



Jugement du 24 septembre 2020

Requête n° 1802803 et autres requêtes liées – Plan local d’urbanisme de Nîmes

COMMUNIQUE DE PRESSE

Le tribunal administratif de Nîmes annule partiellement le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Nîmes.

Le tribunal administratif a examiné la légalité du PLU de Nîmes, approuvé par une délibération en date du 7 juillet 2018. Le tribunal a examiné 15 requêtes.

Le Tribunal a estimé qu’aucun des très nombreux moyens de droit invoqués par les 15 requérants n’entraînait l’annulation totale du PLU de Nîmes.

Le tribunal a rejeté 14 requêtes et a fait droit partiellement à une requête :

- **Le tribunal rejette les demandes tendant à annuler le classement de la zone des garrigues habitées en zone Nh.**

La quasi-totalité des requérants a demandé au tribunal d’annuler le classement en zone Nh, d’un secteur de plus de 2 000 hectares situé au nord de la commune.

Les auteurs du plan local d’urbanisme ont clairement pris le parti de figer une urbanisation diffuse que la commune avait laissée partir précédemment dans une zone de garrigues, alors que l’urbanisation diffuse de ce vaste secteur s’est faite parcelle par parcelle sans plan d’aménagement des voiries et réseaux et sans être desservi par les réseaux d’assainissement.

Le PLU n’autorise désormais que les extensions limitées des constructions existantes aux fins de conserver ce secteur en tant que « jardin habité de la ville » et de maintenir la biodiversité et le paysage actuel.

Le tribunal a jugé que la limitation de la consommation d’espace dans les garrigues habitées concourt à l’objectif de préservation du patrimoine naturel et du paysage voulu par les auteurs du plan local d’urbanisme et que, par voie de conséquence, le classement en zone Nh des parcelles des requérants ayant saisi le tribunal n’était pas entaché d’erreur manifeste d’appréciation.

- Le tribunal annule partiellement le PLU de Nîmes

L'association « Comité de quartier Gambetta-Révolution » a demandé au tribunal l'annulation du classement de la parcelle cadastrée section DT n° 895 en zone UD. La zone UD est une zone d'habitat individuel qui peut également accueillir des habitats collectifs non denses.

Cette parcelle constitue la composante principale du parc Meynier de Salinelles qui a été identifié par les auteurs du PLU comme un « poumon vert contribuant à l'environnement naturel du secteur », en parfaite adéquation avec la troisième orientation générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui comprend un objectif intitulé « Préserver le capital végétal de la ville, le régénérer ».

Le PADD insiste clairement sur la nécessité de « protéger et reconstituer les espaces de nature en ville ».

Compte tenu de ce parti d'aménagement visant à assurer la préservation des espaces verts urbains et de l'inclusion de la parcelle en cause dans un espace vert d'intérêt paysager fort, le tribunal a jugé que les requérants sont fondés à soutenir que le classement en zone UD de la parcelle cadastrée section DT n° 895 est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard de la constructibilité qui y est autorisée, nonobstant le classement en espace boisé d'une bande étroite de cette parcelle et la protection accordée à quelques arbres remarquables.

Le tribunal a rejeté le surplus de la requête.

Ce jugement ne remet pas en cause la validité du PLU de Nîmes dans son ensemble, mais devrait seulement conduire à un reclassement de la parcelle incluse dans le parc Meynier de Salinelles.