



Plan Local d'Urbanisme

Annexe 3-7 Périmètres Particuliers

d) Périmètres Sursis à Statuer

Périmètre Porte Ouest

1^{ère} Modification

Prescrite par arrêté municipal
n°88 du 11/03/2022

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION
le 29/05/2010

PROJET ARRÊTÉ
le 30/09/2017

APPROUVÉ
le 07/07/2018

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE
le / / .

RÉVISION ALLÉGÉE
le / / .

MISE À JOUR
le / / .

24 DEC. 2021

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20211218-2021-07-037-DE
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

DATE DE :
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

UAU N° 2021 - 07 - 037

République Française



CONSEIL MUNICIPAL

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 18/12/2021

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

Projet renouvellement de la Porte Ouest: Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération du Projet d'Aménagement

Présents :

M. FOURNIER Maire;

M. PLANTIER, Mme ROULLE, M. COURDIL, Mme VENTURINI, Mme WOLBER, Mme ORLAY-MOUREAU, Mme GARDEUR BANCEL, M. SCHIEVEN, M. GOURDEL, M. PASTOR, M. RAINVILLE **Adjoint**;

M. TAULELLE, M. VALADE, M. PROUST, M. BONNÉ, Mme MOUTON, M. CAMPELLO, Mme PROHIN, Mme LEBLOND, Mme MENUT, M. FERRIER, M. BOUGET, Mme ROUVERAND, M. BERKANI, M. GILLET, M. CARRIERE **Conseillers Municipaux**;

Absents excusés :

M. DOUAIS (donne pouvoir à M. GOURDEL), Mme BOURGADE (donne pouvoir à Mme ROULLE), M. FLANDIN (donne pouvoir à M. FOURNIER), Mme BARBUSSE (donne pouvoir à Mme PROHIN), Mme DE GIRARDI (donne pouvoir à M. PASTOR), M. TIBERINO (donne pouvoir à M. COURDIL), Mme MAY (donne pouvoir à Mme ORLAY-MOUREAU), Mme SOLANA (donne pouvoir à Mme MOUTON), Mme BOISSIERE (donne pouvoir à Mme ORLAY-MOUREAU), Mme JEHANNO (donne pouvoir à Mme PROHIN), M. ESCOJIDO (donne pouvoir à Mme WOLBER), Mme TOURNIER BARNIER (donne pouvoir à M. CARRIERE), M. ANGELRAS (donne pouvoir à Mme LEBLOND), Mme REY-DESCHAMPS (donne pouvoir à M. PASTOR), Mme THOMAS (donne pouvoir à M. CAMPELLO), Mme JOUVE-SAMMUT (donne pouvoir à M. RAINVILLE), M. PIO (donne pouvoir à M. PLANTIER), Mme BUTEL (donne pouvoir à M. SCHIEVEN), M. BELHAJ (donne pouvoir à M. BONNÉ), Mme CHELVI-SENDIN (donne pouvoir à M. CARRIERE), Mme FAYET (donne pouvoir à M. BOUGET), M. BASTID (donne pouvoir à M. BOUGET), Mme BERNEDE (donne pouvoir à M. FERRIER), Mme GIACOMETTI (donne pouvoir à M. FERRIER), M. LACHAUD (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), M. JACOB (donne pouvoir à M. BERKANI), Mme GARDET (donne pouvoir à M. GILLET), Mme PONCE-CASANOVA (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), M. DETREZ (donne pouvoir à Mme MENUT), Mme LACAMBRA (donne pouvoir à Mme LEBLOND)
Mme GUERIN-GRAIL (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	059
Nombre de membres en exercice :	059
Nombre de membres présents :	027
Nombre de procurations :	30

OBJET : Projet renouvellement de la Porte Ouest: Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération du Projet d'Aménagement

1. CONTEXTE GENERAL

Situé en entrée Ouest de la Ville de Nîmes, le projet de renouvellement urbain métropolitain de Porte Ouest de Nîmes est l'un des secteurs stratégiques de développement inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Gard, le Plan des Mobilités- en cours d'élaboration- et dans l'orientation 3.1.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « Préparer les mutations de certaines zones économiques » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Nîmes dont la révision a été approuvée le 06 juillet 2018.

Ce secteur à très fort potentiel de requalification urbain de 60 ha couvre la partie ouest de la Zone Industrielle de Saint Césaire. Il est voisin du CHU de Caremeau et est desservi par la gare TER « Saint Césaire » au sud et le Terminus de la ligne 2 du TCSP au Nord.

Il conjugue à la fois des enjeux de développement économique et d'habitat, mais aussi de mobilités de part notamment son positionnement au sein d'axes lourds de circulation routier et ferroviaire en relation avec Montpellier et Alès.

Les premières orientations urbaine issues des études déjà réalisées permettent de de définir les grands axes de ce projet basés sur :

1. Une programmation mixte comprenant 2/3 d'activités économiques, 1/3 de logements, des commerces, des services et équipements publics et privés
2. La réalisation du prolongement de la ligne T2 le long du Boulevard Pavlov desservant le futur PEM de St Césaire articulé autour de la Halte ferroviaire de St-Césaire repositionnée,
3. Une articulation avec les quartiers existants et notamment le Mas Roman, par une trame d'espace public et une densité adaptée.
4. Un remembrement foncier permettant un redécoupage des ilots, la création de nouveaux espaces publics et des bâtiments à échelle humaine,
5. Une prise en compte du risque inondation à toutes les échelles et une désimperméabilisation du site.

A cet effet, une convention pré-opérationnelle à vocation économique et habitat tripartite entre l'EPF Occitanie, la Commune d'Agglomération de Nîmes Métropole et la Commune de Nîmes sur ce même secteur est en vigueur depuis le 16 novembre 2021

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisées et qualitatives de ce

OBJET : Projet renouvellement de la Porte Ouest: Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération du Projet d'Aménagement

secteur.

Il est donc proposé au Conseil de Municipal l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme. Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans, et permet de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme, lorsque des travaux, constructions ou installations envisagés sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de Renouvellement de la Porte Ouest.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Le périmètre est précisément défini par le plan et le tableau des parcelles annexé à la présente délibération.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, soit :

- un affichage en mairie pendant 1 mois,
- une publication dans un journal diffusé dans le Département du Gard.

2. ASPECTS JURIDIQUES

L'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme rappelle que l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme se prononce par arrêté sur les demandes de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur les déclarations préalables. Il précise également, en complément, le régime juridique du sursis à statuer à une demande de permis de construire, et son champ d'application en précisant :

Qu'il « peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent Code et par l'article L. 331-6 du Code de l'environnement ».

Qu'il peut être également sursis à statuer dans plusieurs cas de figures et notamment « Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'EPCI compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

Pour être opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, cette délibération,

OBJET : Projet renouvellement de la Porte Ouest: Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération du Projet d'Aménagement

en application des modalités définies à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme, doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois et d'une publicité spécifique dans un journal du département du Gard mentionnant notamment le lieu où le dossier peut être consulté.

3. ASPECTS FINANCIERS

Aucune incidence financière.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : De prendre en considération les études et les orientations d'aménagement définies dans le Projet de Renouvellement de la Porte Ouest.

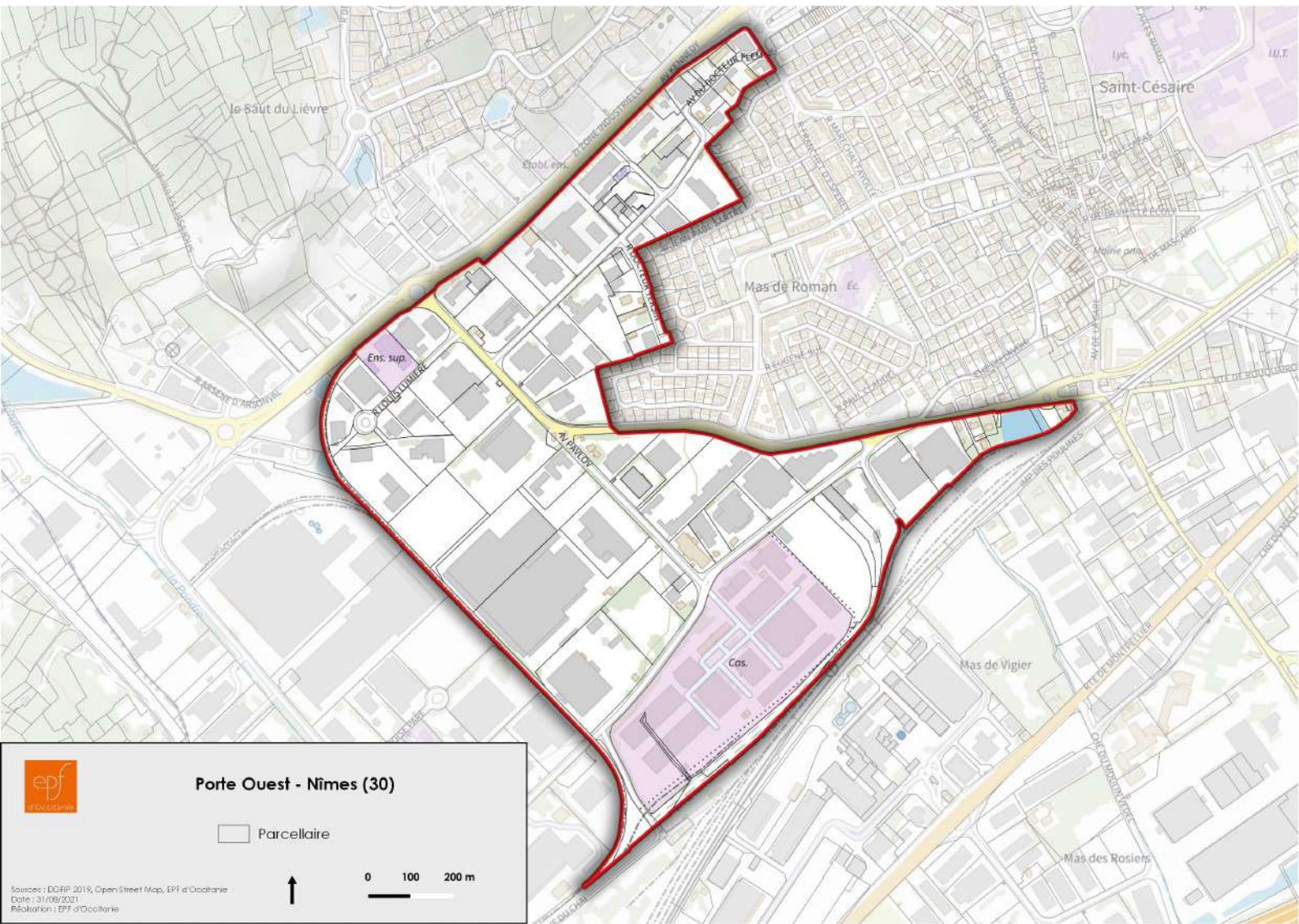
ARTICLE 2 : D'approuver l'institution d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement tel que figurant en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 3 : De préciser que ce périmètre d'étude fera l'objet de mesures de publicité, conformément à l'article R 424-24 du code de l'urbanisme et figurera en annexe du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article R 151-52 13° du même code.



Le Maire de Nîmes

Jean-Paul FOURNIER



Porte Ouest - Nîmes (30)

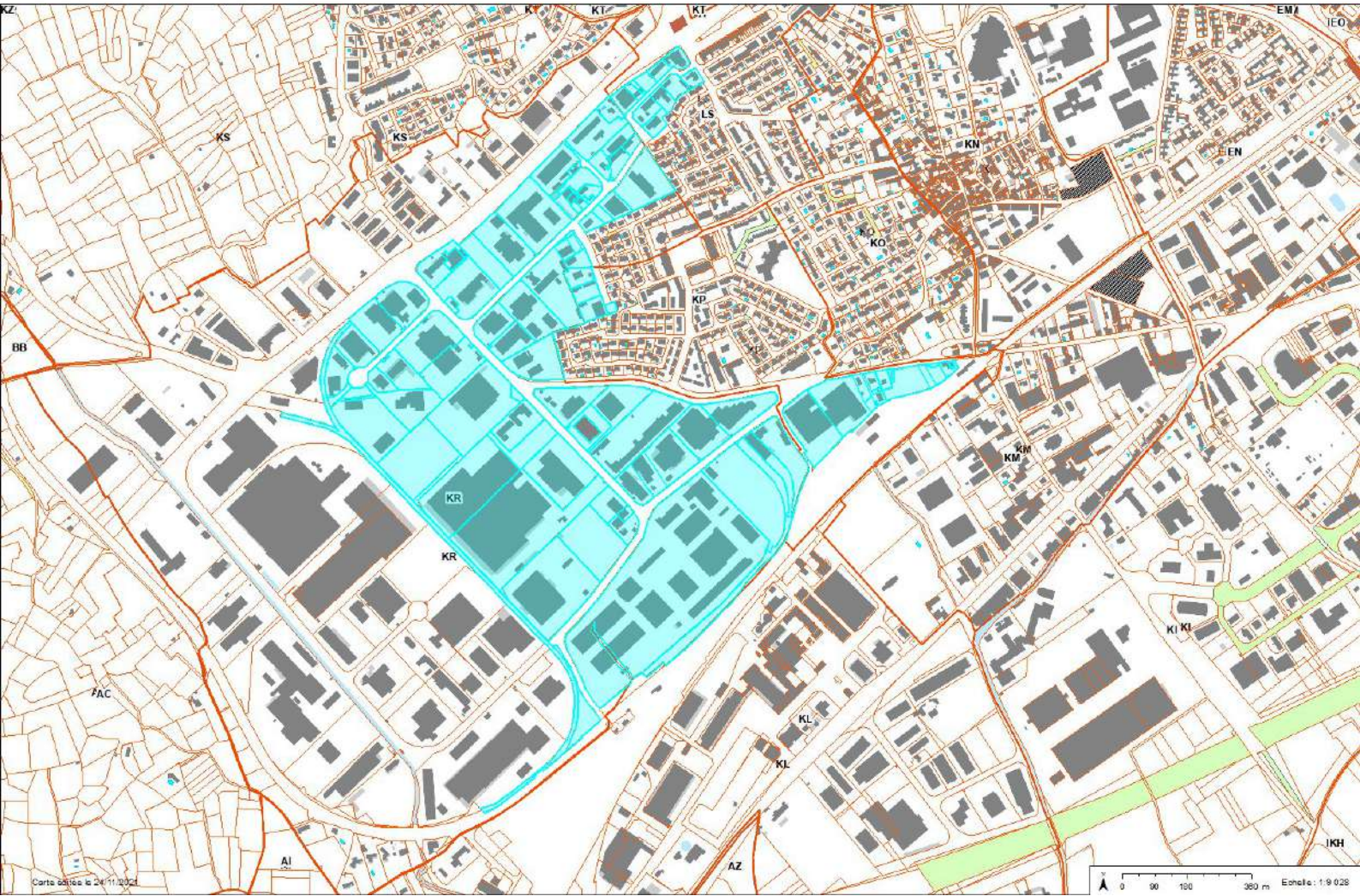
Parcelle



0 100 200 m

Sources : DGPR 2019, OpenStreetMap, EPF d'Occitanie
Date : 31/08/2021
Réalisation : EPF d'Occitanie

Parcelles Périmètre Porte Ouest



Export des parcelles - Porte Ouest

Commune	Référence cadastrale	Adresse	Surface(m ²)
NIMES	300189 KP0030	0795 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	1008
NIMES	300189 KP0036	0603 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	110
NIMES	300189 KP0039	LOU REQUIRAUM OUEST, NIMES	631
NIMES	300189 KP0045	LOU REQUIRAUM OUEST, NIMES	409
NIMES	300189 KP0055	0791 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	782
NIMES	300189 KP0173	0272 RUE DOCTEUR YERSIN, NIMES	1751
NIMES	300189 KP0174	9002 RUE DOCTEUR YERSIN, NIMES	2025
NIMES	300189 KP0434	RUE DOCTEUR YERSIN, NIMES	1791
NIMES	300189 KP0436	RUE DOCTEUR YERSIN, NIMES	390
NIMES	300189 KP0466	0603 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	682
NIMES	300189 KP0467	LOU REQUIRAUM OUEST, NIMES	18
NIMES	300189 KP0468	LOU REQUIRAUM OUEST, NIMES	935
NIMES	300189 KP0469	LOU REQUIRAUM OUEST, NIMES	155
NIMES	300189 KP0470	0783 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	756
NIMES	300189 KP0471	0791 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	144
NIMES	300189 KP0488	9488 AV JOLIOT CURIE, NIMES	9512
NIMES	300189 KP0489	9489 AV JOLIOT CURIE, NIMES	8711
NIMES	300189 KP0493	0725 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	907
NIMES	300189 KP0494	RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	132
NIMES	300189 KP0495	RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	146
NIMES	300189 KP0496	0725 RTE DE ROUQUAIROL, NIMES	3872
NIMES	300189 KR0021	0291 AV DOC FLEMING, NIMES	12357
NIMES	300189 KR0024	0412 AV DOC FLEMING, NIMES	8175
NIMES	300189 KR0039	0482 AV PAVLOV, NIMES	4010
NIMES	300189 KR0040	9020 AV PAVLOV, NIMES	33
NIMES	300189 KR0041	0422 AV PAVLOV, NIMES	3926
NIMES	300189 KR0042	0094 AV DOC FLEMING, NIMES	7780
NIMES	300189 KR0044	0252 AV PAVLOV, NIMES	6511
NIMES	300189 KR0045	0252 AV PAVLOV, NIMES	34
NIMES	300189 KR0048	0396 AV JOLIOT CURIE, NIMES	3110
NIMES	300189 KR0049	0364 AV JOLIOT CURIE, NIMES	2979
NIMES	300189 KR0050	0306 AV JOLIOT CURIE, NIMES	6800
NIMES	300189 KR0051	0226 AV JOLIOT CURIE, NIMES	7545
NIMES	300189 KR0052	0126 AV JOLIOT CURIE, NIMES	6800
NIMES	300189 KR0055	0083 AV JOLIOT CURIE, NIMES	6720
NIMES	300189 KR0056	LES PONDRES, NIMES	3410
NIMES	300189 KR0060	0189 AV JOLIOT CURIE, NIMES	16610
NIMES	300189 KR0061	0429 AV JOLIOT CURIE, NIMES	87390
NIMES	300189 KR0069	0048 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	6335
NIMES	300189 KR0070	0150 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	6024
NIMES	300189 KR0072	0162 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	4505

NIMES	300189	KR0084	LES PONDRES, NIMES	11489
NIMES	300189	KR0086	LES PONDRES, NIMES	3215
NIMES	300189	KR0126	0516 AV JOLIOT CURIE, NIMES	11015
NIMES	300189	KR0135	0158 AV DOC FLEMING, NIMES	9925
NIMES	300189	KR0140	0326 AV DOC FLEMING, NIMES	1185
NIMES	300189	KR0142	9029 AV PAVLOV, NIMES	6189
NIMES	300189	KR0143	0126 AV PAVLOV, NIMES	14851
NIMES	300189	KR0150	LES PONDRES, NIMES	62
NIMES	300189	KR0152	0221 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	1150
NIMES	300189	KR0153	LES PONDRES, NIMES	372
NIMES	300189	KR0154	9007 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	11480
NIMES	300189	KR0161	0640 AV JOLIOT CURIE, NIMES	22036
NIMES	300189	KR0188	0115 AV PAVLOV, NIMES	19378
NIMES	300189	KR0225	0193 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	1780
NIMES	300189	KR0230	0135 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	4539
NIMES	300189	KR0232	9000 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	6932
NIMES	300189	KR0237	0214 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	3837
NIMES	300189	KR0238	0236 RUE LOUIS LUMIERE, NIMES	611
NIMES	300189	KR0247	0505 AV PAVLOV, NIMES	8997
NIMES	300189	KR0248	0495 AV PAVLOV, NIMES	8082
NIMES	300189	KR0249	LES PONDRES, NIMES	56
NIMES	300189	KR0254	LES PONDRES, NIMES	177
NIMES	300189	KR0317	0415 AV DOC FLEMING, NIMES	1853
NIMES	300189	KR0365	0075 AV PAVLOV, NIMES	3139
NIMES	300189	KR0370	0347 AV DOC FLEMING, NIMES	453
NIMES	300189	KR0372	0315 AV DOC FLEMING, NIMES	1344
NIMES	300189	KR0373	0620 AV PAVLOV, NIMES	1128
NIMES	300189	KR0375	0058 RUE DOCTEUR YERSIN, NIMES	1371
NIMES	300189	KR0401	0390 AV PAVLOV, NIMES	7235
NIMES	300189	KR0404	0415 AV DOC FLEMING, NIMES	947
NIMES	300189	KR0412	AV PAVLOV, NIMES	5008
NIMES	300189	KR0423	0115 AV PAVLOV, NIMES	32634
NIMES	300189	KR0424	0115 AV PAVLOV, NIMES	11749
NIMES	300189	KR0431	RUE DOCTEUR YERSIN, NIMES	552
NIMES	300189	KR0432	0274 AV DOC FLEMING, NIMES	1044
NIMES	300189	KR0433	0274 AV DOC FLEMING, NIMES	86
NIMES	300189	KR0434	LES PONDRES, NIMES	141
NIMES	300189	KR0435	0329 AV DOC FLEMING, NIMES	547
NIMES	300189	KR0439	0620 AV PAVLOV, NIMES	3997
NIMES	300189	KR0450	0149 AV DOC FLEMING, NIMES	7706
NIMES	300189	KR0451	0131 AV DOC FLEMING, NIMES	4639
NIMES	300189	KR0460	0281 AV PAVLOV, NIMES	5501
NIMES	300189	KR0461	0175 AV JOLIOT CURIE, NIMES	2986
NIMES	300189	KR0463	0337 AV PAVLOV, NIMES	450
NIMES	300189	KR0466	0405 AV DOC FLEMING, NIMES	6241
NIMES	300189	KR0467	AV DOC FLEMING, NIMES	1574
NIMES	300189	KR0470	0175 AV JOLIOT CURIE, NIMES	6138
NIMES	300189	KR0480	0337 AV PAVLOV, NIMES	18607

NIMES	300189 KR0482	0337 AV PAVLOV, NIMES	14055
NIMES	300189 KR0483	0405a AV DOC FLEMING, NIMES	5311
NIMES	300189 KR0484	0405a AV DOC FLEMING, NIMES	416
NIMES	300189 KR0486	0403 AV DOC FLEMING, NIMES	278
NIMES	300189 KR0524	0351 AV DOC FLEMING, NIMES	213
NIMES	300189 KR0529	0403 AV DOC FLEMING, NIMES	2154
NIMES	300189 KR0535	0192 AV PAVLOV, NIMES	2937
NIMES	300189 KR0539	9018 AV PAVLOV, NIMES	8714
NIMES	300189 KR0540	9018 AV PAVLOV, NIMES	541
NIMES	300189 KR0541	0075 AV PAVLOV, NIMES	2284
NIMES	300189 KR0542	0075 AV PAVLOV, NIMES	577
NIMES	300189 KR0543	0387 AV DOC FLEMING, NIMES	923
NIMES	300189 KR0548	0380 AV DOC FLEMING, NIMES	2049
NIMES	300189 KR0549	0380 AV DOC FLEMING, NIMES	803
NIMES	300189 KR0552	0415 AV DOC FLEMING, NIMES	1578
NIMES	300189 KR0554	0415 AV DOC FLEMING, NIMES	72
NIMES	300189 KR0555	0415 AV DOC FLEMING, NIMES	1528
NIMES	300189 LS0017	0534 AV DOC FLEMING, NIMES	1560
NIMES	300189 LS0018	0648 AV DOC FLEMING, NIMES	1490
NIMES	300189 LS0019	0610 AV DOC FLEMING, NIMES	1885
NIMES	300189 LS0020	0603 LAS CLASTRES NORD, NIMES	1670
NIMES	300189 LS0022	0709 AV DOC FLEMING, NIMES	1048
NIMES	300189 LS0023	0709 LAS CLASTRES NORD, NIMES	1133
NIMES	300189 LS0025	0686 AV DOC FLEMING, NIMES	1737
NIMES	300189 LS0026	0748 AV DOC FLEMING, NIMES	1046
NIMES	300189 LS0068	0719 AV DOC FLEMING, NIMES	1529
NIMES	300189 LS0468	0627 AV DOC FLEMING, NIMES	657
NIMES	300189 LS0469	0637 AV DOC FLEMING, NIMES	293