

URB N° 2018 - 04 - 017

Republique Française



**CONSEIL MUNICIPAL**  
**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
SEANCE DU 07/07/2018

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

Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul Maire;

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. TIBERINO Richard, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, M. TAULELLE Marc, M. DELRAN Camille **Adjoint**;

M. FILIPPI Jean-Marie, M. FEYBESSE Jean-Claude, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, Mme JEHANNO Catherine, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, M. PROCIDA Thierry, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, Mme GARDET Laurence, M. GILLET Yoann, M. GELLY Julien, Mme FAYET Sylvette, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme DUMAS Françoise, Mme DE-VIDO Daniela, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie **Conseillers Municipaux**;

Absents excusés :

Mme PONGE Marion (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme GARDEUR BANCEL Véronique (donne pouvoir à M. TAULELLE Marc), Mme FOURQUET Patricia (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme BLACHON-AGUILAR Danièle (donne pouvoir à M. PROCIDA Thierry), Mme BOUSQUET Nathalie (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA Corinne), Mme BORDES Evelyne (donne pouvoir à M. DELRAN Camille), M. FABRE-PUJOL Alain (donne pouvoir à Mme BERNIE-BOISSARD Catherine)  
Mme DE GIRARDI Claude (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	07

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

**1. CONTEXTE GENERAL**

Il est rappelé que par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mai 2010, la commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble de son territoire, hors site patrimonial remarquable, et a défini les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du P.L.U. était initialement motivée par :

1. la mise en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCOT) dans les 3 ans qui suivait son adoption du 7 juin 2007, ainsi que plus généralement par la mise en compatibilité avec l'ensemble des documents supra-communaux,
2. la nécessité de redéfinir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
3. l'obligation d'intégrer le Plan de Prévention du Risque inondation ainsi que le programme C.A.D.E.R.E.A.U.,
4. la mise en œuvre de grands projets urbains tels que le Transport en Commun en Site Propre (T.C.S.P.), l'aménagement du secteur Ouest et plus généralement pour répondre aux besoins des différents quartiers afin de faire évoluer le P.L.U. qui datait de 2004. Cette évolution devait appliquer le Grenelle de l'environnement dans le cadre du Développement Durable.

Ces objectifs initiaux sont venus s'enrichir du fait d'un contexte d'évolutions législatives et réglementaires substantielles en matière d'urbanisme. Les lois ENL du 12 juillet 2010, ALUR du 24 mars 2014, LAAF du 13 octobre 2014, Macron du 6 août 2015 ou encore la loi CAP du 7 juillet 2016 ont permis d'introduire de nouveaux principes.

C'est ainsi que de nouveaux objectifs tels :

- l'intensification du rayonnement de Nîmes dans l'agglomération du Sud du Gard,
- la mise en œuvre d'un aménagement équilibré, responsable et économe de ses ressources,
- la valorisation du patrimoine et des richesses environnementales de Nîmes, sont venus compléter les motivations et ont présidé au fil du temps à cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

La première phase de travail préalable à l'élaboration de la révision a consisté à réaliser un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait de la commune en faisant apparaître les avantages et les faiblesses en matière socio démographique, d'habitat, économique, environnementale et paysagère.

La deuxième phase s'est poursuivie avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

de Développement Durable (PADD).

Ce dernier s'appuie sur le diagnostic ainsi que sur les principes qui suivent ci-après.

Certains se sont révélés obligatoires :

1. une prévision démographique de 165 000 habitants en 2030 selon les prévisions démographiques actualisées de l'INSEE,
2. un calage avec le P.L.H. pour la production de logements sociaux,
3. l'intégration du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi).

D'autres ont été incontournables du fait des différents partenariats :

1. la protection et la valorisation du patrimoine dans le cadre de la candidature UNESCO,
2. l'insertion urbaine et sociale des quartiers retenus au titre de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Certaines dispositions législatives ont dû être intégrées :

1. le devenir des garrigues habitées,
2. les objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
3. la traduction de la trame verte et bleue.

Il ressort de cet ensemble, quatre orientations générales d'aménagement et de programmation et leurs déclinaisons qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

**1 – Une ville patrimoniale solidaire et résiliente**

Miser sur le patrimoine pour asseoir le rayonnement de Nîmes, affirmer l'ambition portée aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et intégrer la résilience urbaine comme nouvel atout dans l'aménagement.

**2 – Une ville centre attractive et fédératrice**

Affirmer la place de Nîmes en cœur d'agglomération tout en réunissant les conditions favorables pour un habitat diversifié et renouvelé et assurer le développement économique de la ville et de l'agglomération.

**3 – Une ville équilibrée, maillée et renouvelée**

Contenir le développement de la ville et économiser l'espace, articuler le développement urbain et les projets structurants en matière de mobilité, inscrire la trame verte et bleue dans le projet urbain et garantir la qualité urbaine.

**4 – Une ville respectueuse de ses ressources**

Limiter l'impact de l'urbanisation sur la ressource en eau, favoriser le recours aux énergies renouvelables, améliorer la qualité de l'air, optimiser la gestion

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

dés déchets dans le respect de l'environnement, limiter l'exposition des habitants aux nuisances par la promotion de démarches exemplaires.

Le P.A.D.D, débattu en Conseil Municipal du 2 juillet 2016, s'inscrit ainsi dans une volonté de maintenir un équilibre entre le développement urbain et sa nécessaire densification et la protection de ses espaces naturels et agricoles dans une logique de modération de la consommation des espaces ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

**La concertation :**

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies dans la délibération du 29 mai 2010, à savoir :

- par la mise à disposition d'un dossier avec un registre public aux services techniques municipaux,
- une exposition publique en 2012,
- une adresse internet où la population a pu transmettre ses observations tout au long de cette concertation,
- le site internet de la ville où les informations ont été mises à disposition du public,
- deux séries de quatre ateliers participatifs (2011 – 2016),
- sept réunions publiques de quartiers (septembre 2015),
- quatre réunions publiques générales (mai 2016),
- les permanences de l'élue adjointe à l'urbanisme,
- les permanences des techniciens du pôle P.L.U.,
- la présence des services lors de deux salons annuels : de l'immobilier, de l'accueil des nouveaux nîmois.

Par délibération en date du 30 septembre 2017, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

**L'avis des personnes publiques associées (P.P.A.) et les personnes publiques consultées (P.P.C.) :**

Le projet a été ensuite transmis aux Personnes Publiques Associées et aux Personnes Publiques Consultées pour avis, 16 services ou organismes publics et 15 communes ont été consultés. Les avis rendus sont favorables parfois assortis de réserves et/ou d'observations (voir dans la note de synthèse annexée le détail des avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la commune).

**Il est à noter** qu'un projet : la zone I AU de Grézan 5 a recueilli de nombreuses réserves de la part de l'Etat et de la MRAe, il était demandé la production d'une analyse des incidences de ce projet sur la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Costières Nîmoises afin de compléter l'évaluation environnementale du P.L.U.

- Les personnes publiques associées et consultées suivantes ont rendus un **avis**

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

**favorable sans remarques :**

- le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard (SCoT) a émis un avis favorable sur le principe de compatibilité avec le SCoT du Sud Gard,
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- le Centre Régional de la Propriété Forestière,
- la Mairie de la Rouvière.

Les personnes publiques n'ayant pas répondu et considérées comme ayant rendu un accord favorable tacite :

- le Conseil Régional d'Occitanie,
- le service de la Défense Région terre-sud-est Quartier Général Frère – Lyon,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- la Chambre des Métiers,
- l'Etablissement Public Territorial du Bassin du Vistre (EPTB)
- la SNCF Direction Immobilière Territoire Grand Sud,
- les communes de : Caissargues, Caveirac, Dions, Gajan, Garons, Générac, La Calmette, Marguerittes, Milhaud, Parignargues, Poux, Rodilhan, Sainte-Anastasia, Saint-Gilles.
- - Deux avis favorables assortis de réserves :

**Etat Préfet (D.D.T.M., ARS...)**

L'avis est favorable sous réserve de corriger et de compléter l'état initial de l'environnement, d'intégrer d'une part l'évaluation des incidences du P.L.U. sur les sites Natura 2000, et d'autre part la justification de sa compatibilité avec le SDAGE. Il est recommandé de prendre en compte les améliorations des différentes pièces du dossier décrites dans l'avis et son annexe.

**Réponse Ville :**

L'état initial est complété, la compatibilité avec le SDAGE est justifiée ; l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est effectuée sauf sur Grézan 5 car à la demande de l'Agglomération ce projet est supprimé, en conséquence les réserves sont levées.

**Nîmes Métropole**

**Avis favorable assorti de réserves sur différents sujets demandant :**

- la restructuration de la zone économique de Saint Césaire par instauration d'une servitude d'attente de projet et des modifications du règlement,
- la mise à jour les emplacements réservés pour les lignes T1 et T2 du T.C.S.P,
- la prise en compte dans le règlement de la collecte sélective et du traitement des déchets ménagers et assimilés,
- la modification du règlement des zones d'activités économiques,
- la modification du zonage pour l'aménagement du Bois des Noyers,

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

-la modification du zonage pour l'extension de la station d'épuration et de la future unité de valorisation des biogaz.

**Réponse Ville :**

Dans l'ensemble, les demandes concernant les lignes de T1 et T2 du TCSP, les zones d'activité économique, les collectes des déchets et les erreurs matérielles ont pu être satisfaites. Seuls quelques changements de zonage impactant la zone agricole n'ont pu être pris en compte sans toutefois compromettre la réalisation des projets.

- **- Avis favorables assortis de recommandations ou de remarques :**

**Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

Il est rappelé qu'un P.L.U. soumis à évaluation environnementale doit solliciter "l'autorité environnementale" en l'occurrence la MRAe.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet du P.L.U.

Conformément aux articles R.104-23 et 24 du code de l'urbanisme, cet avis préparé par la DREAL a été proposé à la MRAe qui l'a ensuite transmis à la commune.

**L'avis est favorable assorti des recommandations :**

- D'évaluer les incidences résiduelles du P.L.U. sur l'environnement pour les quatre thématiques environnementales qui sont :
  - la protection et la disponibilité de la ressource en eau,
  - la prise en compte de la biodiversité, des milieux naturels et agricoles,
  - l'amélioration du cadre de vie par la lutte contre les nuisances sonores,
  - la prise en compte du risque inondation.
  - ainsi que la demande de compléter l'évaluation environnementale du P.L.U. par une caractérisation précise des enjeux et des incidences de la zone IAU Grézan 5, en vue de faire évoluer le projet communal, le cas échéant par l'évitement des sensibilités fortes sur cette zone.

**Réponse Ville :**

L'ensemble de ces recommandations sont prises en compte et vont venir compléter le rapport de présentation notamment l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

**Chambre d'Agriculture**

Emet un avis favorable assorti de remarques destinées à corriger le règlement de la zone agricole notamment sur la reformulation des constructions destinées ou liées à l'élevage, une demande de limiter le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) du Pitch and Putt aux constructions admises et non pas à tout le golf.

**Réponse Ville :**

La plupart des remarques sont prises en compte dans les différents documents du

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

P.L.U.

**Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 décembre 2017**

L'avis de la commission porte uniquement, dans les zones agricoles et naturelles :

- sur la délimitation des STECAL,
- et les dispositions du règlement autorisant les constructions d'extensions d'habitations existantes, les annexes et les piscines.

Pour le P.L.U. de Nîmes, cette commission avait la charge d'examiner 5 STECAL et 18 secteurs NT de loisirs dans lesquels des extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.

La remarque est d'une part de délimiter strictement les surfaces bénéficiant d'une possibilité d'extension mesurée et de définir cette possibilité.

Concernant les zones Nh et A, recommandations de définir :

- l'emprise des piscines,
- de compléter le rapport de présentation en dénombrant les bâtiments susceptibles de bénéficier de ces extensions.

**Réponse Ville :**

L'ensemble des remarques sont prises en compte, les STECAL sont strictement délimités, les extensions des habitations existantes ou des constructions en zones NT sont mieux définies, ainsi que les piscines en zones A et Nh et le rapport de présentation est complété par le nombre de bâtiments concernés par des différentes mesures.

**Conseil Départemental du Gard**

Un avis favorable assorti de remarques :

1. sur le risque incendie : cartographier les équipements structurants et les hydrants ainsi que les zones d'interfaces aménagées,
2. les espaces naturels sensibles à indiquer,
3. enrichir et clarifier les OAP,
4. indiquer le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR),
5. indiquer le réseau Edgard, tenir compte des itinéraires structurants du Département,
6. prendre en compte le schéma départemental de voirie pour les accès et les marges de recul,
7. le classement sonore des infrastructures terrestres à compléter,
8. compléter l'activité touristique par certains aspects,
9. présenter la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles du 9 mars 2017.

**Réponse Ville :**

Certaines remarques sont prises en compte notamment :

Les espaces naturels sensibles sont mentionnés, les OAP sont clarifiées, le PDIPR est indiqué ainsi que le réseau de transports Edgar et la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles, le classement sonore des voies est

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

complété et l'activité touristique précisée.

**Mairie de Bouillargues****Un avis favorable assorti de suggestions :**

Le Maire considère que les choix de Nîmes ont un impact positif sur sa commune de Bouillargues. De plus, il adhère à la volonté de Nîmes de ne pas favoriser des extensions urbaines en direct de la plaine du Vistre.

Dans un souci de cohérence des règlements des deux collectivités, il suggère d'ajouter un règlement de protection en complément de l'espace de bon fonctionnement (EBF).

**Il est rappelé** que l'ensemble de ces avis font l'objet de la note de synthèse annexée à la présente délibération, où figurent également les réponses apportées par la commune.

**Résultats chiffrés des avis des P.P.A. ou P.P.C.**

Favorables	Favorables avec remarques et/ou recommandations	Favorables avec réserve	Défavorable	Nombre
24	5	2	0	31
77 %	16 %	6 %		100 %

**L'enquête publique :**

Une commission d'enquête, composée de Messieurs DUJARDIN et HOLINGUE et présidée par Mme Janine RIOU a été désignée par décision du Tribunal Administratif de Nîmes du 16 janvier 2018, en charge de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du P.L.U. ainsi que sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

La totalité des avis émis par les personnes publiques associées et consultées a été versée au dossier mis à l'enquête publique.

L'arrêté municipal n° 2018-02-46 en date du 19/02/2018, de mise à l'enquête publique a été prescrit. L'enquête a été organisée pour une durée de 33 jours, du 12 mars au 13 avril sur trois sites : au siège de l'enquête situé aux services techniques ; au Centre Communal d'Action Sociale rue des Chassaintes et à la mairie de Saint-Césaire.

**L'information du public durant l'enquête**

La procédure d'enquête publique imposée par le code de l'urbanisme a été régulièrement suivie :

- insertion d'un avis dans les deux journaux locaux : Midi-Libre et la Marseillaise, le 23 février 2018 soit 15 jours avant le début de l'enquête,

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

-affichage de l'arrêté et de l'avis à l'hôtel de Ville et sur l'ensemble des annexes : mairie annexe de Courbessac, de Saint-Césaire, Centres administratifs municipaux Mas de Mingué, Pissevin et Valdegour et antenne municipale du Chemin Bas d'Avignon, Services Techniques municipaux.

Il a été complété par un affichage dans les salles retenues pour les permanences qui différaient des lieux indiqués ci-dessus (CCAS, salle Mascard, salle Marcel Gouvernet),

-mise en ligne de l'arrêté et de l'avis sur le site internet de la Ville ([www.nimes.fr](http://www.nimes.fr)).

Cependant ce dispositif a dû être modifié du fait de l'incendie de la salle Mascard, dans la nuit du 11 au 12 mars. Cette salle initialement pressentie pour les permanences a été remplacée par la salle Marcel Gouvernet dans le quartier de la Gazelle au CAM de Pissevin.

Les dispositions prévues dans l'arrêté municipal initial n'étant pas applicables, un arrêté modificatif a été pris le 16 mars 2018. Il a fait l'objet d'un affichage ainsi que l'avis correspondant qui s'est substitué à l'avis initial. Ces documents ont été mis en ligne sur le site internet de la Ville.

Il a été mis à disposition du public un dossier complet de révision du P.L.U. dans les trois lieux dédiés version papier et sur le site internet ([www.nimes.fr](http://www.nimes.fr)).

De plus, au siège de l'enquête, un poste informatique a été mis à disposition du public afin d'accéder à la version électronique du dossier de révision.

Le public a eu la possibilité de formuler ses observations soit sur les registres papier que chacun des trois lieux possédaient, soit par une adresse électronique spécifique qui a été activée durant toute l'enquête publique.

Ainsi, des permanences ont été organisées en présence d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête, aux services techniques, au C.C.A.S., à la salle Marcel Gouvernet et au CAM de Pissevin.

L'enquête publique unique s'est déroulée du 12 mars au 13 avril inclus soit 33 jours consécutifs.

Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, la commission a communiqué à chacun des maîtres d'ouvrage un procès-verbal de synthèse, et la commune a transmis ses observations en réponse dans les 15 jours qui ont suivi (ce document d'observations figure dans la note de synthèse annexée).

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 14 mai 2018.

Il est à noter que le zonage d'assainissement des eaux usées sera approuvé lors

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

d'un conseil communautaire prévu dans le courant du mois de juillet. Faisant partie des annexes, il fera donc l'objet d'une mise à jour ultérieure du P.L.U.

**Résultats de l'enquête :**

Ci-après, il a été procédé à une analyse rapide des observations mais la totalité des observations et des suites apportées par la commune figurent dans la synthèse annexée à cette délibération.

C'est ainsi que lors des 11 permanences tenues par les commissaires enquêteurs 87 personnes ont été reçues.

92 contributions ont été consignées dans les différents registres papiers et 106 courriels ont été reçus.

Les principales observations : sont traitées sous forme de tableau ci-après.

Nombre de personnes exprimées	courriels	registre	lettres
181	106	76	13

**Classification des observations :**

<b>Constructibilité en garrigues habitées :</b>	
• Observations à caractère général en zone Nh	12
- Observations faisant valoir un équipement principalement l'assainissement collectif et demandant un changement de zonage	15
- Observations demandant le maintien d'une constructibilité en absence d'assainissement collectif	38
Observations relative au classement en N	17
<b>Observations concernant le Parc Meynier de Salinelles</b>	<b>33</b>
Observations sur les aspects réglementaires	25
Observations sur les emplacements réservés (E.R.)	13
Observations d'ordre général sur le P.L.U.	11
Observations sur l'indivision PICHON	8
Observations relatives à la cité des Espagnols et à l'impasse des Orchidées	3
Observations sur le quartier Armoise / Maleroubine	2
Autres observations	

Sans surprise, les garrigues habitées ont recueilli le plus grand nombre de

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

questions, de requêtes des nîmois ainsi que le maintien du classement en zone naturelle N. Le parc Meynier de Salinelles a quant à lui permis à nombre de riverains de se mobiliser pour tenter de conserver ce parc en espace vert. Ce sont ensuite les emplacements réservés et les questions sur le règlement du P.L.U. qui ont essentiellement fourni un nombre non négligeable d'observations. En un plus petit nombre d'observations, on retrouve les demandes relatives aux quartiers : la cité des Espagnols et l'impasse des Orchidées ainsi que l'Armoise et Maleroubine pour des questions de raccordement aux réseaux publics pour les premiers et la constructibilité pour les seconds.

D'ores et déjà, on peut préciser que dans les garrigues habitées, la commune a pris en compte les observations du public et dans un souci de cohérence le règlement a été ajusté : les extensions mesurées sont modulées en fonction des surfaces des habitations existantes.

La synthèse de ces observations est reprise dans les observations en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête qui sont jointes dans la note de synthèse annexée.

**Conclusions de la commission d'enquête :**

- La commission souligne que l'élaboration du document du P.L.U. a donné lieu à une large concertation structurée et active tout au long de la procédure.
- La commission observe que l'ensemble du document mis à l'enquête répond tant par la forme que le contenu aux contraintes législatives et réglementaires et qu'il peut être amélioré en intégrant les recommandations des P.P.A.
- Elle juge que les éléments composant ce document sont cohérents et qu'ils intègrent à un niveau adapté les orientations des différents documents supra-communaux.
- Elle juge que l'impact sur les zones agricoles est très modéré.
- Elle pense que les dispositions envisagées dans le cadre de la révision auront globalement des effets positifs tant en matière de déplacements et de mobilité, d'équilibre entre les quartiers, d'attractivité économique et touristique, de recomposition et de densification urbaine. Le bilan socio-économique qui en résulte est jugé positif par la commission.
- Elle souligne que la réflexion engagée sur les secteurs des garrigues habitées a conduit la collectivité à faire des choix drastiques que la commission estime justifiés au regard des enjeux paysagers, environnementaux mais aussi en équipements qu'aurait généré la poursuite de l'urbanisation actuelle.
- En matière d'impact environnemental, la commission observe que seule la zone de Grézan 5 ne comporte pas les éléments justificatifs permettant de considérer le principe d'une urbanisation acceptable. Par conséquent, la commission estime que cette zone doit être supprimée du projet de PLU révisé.
- Suite à la mobilisation importante du public sur le devenir du parc Meynier de Salinelles, la commission relève que le caractère remarquable de ce site mérite de figurer dans le rapport de présentation. Une réflexion serait bénéfique par la

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

mise en perspective, la fonctionnalité de ce secteur, la satisfaction du besoin en logements des étudiants et la qualité paysagère indéniable du parc.

-Cité des Espagnols et impasse des Orchidées : les dispositions de zonage sont estimées être cohérentes avec le niveau des équipements existants conjugué aux risques liés aux inondations.

**En conclusion** : la commission formule un avis favorable au projet de révision du P.L.U. sous réserve de l'abandon du projet de la zone de Grézan 5. C'est un projet porté par Nîmes Métropole, cette dernière a indiqué après l'enquête publique qu'elle souhaitait le retrait du projet dans le P.L.U. Par conséquent la zone I AU de Grézan de 22 ha a été supprimée du P.L.U, cette surface revient en zonage agricole (A), la réserve est donc levée.

Concernant le parc Meynier de Salinelles, certaines parties et des arbres remarquables sont ciblés et délimités pour bénéficier d'une mesure de préservation relevant de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les observations en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission sont jointes dans la note de synthèse annexée à cette délibération.

Les adaptations mineures et compléments apportés au P.L.U. arrêté respectent les principes suivants :

- De procéder des avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, des observations du public, des recommandations de la commission d'enquête et de quelques rectifications d'erreurs matérielles.

- Les choix effectués ont été dictés par la nécessité de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan.

Toutes les remarques émises durant l'enquête ont été analysées. Les modifications et les ajustements apportés au projet de révision du P.L.U. arrêté le 30 septembre 2017 ne remettent pas en cause l'économie générale dudit projet.

Il est précisé que les ajustements et les corrections apportés au projet de révision du P.L.U. de la commune, après enquête publique, dans les conditions prévues à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, sont exposés et détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

**Remarque**: cette révision du P.L.U. a rendu obligatoire la prise de nouvelles délibérations relatives aux droits de préemption, aux divisions et aux clôtures soumises à déclaration préalable, elles sont examinées à ce même conseil municipal, elles seront intégrées dans le P.L.U. approuvé.

Le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé.

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

## **2. ASPECTS JURIDIQUES**

Les articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme stipulent les principes qui régissent un P.L.U.

La procédure de révision est régie par les articles suivants du code de l'urbanisme :

-L.153-12 : pour l'intervalle à respecter entre le débat sur les orientations du PADD et l'arrêt du P.L.U.

-L.153-14 : le Conseil Municipal arrête le P.L.U.

R.123-18 : une même délibération peut tirer le bilan de la concertation et arrêter le P.L.U.

-L.151-1 et suivants (nouvelle codification du code de l'urbanisme entrée en vigueur au 01/01/2016) : énumèrent le contenu du P.L.U. et détaillent chaque composant de celui-ci.

-L.151-19 préservation et protection d'éléments de paysage...

-R.123-1 à R.123-14 (ancienne codification dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) : sont applicables à notre procédure puisque la commune n'a pas pris de délibération pour prendre en compte la nouvelle rédaction en vigueur au 01/01/2016.

-L.132-7, L.132-9, L.153-16 à L.153-17 : définissent les Personnes Publiques Associées, Consultées, les commissions... dont il faut recueillir l'avis.

-L.104-2 : précise les P.L.U. relevant d'une évaluation environnementale.

-R.104-23 et R.104-24 : concernent l'avis de l'autorité environnementale.

-L.103-2 à L.103-6 : définissent les modalités de la concertation du public.

-L.153-19 et L.153-20, R.153-8 à R.153-10: le projet arrêté du P.L.U. est soumis à enquête publique dont la procédure est réglementée par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement.

-L.153-21 : à l'issue de l'enquête publique, le projet du P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public, et du rapport de la commission d'enquête, peut être approuvé.

-L.153-22 : le P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public.

-L.153-23 : le P.L.U. est exécutoire dès qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative de l'Etat.

## **3. ASPECTS FINANCIERS**

Les frais occasionnés par l'approbation du P.L.U. concernent la reproduction des documents, ainsi que la publication de la délibération d'approbation dans les annonces légales d'un journal départemental.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.)**

**Décide à L'UNANIMITE**

ABSTENTION(S) : Rassemblement National, Front de Gauche, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine mandataire de M. FABRE-PUJOL Alain, Mme DUMAS Françoise

ARTICLE 1 : D'approuver le dossier de P.L.U. révisé intégrant les adaptations et modifications présentées dans la note de synthèse jointe, tel qu'il a été présenté et est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : D'informer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à l'hôtel de ville durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 3 : De transmettre la présente délibération et le dossier du P.L.U. révisé au Préfet du Gard.

ARTICLE 4 : De tenir à la disposition du public le dossier du P.L.U. révisé à l'hôtel de Ville, aux services techniques et à la préfecture du Gard aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 5 : De préciser que la présente délibération deviendra exécutoire :  
-dès la réception par le Préfet du Gard,  
-après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du 1<sup>er</sup> jour où il est effectué.

ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.

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