



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,  
sur la modification simplifiée n°2 du PLU  
de la commune de Nîmes (30)**

n°saisine : 2021-9261

n°MRAe : 2021DKO77

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2021-9261 ;**
- **relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes (30) ;**
- **déposée par la commune de Nîmes;**
- **reçue le 01 avril 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

**Considérant** que la commune de Nîmes (149 633 habitants – INSEE 2018) d'une superficie de 16 185 hectares engage une modification de son PLU, approuvé le 7 juillet 2018, en vue afin de permettre l'adaptation du PLU aux nouveaux projets d'aménagements et de construction que la commune souhaite développer, d'adapter et de préciser certaines règles écrites et graphiques afin de faciliter l'instruction des droits des sols mais aussi de corriger des erreurs matérielles :

- mettre en cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Intensification urbaine » avec le plan local de l'habitat (PLH), en la complétant par la typologie des logements à produire (production majoritaire de logements familiaux le long des axes de transport collectif) ;
- créer un secteur à plan de masse spécifique pour le Palais des Congrès (superficie de 4 291 m<sup>2</sup>) permettant la traduction d'une forme architecturale et urbaine issue des études conduites dans un contexte urbain dense prévoyant des espaces publics et continuités piétonnes : ce projet global nécessite de faire évoluer les règles d'implantation et d'emprise, et d'augmenter les règles de hauteur maximale de 15 m à 16 m (+ 6,6%) à l'est de la rue Jean Reboul (partie B) et de 12 m à 14,3 m (+ 19,16%) à l'ouest de la rue Jean Reboul (Partie A) ;
- déclasser un îlot de 5 parcelles du secteur III UBa vers la zone III UB afin de permettre une meilleure densification ;
- clarifier la rédaction de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions existantes et futures et assouplir le stationnement imposé à l'hôtellerie ;
- préciser le règlement écrit des zones UC et UD afin d'allier qualité architecturale et exemplarité énergétique ;
- mettre en accord le règlement écrit de la zone VI UE correspondant aux Z.A.C. 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 ;
- ajouter un mas remarquable pouvant bénéficier d'un changement de destination en zone agricole (A) : deux parties existantes du château Lacoste, actuellement classé en zone agricole, pourront changer de destination ;
- clarifier le règlement écrit du PLU en zone naturelle Nh concernant les possibilités d'annexes ;
- corriger une erreur matérielle concernant la zone XV AU - ZAC de la Citadelle, l'inscription du secteur XV AUZb2c ayant disparu graphiquement ;
- corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone UC ;
- corriger dans le préambule du règlement écrit une erreur matérielle relative à la zone non aedificandi sur une partie du boulevard Kennedy ;
- prise en compte de la suppression des ZAC du Saut du Lièvre, de Valdegour et d'Esplanade Sud dans le règlement écrit et graphique ;
- supprimer les ER n° 22 C, 53 C, 131 C et 166 C et réduire les ER n° 43 C, 117 C et 148 C ;

**Considérant** que par ces différents objectifs et contenus, la modification du PLU ne présente pas de risque d'impact potentiel notable sur l'environnement, du fait de leur nature, ne donnant pas lieu à de nouveaux aménagements ou constructions, n'ouvrant pas de nouveau secteur à l'urbanisation, et n'augmentant pas la constructibilité au regard du PLU actuel, sauf sur le secteur du futur Palais des Congrès;

**Considérant la localisation du** secteur à plan de masse du Palais des Congrès :

- sur la zone urbaine IIIUB du PLU actuellement applicable ;
- en cœur de ville à proximité de la gare et avec une bonne accessibilité aux transports en commun ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan** sur le secteur du Palais des Congrès sont réduits par :

- le caractère mesuré de l'augmentation de la constructibilité du secteur (moins de 20%) ;
- la préservation de 30 % d'espaces non bâtis réservés en cœur d'îlot et l'organisation de circulations douces ;
- l'évolution des règles applicables dans le cadre d'une étude globale relative à son insertion urbaine ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## **Décide**

### **Article 1<sup>er</sup>**

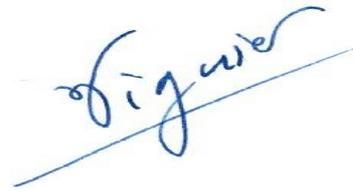
Le projet de Modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de Nîmes (30), objet de la demande n°2021-9261, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 6 mai 2021,

Jean-Pierre Viguié  
Président de la MRAe



Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation

<b>Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*