



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Membres		
<u>En exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
29	24	28
Date convocation 20/09/2023		
Date Publication 02/10/2023		
N° Délibération 2023-06-10		
Secrétaire Séance Fanny CABOT		

L'An Deux Mille Vingt Trois, le 26 septembre à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville d'UZES régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la salle Racine en Mairie d'Uzès, sous la présidence de M. Jean-Luc CHAPON, Maire d'Uzès.

Présents : M. Jean-Luc CHAPON, M. Fabrice VERDIER, Mme Marie-Françoise VALMALLE, M. Jacques CAUNAN, Mme Muriel BONNEAU, M. Thierry de SEGUINS COHORN, Mme Fanny CABOT, M. Bernard POISSONNIER, Mme Sophie MARINOPOULOS, M. Gérard BONNEAU, Mme Isabelle VILLEFRANCHE, M. Jérôme AUJOLAT, M. Olivier CLEMENT, Mme Sylvie LOPEZ, Mme Séverine PEUCHERET, Mme Anne-Sophie LAUTHIER, M. Guy ATTIGUI, Mme Sandra ROLLET, M. Julien HURARD, Mme Hélène GILET, M. Romain BETIRAC, M. Jérôme MAURIN, M. Christophe CAVARD, M. Simon SUBTIL.

Absents représentés : Mme Laurence JACQUEMART, (pouvoir à M. Jean-Luc CHAPON), M. Franck SEROPIAN (pouvoir à M. Guy ATTIGUI), Mme Delphine DEJEAN (pouvoir M. Christophe CAVARD), Mme Lydie PASTRE DEFOS DU RAU (pouvoir à M. Simon SUBTIL).

Absente non représentée : Mme Amandine BRUNEL.

Objet : Approbation de la DP Mec n°1 (Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU) avenue Pompidou

Il est rappelé au conseil municipal les étapes de la procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du PLU fixées dans le code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L. 153-54 à L. 153-59. Il rappelle les motifs qui ont conduit à sa mise en œuvre :

La DPMEC du PLU permettra de déployer un programme d'équipements publics et d'équipements collectifs dans le quartier au sud de l'avenue Pompidou.

- La relocalisation de l'école Sainte Anne actuellement située en centre-ville, confrontée à des problèmes d'accessibilité, d'inadaptation aux nouvelles normes de ses locaux.
- La création d'un parking public mutualisé, pour satisfaire les besoins liés à l'école et à la piscine intercommunale également projetée sur le site, mais aussi plus largement, pour participer à la satisfaction de besoins importants en stationnement à l'échelle de la ville. En complément de ce parking, est prévu aussi la création d'une aire d'accueil pour les camping-cars. Il s'agit de mieux capter les retombées économiques provenant de cette forme de tourisme.
- Un projet de piscine couverte d'échelle intercommunale. Ce projet est porté par la Communauté de Communes du Pays d'Uzès (CCPU) et fait l'objet d'une procédure de DPMEC spécifique pour laquelle le conseil municipal sera amené à se prononcer également. Une partie du parking projeté servira à la piscine et les conditions d'accès à cet équipement ont influé les modalités de desserte de l'école et d'entrées/sorties sur le parking. Dès lors, en dépit de maîtres d'ouvrages différents, les projets de piscine, de parking et d'école sont associés.

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU était nécessaire, car les terrains concernés par les équipements publics projetés sont actuellement destinés à un programme de logements.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-15 à R. 153-17,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-33,

Vu la délibération n°2022-04-04 du 14/06/2023 définissant les modalités de concertation relatives la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2023-01-05 du 21 février 2023 tirant le bilan de la concertation,

Vu le procès-verbal portant sur l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 20 avril 2023,

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Délibération n° 2023-06-10

Vu la décision n° E23000029/30 du 7 avril 2023 du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique,

Vu l'arrêté n°EP-01-2023 du 25 avril 2023 portant ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration de projet prévue par les articles L300-6 et L153-54 du code de l'urbanisme portant sur l'intérêt général de l'opération et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Uzès,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées,

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Occitanie,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 13 juillet 2023,

Vu l'avis de la commission Urbanisme en date du 19 septembre 2023,

Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite des modifications après enquête publique, pour répondre aux avis émis par les personnes publiques associées ou consultées et à une partie des remarques formulées lors de l'enquête publique :

Pour la Mise En Compatibilité du PLU, le règlement de la zone UAep est modifié dans les termes suivants :

Modification des articles UAep1 et UAep 2 : les logements sont désormais interdits dans la zone (car incompatibles avec sa destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif) :

Article UAep 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	
Rédaction dans le projet soumis à enquête publique	Rédaction dans le projet soumis à approbation
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article UAep2. - Agricole ou forestière. - Hôtelière. - D'entrepôt. - De commerce. - D'artisanat. - Industriel. - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination : <ul style="list-style-type: none"> - D'habitation. - Agricole ou forestière. - Hôtelière. - D'entrepôt. - De commerce. - D'artisanat. - Industriel. - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Délibération n° 2023-06-10

Article UAep 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Rédaction dans le projet soumis à enquête publique	Rédaction dans le projet soumis à approbation
<p>— les constructions à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone. L'habitation devra être intégrée dans le volume de la construction à usage d'équipement collectif ou d'intérêt général.</p>	Sans objet

Modification de l'article UAep 6 : les modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont assouplies pour permettre la réalisation des constructions projetées. La modification respecte toutefois les règles fondamentales de ne pas dépasser une hauteur de +122,50 m NGF, ni +3,5 m et 30 % de longueur sur limite, pour éviter un « effet palissade » et préserver des échappées visuelles.

Article UAep 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
Rédaction dans le projet soumis à enquête publique	Rédaction dans le projet soumis à approbation
<p>Sauf pour les voies piétons / cycles, les bâtiments seront implantés à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé. 	<p>Les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Toutefois, pourront être autorisés en limite de propriété publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des constructions dont la hauteur ne pourra dépasser 122,50 m NGF et 3,50 mètres en tout point par rapport au terrain naturel. Les constructions seront implantées sur 30 % maximum du linéaire de la limite concernée. ➤ Des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement du bâtiment principal qui pourront s'implanter entre l'alignement et le recul imposé.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Délibération n° 2023-06-10

Modification de l'article UAep 9 : les modalités de calcul de l'emprise au sol sont simplifiées pour correspondre à la définition du code de l'urbanisme :

Article UAep 9 – Emprise au sol des constructions	
<i>Rédaction dans le projet soumis à enquête publique</i>	<i>Rédaction dans le projet soumis à approbation</i>
<p><i>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Les surfaces en terrasses sont comptabilisées dans l'emprise au sol à partir du quarante et unième m². Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.</i></p> <p>Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,50.</p>	<p><i>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.</i></p> <p>Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,50.</p>

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Délibération n° 2023-06-10

Modification de l'article UAep 11 : les modalités d'implantation des éléments techniques des constructions (antennes, climatiseurs...) sont plus détaillées, pour une meilleure intégration architecturale.

Article UAep 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères (paragraphe relatif aux installations diverses, le reste de l'article demeurant inchangé)	
<i>Rédaction dans le projet soumis à enquête publique</i>	<i>Rédaction dans le projet soumis à approbation</i>
UAEP-11.6 Installations diverses (blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, éoliennes, etc.) :	UAEP-11.6 Installations diverses (blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, éoliennes, etc.) :
<p>Les éléments concourant au fonctionnement de l'immeuble, tels que, par exemple, les dispositifs de ventilation et / ou de climatisation, les locaux techniques d'ascenseurs, doivent être intégrés dans les volumes du bâtiment.</p> <p>Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public ou en co-visibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.</p> <p>Pour les toitures, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le pan de la toiture sans débord et ne pas être visible depuis la voie publique. Les antennes et les paraboles, doivent être intégrées dans le volume des constructions.</p>	<p>Les éléments concourant au fonctionnement de l'immeuble, tels que, par exemple, les dispositifs de ventilation et / ou de climatisation, les locaux techniques d'ascenseurs, doivent être intégrés dans les volumes du bâtiment.</p> <p>Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public ou en co-visibilité avec un édifice classé aux monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.</p> <p>Pour les toitures, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le pan de la toiture sans débord et ne pas être visible depuis la voie publique. Les antennes, les paraboles, les gardes corps et dispositifs de sécurité et autres éléments techniques doivent être intégrés dans le volume des constructions sans émerger ni être visibles depuis le domaine public.</p>

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.com

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Délibération n° 2023-06-10

Pour la déclaration de projet :

Le rapport présentant le projet relevant de l'intérêt général est modifié pour justifier les modifications apportées au règlement de la zone UAep.

Considérant que les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de DMPEC du PLU,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations avant et avec la convocation,

Considérant que la déclaration de projet relative au programme d'équipements publics dans le quartier au sud de l'avenue Pompidou, emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour permettre la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général :

- **La relocalisation de l'école Sainte Anne** permettra la construction d'un bâtiment adapté aux besoins et au fonctionnement de l'école, aux normes de sécurité, dans un secteur où les flux automobiles et les accès piétons - cycles vers et depuis l'école pourront être suffisamment régulés pour ne pas perturber les circulations dans la ville. Le nouveau site permettra aussi d'assurer dans des conditions de sécurité optimales l'accès des enfants à l'établissement.
- **Le parking public mutualisé** satisfera les besoins liés à l'école et à la piscine. Il répondra aux besoins importants en stationnement à l'échelle de la ville, dans un secteur qui demeure crédible en distances pour les automobilistes désireux de se rendre dans le cœur historique mais aussi pour accéder à plusieurs équipements publics et sportifs proches. Il constituera aussi un site de stationnement sécurisé pour les vélos, dans une perspective de régulation de leur accès au cœur historique.
- **L'aire d'accueil pour les camping-cars** permettra de mieux capter les retombées économiques provenant de cette forme de tourisme, pour laquelle les capacités d'accueil à la périphérie proche du centre-ville sont très faibles aujourd'hui. Le secteur du chemin de Nîmes permettra de répondre aux besoins, sur un site facile d'accès pour les véhicules, hors centre-ville et connecté par des voies douces au cœur historique.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE des membres présents et représentés :

- **Décide**, de modifier le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées et pour intégrer les réponses formulées à ces avis,
- **Déclare** le projet de programme d'équipements publics d'intérêt général et approuve la mise en compatibilité du PLU d'Uzès avec ce projet, conformément aux pièces ci-jointes,
- **Indique** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - d'un affichage en mairie durant un mois,
 - d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard,

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/10/2023

Application agréée E-legalite.cdm

99_DE-030-213 003346-2023 0926-DCH_2023_06



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26/09/2023

Délibération n° 2023-06-10

➤ **indique** que la présente délibération sera exécutoire :

- à sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement des mesures de publicité, comprenant notamment la publication sur le Geoportail de l'Urbanisme.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie d'Uzès aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le secrétaire de séance,
Fanny CABOT

Le Maire d'Uzès,
Jean-Luc CHAPON