projet structurant du Palais des Congrès avec délimitation graphique du polygone d'implantation accompagné de règles particulières indiquant les différents volumes (emprises, hauteurs...),
 - reclasser l'îlot comprenant les parcelles EX 566, 567, 568, 569 et 570 actuellement situé en secteur III UBa, dans la zone IIIUB permettant ainsi une meilleure densification,
 - clarifier la rédaction de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur pour les constructions existantes ainsi que pour les futures,
 - assouplir le stationnement imposé pour l'hôtellerie,
- Adapter le règlement écrit du P.L.U. des zones urbaines UC et UD afin de conjuguer qualité architecturale et exemplarité énergétique, ainsi que de corriger une erreur matérielle en zone UC,
- Mettre en accord le règlement écrit du P.L.U. de la zone VI UE correspondant aux Z.A.C. de Grézan 3 et 4 avec le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères en matière de clôture,
- Reclasser un petit secteur de Vèdelin de XIV AUc en XIV AUb afin de permettre de l'habitat groupé en lieu et place d'habitat individuel,
- En zone agricole A, ajouter le Château Lacoste à la liste des mas pouvant changer de destination,

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

- Préciser le règlement écrit du P.L.U. en zone Nh, concernant les possibilités d'annexes afin de tenir compte de l'existant,

- Corriger une erreur matérielle dans le préambule du règlement écrit du P.L.U. relative à la zone non aedificandi sur une partie de l'avenue Kennedy en remplaçant l'inscription erronée de 35 mètres par 25 mètres,

- Corriger une erreur matérielle concernant la Z.A.C. de la Citadelle (XV AU) et plus particulièrement l'inscription d'un secteur XV AUZb2c qui a disparu graphiquement,

- Supprimer ou réduire des emplacements réservés,

- Prendre en compte la suppression des Z.A.C. du Saut du Lièvre, de Valdegour et d'Esplanade Sud dans le règlement écrit et graphique du P.L.U.

Le déroulement de la procédure :

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.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a rendu un avis favorable.

La Chambre d'Agriculture n'a formulé aucune remarque considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU n'impacte pas la zone agricole.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a émis un avis favorable au projet de deuxième modification simplifiée sous réserve de démontrer et d'explicitier que le changement de destination des bâtiments du Château Lacoste est compatible avec les prescriptions du PPRi de Nîmes (R-NU) n'entraînant pas l'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments. Ainsi, ce changement de destination des bâtiments de stockage ne peut être prévu que pour la création de chambres d'hôtes et non pour une salle de réception.

Réponse de la Commune : La ville de Nîmes va prendre en compte cette réserve. La note de présentation et la pièce du P.L.U. « 1.6 - Mas pouvant changer de destination » sont modifiées en conséquence.

Le Département a formulé une observation au sujet de la correction d'une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi sur l'avenue Kennedy (réduction de la

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

marge de recul de 35 à 25 m par rapport à l'axe de la RD640) en demandant l'application de son schéma départemental routier et de son règlement de voirie départemental, comme exprimé dans son avis de janvier 2018 sur la révision du P.L.U. :

- une marge de recul de 35 m le long de la RD40 entre l'avenue Kennedy et l'avenue Pavlov (niveau 1),
- une marge de recul de 75 mètres le long de la RD640 (Avenue Kennedy) car il s'agit d'une route à grande circulation.

Il a émis un avis favorable sur les autres points du dossier.

Réponse de la Commune : L'avenue Kennedy étant situé dans son intégralité dans un espace urbanisé, elle est hors champ à la fois du règlement de voirie départemental, ne s'appliquant qu'en dehors des espaces urbanisés, et de l'article L111-6 du code de l'urbanisme stipulant qu'en « *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 [...]* ».

La commune est donc libre de définir la marge de recul qu'elle souhaite sur l'avenue Kennedy, à savoir 25 m par rapport à l'axe de la voie sur son intégralité.

En conséquence la marge de recul de 25 mètres le long de la RD640 (avenue Kennedy), déjà inscrite dans le P.L.U. de 2004, est maintenue.

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°2 ne relevait pas d'une procédure d'évaluation environnementale.

Une demande a été également formulée par la Commune auprès de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant les précisions apportées sur les créations d'annexes en zone Nh. Elle a rendu un avis favorable.

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 10 avril 2021.

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 soit le 1^{er} juin 2021.

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 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 33 jours, du 11 juin au 13 juillet 2021 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 la 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 à l'adresse suivante : plu2ms@ville-nimes.fr

Le dossier de mise à disposition comprenait :

- une note de présentation avec l'exposé des motifs et la justification de la procédure utilisée,
- un extrait du rapport de présentation modifié (Tome 3),
- un extrait du règlement modifié,
- les planches graphiques modifiées,
- La liste modifiée des emplacements réservés,
- un extrait de la liste modifiée des mas remarquables pouvant changer de destination,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées.
- l'arrêté municipal prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée,
- la délibération fixant les modalités de mise à disposition publique,
- l'avis de mise à disposition.

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

Durant le temps de la mise à disposition du public, aucune observation n'a été inscrite sur le registre. Quelques personnes ont été renseignées à l'oral. D'autres demandes ne concernaient pas la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, deux mails ont été reçus à l'adresse électronique prévue à cet effet mais sans aucun rapport avec la modification simplifiée. Aucune autre remarque n'a été réceptionnée en Mairie.

Ainsi seule l'observation émise par l'Etat concernant la prise en compte du

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Nîmes

PPRi pour le changement de destination du Château Lacoste entraine une évolution du projet de modification simplifiée n°2.

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 dont une seulement a été prise en compte dans le dossier de modification simplifiée, 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 : elle est à l'initiative du Maire (L.153-37), le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées (listées selon l'article L.132-7) avant la mise à disposition du public (L.153-40). Le projet de la modification simplifiée est adopté par délibération du conseil municipal (L.153-47) et il devient exécutoire après différentes mesures de publication (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 en son article 12, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du P.L.U. stipule 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 d'un mois.

Les frais occasionnés par cette procédure concernent la reproduction des documents ainsi que les publications à savoir : les annonces légales de la présente délibération de l'arrêté de prescription, de la délibération de mise à disposition, et celle de la tenue de la mise à disposition.

Après l'avis des Commissions,

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 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.) n°2 auprès du public.

ARTICLE 2 : D'approuver le dossier de la modification simplifiée du P.L.U. n°2 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,
- les planches graphiques modifiées,
- la liste modifiée des emplacements réservés,
- la liste modifiée des mas agricoles pouvant changer de destination,
- les avis émis par les personnes publiques associées,
- l'arrêté de prescription,
- la délibération de mise à disposition.

ARTICLE 3 : D'informer que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet de publicité et d'information à savoir :

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

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

ARTICLE 5 : D'indiquer que le dossier de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. 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 et à la Préfecture du Gard ainsi que sur le site de la Ville de Nîmes à l'adresse : <https://www.nimes.fr/index.php?id=511> à la rubrique : procédure et évolutions du P.L.U.

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

Rapporteur : M. Julien Plantier

UAU N° 2021 - 06 - 039

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 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



