

PARC URBAIN PAYSAGER SUR LE SITE DES ANCIENNES PÉPINIÈRES PICHON

PIECE 1 : DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DES ARTICLES L.181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

31 mars 2025



SOMMAIRE

1 - HISTORIQUE DE LA PROCEDURE D’AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE..... 3

2 - PREAMBULE 4

3 - IDENTITE DU DEMANDEUR..... 5

4 - LOCALISATION DU PROJET 6

5 - JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE DES TERRAINS PAR LE DEMANDEUR..... 8

6 - DESCRIPTION DE LA NATURE ET DU VOLUME DE L'ACTIVITE, L'INSTALLATION, L'OUVRAGE OU LES TRAVAUX ENVISAGES, DE SES MODALITES D'EXECUTION ET DE FONCTIONNEMENT 9

6.1 - Objectifs et présentation générale du projet..... 9

6.2 - Aménagements pluviaux 11

6.3 - Création de nouveaux forages pour l’arrosage 11

7 - RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DONT RELEVE LE PROJET 13

8 - MODE DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE 14

9 - MOYENS D’INTERVENTION EN CAS D’INCIDENT OU D’ACCIDENT..... 15

9.1 - En phase travaux..... 15

9.2 - En phase exploitation..... 15

10 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 16

11 - NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET 17

ANNEXE 1 : ARRETE DE DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE..... 18

ANNEXE 2 : NOTE D’ANALYSE DES BASSINS NATURELS INTERCEPTES 31

FIGURES

Figure 1 – Localisation du projet 7

Figure 2 - Localisation des volumes de stockage compensatoires..... 12

TABLEAUX

Tableau 1 - Rubriques concernées par le projet 13

1 - HISTORIQUE DE LA PROCEDURE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) a été déposé auprès des services de l'Etat en 2022 (y compris le dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées). Ce dossier englobait la mise à jour des inventaires de 2016 et la recherche de sites de compensation. Le DDAE a été mis à jour en juillet 2023 après avis de la DREAL.

Lors de l'instruction courant 2024, différents avis de la part du CNPN, la DREAL et un courrier de l'OFB ont été émis et ont fait l'objet de réponses de la part de la maîtrise d'ouvrage entraînant la suppression d'une partie de la zone sud du projet.

En effet, afin de réduire les impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces protégées associées, une partie de la zone sud des emprises du projet a été retirée du projet. L'impact sur les milieux naturels est donc réduit car cette zone présente les principaux enjeux en termes de faune, flore et d'habitats naturels.

Il est important de noter qu'en accord avec les services de l'Etat, le maître d'ouvrage a décidé de ne pas réduire les mesures ERCAS qui seront mises en place dans le cadre du projet malgré des impacts réduits du fait de la suppression de la zone à enjeux située au sud du projet.

Par ailleurs, l'ancienne maison Ernest Pichon a été démolie par mesure de sécurité publique et fait l'objet d'une procédure administrative propre et indépendante de la présente demande d'autorisation environnementale.

Par la suite, le maître d'ouvrage conformément aux demandes de la DDTM30 a mis à jour le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants de Code de l'Environnement. Cette mise à jour consiste donc en l'intégration des éléments de réponses fournis dans les mémoires en réponses aux avis du CNPN de février 2024, juillet 2024 et la note en réponse à l'avis de l'OFB élaborée en mai 2024, afin de constituer un dossier autoportant intégrant l'ensemble des modifications notamment la suppression d'une partie de la zone sud.

Les différents avis des services et les réponses du maître d'ouvrage sont présentés dans la Pièce 4 « Avis des services et réponses du maître d'ouvrage ».

Les modifications et les insertions de ces éléments dans le document sont donc identifiés en vert.

Les annexes du dossier déposé en 2022 n'ont pas été modifiés.

2 - PREAMBULE

Conformément aux articles L.181-1 à L.181-4 du Code de l’Environnement, les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA) sont soumis à autorisation environnementale unique.

En effet, à compter du 1^{er} mars 2017 (ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017), les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les projets soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA), ont fusionné au sein de l'autorisation environnementale.

Conformément à l'article L.181-2 du Code de l’Environnement, « l'autorisation environnementale tient lieu, y compris pour l'application des autres législations, des autorisations, enregistrements, déclarations, absences d'opposition, approbations et agréments suivants, lorsque le projet d'activités, installations, ouvrages et travaux relevant de l'article L.181-1 y est soumis ou les nécessite ».

Les tableaux ci-après présentent la correspondance entre le contenu du dossier de Demande d’Autorisation Environnementale, détaillé aux articles **R.181-13 à R.181-15, D.181-15-1 et D.181-15-9** du Code de l’Environnement, et les chapitres du présent dossier.

Conformément à l’article **R.181-13** du Code de l’Environnement, la demande d'autorisation environnementale comprendra les éléments communs suivants :

Éléments nécessaires conformément à l’article R.181-13 du Code de l’Environnement	Chapitre ou pièce correspondant
1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;	3 - Identité du demandeur
2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;	4 - Localisation du projet
3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;	5 - Justificatif de la maîtrise foncière des terrains par le demandeur
4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées.	6 - Description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement 6.2 - Aménagements pluviaux 8 - Mode de suivi et de surveillance 9 - Moyens d’intervention en cas d’incident ou d’accident

Éléments nécessaires conformément à l’article R.181-13 du Code de l’Environnement	Chapitre ou pièce correspondant
5° Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R.122-2 et R.122-3, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article R.181-14 ;	Pièce 2 : Évaluation environnementale
6° Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R. 122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision ;	Non concerné
7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;	Intégrés dans l'ensemble du document pour une meilleure lecture
8° Une note de présentation non technique.	11 - Note de présentation non technique du projet

L’analyse des impacts du projet sur la biodiversité et l’identification des mesures d’évitement et de réduction a été réalisée dans le cadre du Volet Naturel de l’Étude d’Impact (VNEI – intégré dans la Pièce 2). Il en résulte des impacts résiduels sur plusieurs espèces protégées, nécessitant la mise en œuvre de mesures de compensation. Le projet est donc soumis à la procédure de **demande de dérogation « espèces protégées », objet de la Pièce 3.**

Le dossier de demande d’autorisation environnementale comporte ainsi trois pièces :

- Pièce 1 : Dossier de demande d’autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l’Environnement
- Pièce 2 : Évaluation environnementale
- Pièce 3 : Dossier de demande de dérogation de destruction d’espèces protégées.

3 - IDENTITE DU DEMANDEUR

Le présent dossier a été établi sous la responsabilité du Maître d'ouvrage : Ville de Nîmes.



Place de l'Hôtel de Ville

30033 Nîmes Cedex 9

N°SIRET : 21300189400012

Forme juridique : Commune

La Ville de Nîmes est représentée par son Maire.

4 - LOCALISATION DU PROJET

La zone de projet se situe dans le département du Gard, sur la commune de Nîmes, au Sud du triangle de la gare SNCF. Elle s'inscrit à l'intérieur des anciennes pépinières Pichon. Afin de réduire les impacts du projet sur les milieux naturels et espèces protégées associées, une partie de la zone sud des emprises projet a été retirée du projet. La zone retirée se situe entre la rue de Rivoli (au nord-est) et le chemin de la Tour de l'Evêque (au sud-ouest), après le giratoire.

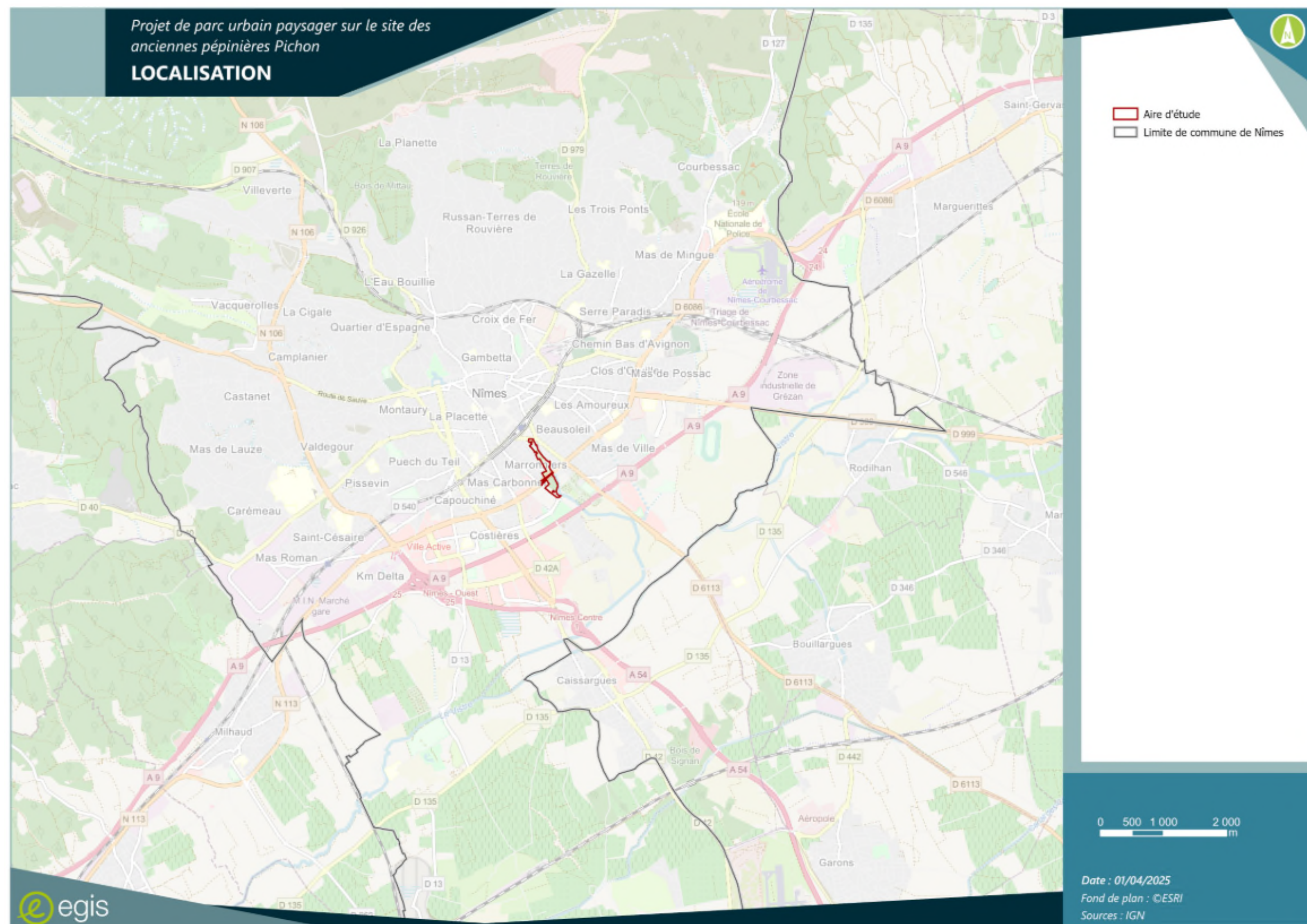


FIGURE 1 – LOCALISATION DU PROJET

5 - JUSTIFICATIF DE LA MAITRISE FONCIERE DES TERRAINS PAR LE DEMANDEUR

Par arrêté préfectoral n° 30-2020-01-10-007 du 10 janvier 2020 disponible en annexe, le projet a été déclaré d'utilité publique (DUP).

Les parcelles nécessaires à la réalisation des travaux du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ont donc été déclarées cessibles pour cause d'utilité publique au profit de la commune de Nîmes.

6 - DESCRIPTION DE LA NATURE ET DU VOLUME DE L'ACTIVITE, L'INSTALLATION, L'OUVRAGE OU LES TRAVAUX ENVISAGES, DE SES MODALITES D'EXECUTION ET DE FONCTIONNEMENT

Le présent chapitre constitue une description succincte du projet du parc Jacques Chirac dont les caractéristiques détaillées sont présentées dans l'étude d'impact (Pièce 2).

6.1 - Objectifs et présentation générale du projet

Le projet du parc Jacques Chirac a plusieurs objectifs :

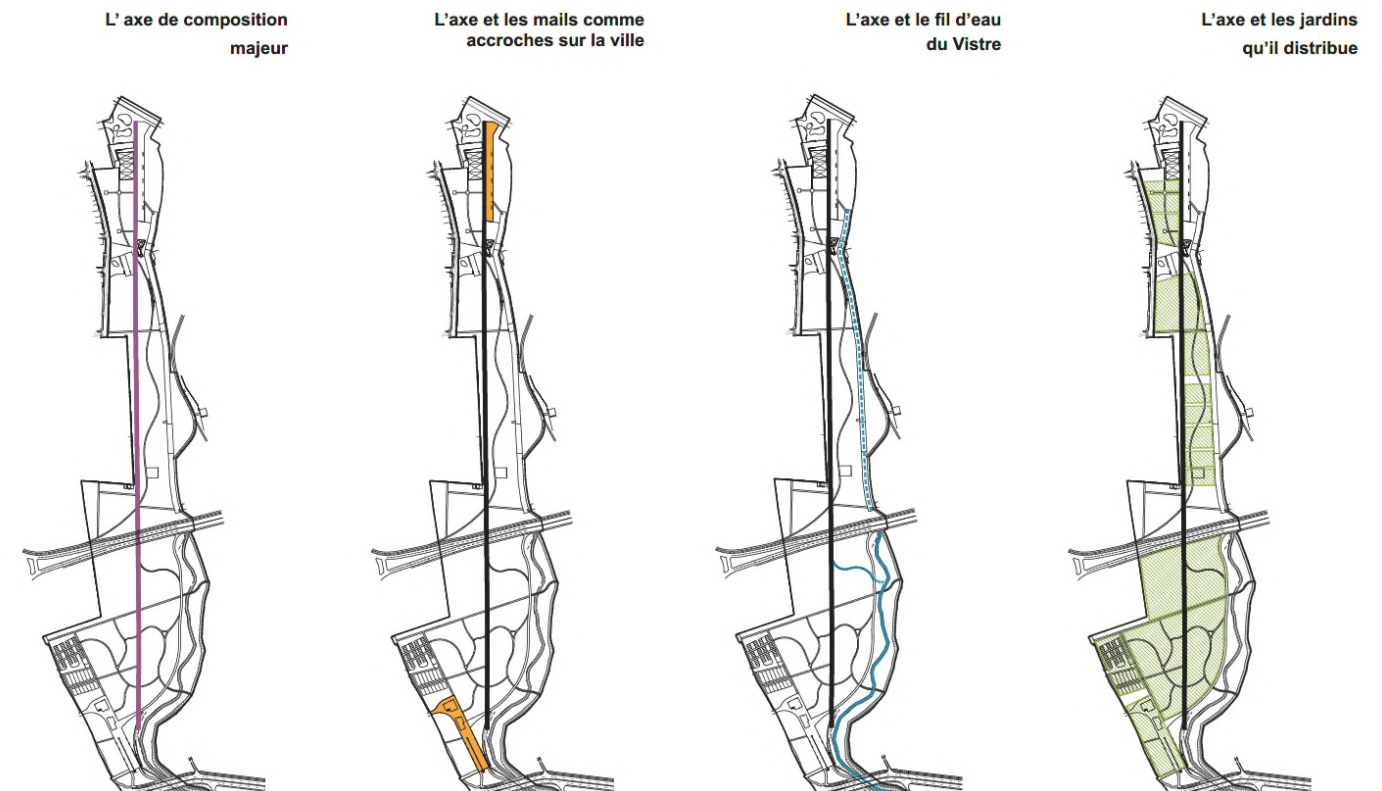
- Préserver un poumon vert pour la ville en révélant un patrimoine horticole de grande qualité ;
- Créer un lieu de nature pour les habitants, une grande promenade de la diagonale verte depuis le cœur historique jusqu'à la plaine du Vistre ;
- Permettre l'appropriation du lieu par le public grâce à des structures ludiques, festives et nourricières ;
- Favoriser le caractère inondable du parc pour diminuer le plus possible la vulnérabilité des quartiers environnants ;
- Créer les conditions pour limiter les apports et les intrants, et ainsi créer un parc autosuffisant ;
- Être le support d'une pédagogie et d'une expérience de visite où le génie du lieu et les éléments d'interprétation racontent une histoire aux visiteurs.

Le parc d'environ 10 ha s'organise autour de la Via, un axe de composition majeur qui s'accroche à la ville avec ses deux mails au Nord et au Sud (le mail des marronniers et le mail des micocouliers), fait écho au fil d'eau du Vistre de la Fontaine (la promenade belvédère et la promenade des berges) et distribue les jardins qu'il traverse.

Au Nord, l'accès existant à l'ancienne pépinière est relativement étroit et peu lisible au regard des enjeux du parc à l'échelle de la ville. La présence du garage automobile représente par ailleurs un point noir paysager. Le choix a donc été fait de créer un vaste parvis d'entrée ouvert sur le boulevard Natoire et le quartier de la gare. Les îles jardinées contribuent à désimperméabiliser les sols et à faciliter l'infiltration par rapport à l'état actuel.

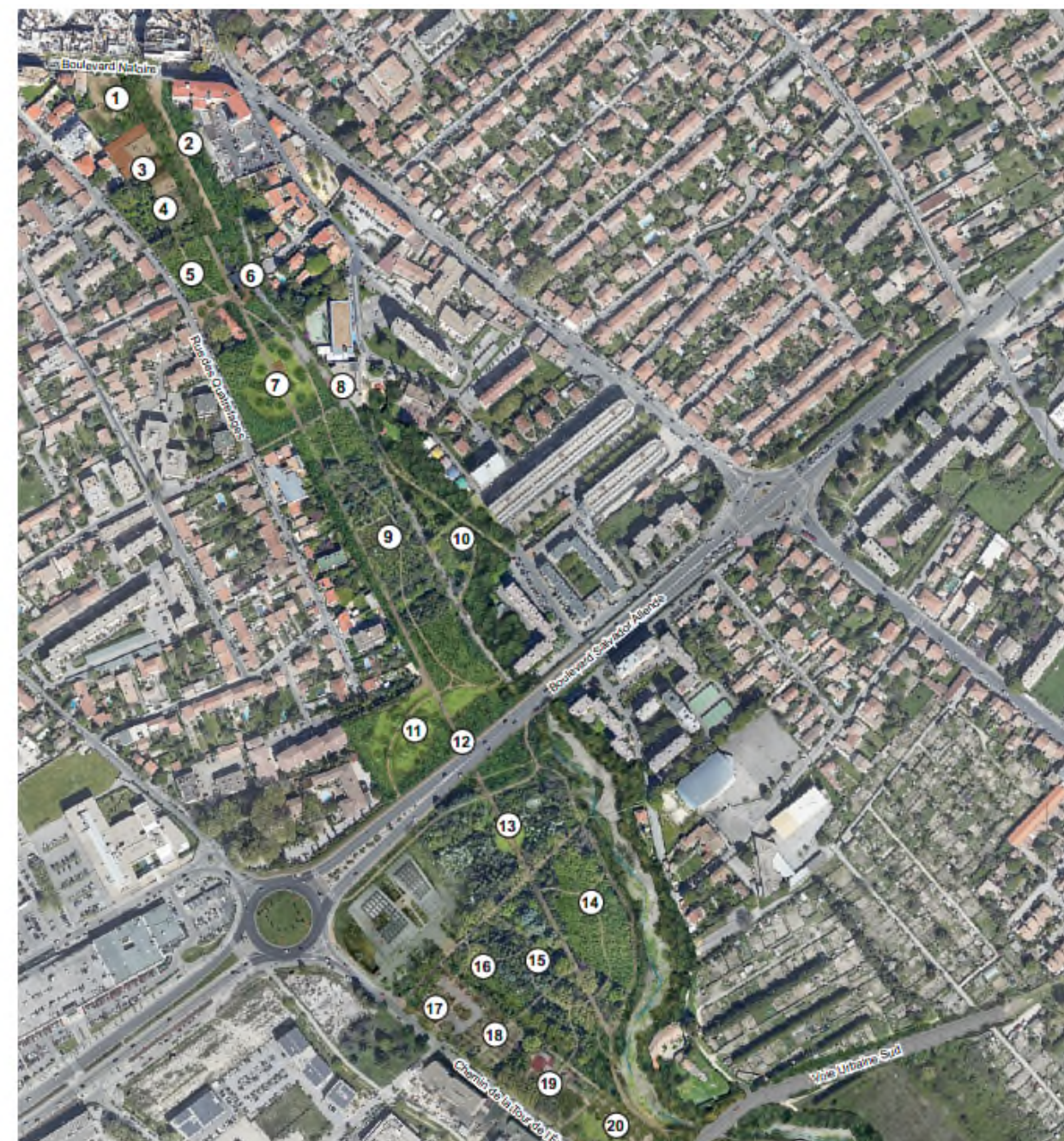
La Via s'appuie en grande partie sur une allée historique traversant l'ancienne pépinière du Nord au Sud et impacte donc relativement peu le site. Des cheminements secondaires permettent de desservir les différents espaces associés. Ces derniers sont aménagés en fonction de leurs qualités paysagères et écologiques, des structures et éléments préservés, et des usages envisagés. La végétation du site est en grande partie préservée : certains espaces sont jardinés et d'autres sont volontairement laissés à l'état de friche horticole, le public peut parfois y évoluer librement ou est alors mis à distance et contenu sur les circulations afin de les préserver. Les équipements les plus importants en termes de surface (aire de stationnement, ...) ont été implantés sur des espaces ouverts pour limiter les impacts sur les milieux existants où la végétation est dense.

La continuité fonctionnelle (et écologique) entre la partie Nord et la partie Sud du parc se fait par la traversée, un passage inférieur permettant de franchir le boulevard Allende en toute sécurité pour proposer une promenade ininterrompue pour les piétons et les cyclistes sans croiser de véhicules. Le boulevard est pour cela légèrement surélevé afin d'offrir un passage généreux conçu comme une séquence à part entière de la visite : des treilles végétalisées marquent l'entrée en amont et en aval et se poursuivent à l'intérieur par des jeux de lumière et une fresque sur les murs. Cette configuration permet d'améliorer le fonctionnement hydraulique du site en favorisant l'écoulement des eaux pluviales de la partie Nord du parc vers le Vistre de la Fontaine et de limiter ainsi la vulnérabilité des quartiers environnants.



Au total, 20 ambiances/espaces paysagers sont prévus au sein du parc :

- 1- Le parvis d'entrée du boulevard Natoire
- 2- Le mail des marronniers
- 3- Les grandes serres
- 4- Le jardin de pluie
- 5- Le jardin de brume
- 6- Aire de jeux de la vigie
- 7- La grande clairière
- 8- La promenade belvédère
- 9- La pépinière en mouvement
- 10- Le méandre
- 11- La prairie lagunaire
- 12- La traversée
- 13- La clairière des iris
- 14- Le jardin d'Asie
- 15- Le jardin d'Amérique du Nord
- 16- L'aire de jeux de l'archipel forestier
- 17- L'aire de stationnement principale
- 18- Les jardins vivriers
- 19- Le parc arboré de l'ancienne maison d'Ernest Pichon et sa serre historique
- 20- Le mail des micocouliers



6.2 - Aménagements pluviaux

Le projet comprend l’aménagement d’un passage inférieur sous le Bd Allende et la modification du profil en long de ce Bd (espace n°12 présenté précédemment). La création du passage inférieur va favoriser la vidange des volumes d’eau initialement bloqués par le Bd Allende. Cela permettra de compenser l’effet de barrage de la rehausse du Bd Allende. Pour éviter toute incidence hydraulique en aval en sortie du passage inférieur, un chenal sera également aménagé jusqu’au Vistre de la Fontaine pour canaliser les écoulements.

Par ailleurs le projet prévoit la création de 2 299 m³ de remblais en zone inondable¹ ainsi que l’imperméabilisation de 11541 m².

Le ratio de compensation retenu pour l’étude du Parc Chirac est de 200 mm. Le volume de compensation à créer est de 200 l/m² nouvellement imperméabilisé.

Ainsi Les volumes compensatoires à créer sont de :

- 2 308 m³ pour la compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées ;
- 2 299 m³ pour la compensation des remblais en zone inondable.

Soit un total de 4 607 m³.

Par principe, les volumes compensatoires des surfaces imperméabilisées et des remblais sous la cote des plus hautes eaux ne doivent pas se situer dans la zone inondable vicennale.

Les aménagements se situent dans la zone projet. Ils sont répartis entre le secteur 2 et le secteur 3 pour pouvoir être en cohérence avec le phasage et les volumes calculés par secteur (voir la figure suivante).

Il est à préciser que le retrait de la zone sud du parc (secteur 3) n'affecte ni le fonctionnement hydraulique ni le dimensionnement initial de la compensation hydraulique du parc. En effet, cette zone est autonome en termes de gestion des eaux pluviales. L’ouvrage de compensation projeté sur ce secteur a (site 3A) compense spécifiquement et uniquement les surfaces imperméabilisées de cette zone. Par conséquent, le retrait de ce secteur n'engendre aucun déficit dans les autres sites de compensation, puisque cette zone était dédiée à compenser uniquement ses propres surfaces imperméabilisées.

Au total, sept zones de stockage sont prévues pour compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées et les remblais en zone inondable. Ces zones sont représentées sur la carte suivante. Elles seront pleinement intégrées aux entités paysagères où elles se situeront.

6.3 - Création de nouveaux forages pour l’arrosage

Les besoins annuels en arrosage du parc ont été estimés à :

- Partie Nord : 5 763 m³/an ;

Un nouveau forage sera créé sur le site pour répondre aux besoins en arrosage de la partie Nord, ainsi que leurs équipements hydrauliques, électriques et automatismes.

La nappe cible est la nappe de la Vistrenque. Dans le département du Gard, Nîmes n’est pas situé sur une zone de répartition des eaux.

Le forage de la partie Nord fonctionnera de façon indépendante selon la configuration suivante :

- 12 heures de fonctionnement par jour

¹ Les volumes de remblais en zone inondable sont calculés sous la cote de référence de l’évènement de 1988.

- 1 heure d’arrosage par secteur

Deux locaux techniques seront nécessaires pour abriter les équipements :

- Un local technique intégré à « la vigie » avec une surface de 13,80 m² : ce local sera utilisé pour abriter certains équipements du nouveau forage de la partie Nord ;
- Un local adossé à la serre historique de la maison des Pichon d’une surface de 50 m² environ : ce local sera utilisé pour abriter certains équipements du nouveau forage de la partie Sud.

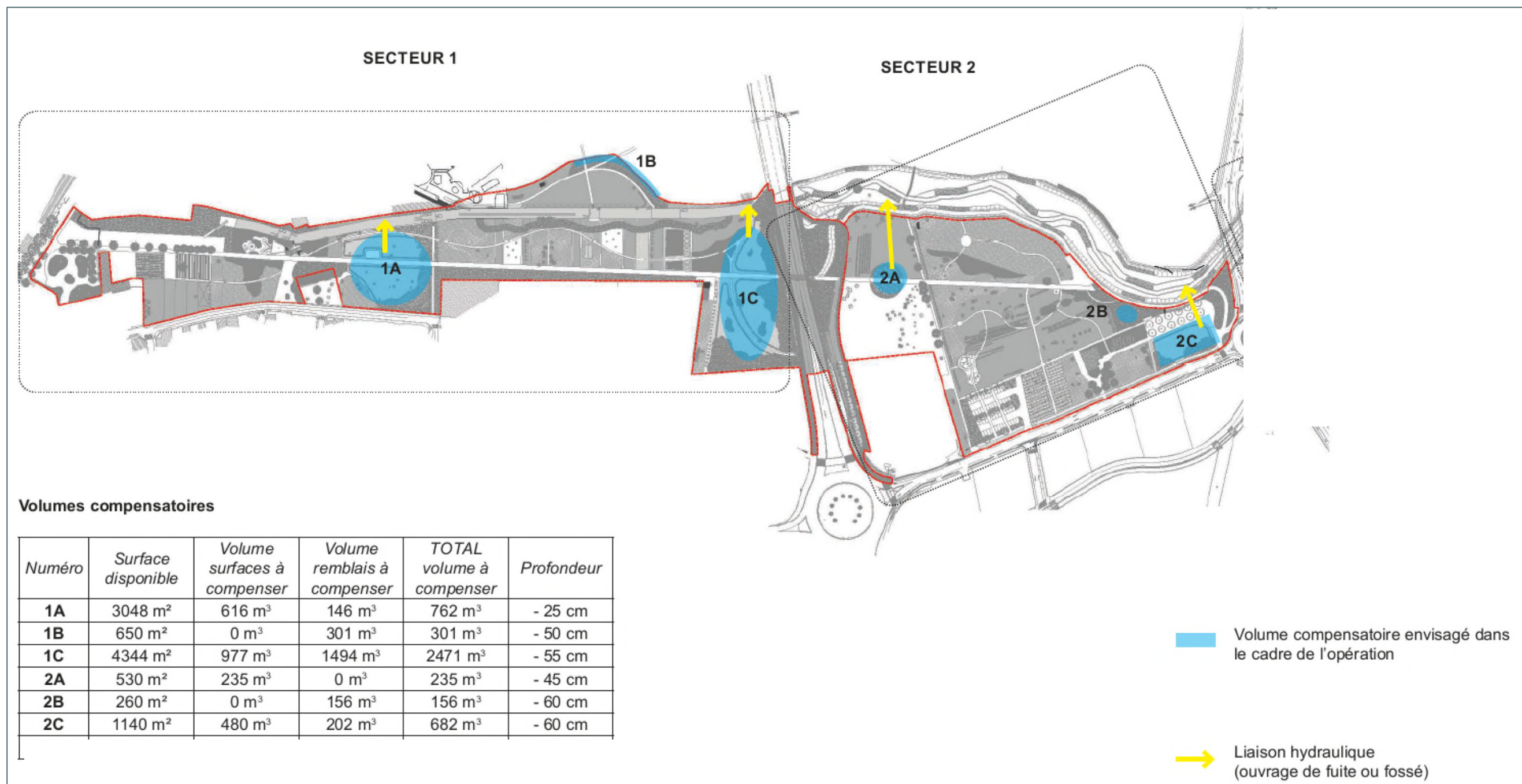


FIGURE 2 - LOCALISATION DES VOLUMES DE STOCKAGE COMPENSATOIRES

7 - RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DONT RELEVÉ LE PROJET

Le présent projet s’inscrit dans le cadre de la procédure définie par l’article L.214-1 du Code de l’Environnement.

Cet article stipule que sont soumis aux procédures de déclaration ou d’autorisation les « installations, ouvrages, travaux et activités (...) entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d’écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d’alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. »

Les rubriques concernées par les travaux du parc Jacques Chirac sont les suivantes :

TABLEAU 1 - RUBRIQUES CONCERNEES PAR LE PROJET

Rubriques	Intitulé	Projet concerné	Régime
Prélèvements			
1.1.1.0.	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Un nouveau forage sera réalisé pour l'arrosage de la partie nord du parc avec prélèvements dans la nappe de la Vistrenque à hauteur de : 5 763 m³/an pour la partie nord	Déclaration
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m³/ an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m³/ an mais inférieur à 200 000 m³/ an (D).		Non concerné
Rejets			
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	L'emprise du bassin versant intercepté est de 302,2 ha. L'emprise totale (bassin versant intercepté + projet) est donc de 312,2 ha. Le détail du calcul est présenté dans la note d'analyse des bassins naturels interceptés disponible en annexe.	Autorisation
Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique			
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur* d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite* supérieure ou égale à 10 000 m² (A) ;	Surface totale de remblais dans le lit majeur du Vistre : 4 871,8 m².	Déclaration

Rubriques	Intitulé	Projet concerné	Régime
	2° Surface soustraite* supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D).		
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Surface totale de bassins de rétention : 1,2 ha.	Déclaration
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Le projet impacte trois surfaces de zones humides de respectivement 896,4 m², 156,2 m² et 21,7 m², soit un total de 1 047,3 m² (soit 0,1 ha).	Déclaration

8 - MODE DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE

Les bassins de rétention, le réseau pluvial et le chenal vers le Vistre seront entretenus afin de maintenir la pérennité de leur fonction.

Les moyens de surveillance seront ceux actuellement mis en œuvre sur l'ensemble des ouvrages de collecte des eaux pluviales de la Métropole de Nîmes.

Le fonctionnement efficace des ouvrages, et donc la protection du milieu et des personnes repose sur un entretien des ouvrages aménagés. Ces interventions, dont la fréquence devra être au moins trimestrielle, sont :

- Entretien régulier manuel du bassin, notamment de l'ouvrage de sortie : orifice et buse ;
- Entretien régulier du réseau pluvial et du chenal vers le Vistre en aval du passage inférieur ;
- Surveillance périodique par le gestionnaire qui assurera la gestion des équipements communs ;
- Intervention technique rapide suite à un incident.

Ces moyens permettent de vérifier le bon fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial de manière régulière et d'éviter la formation de dépôts ou d'embâcles susceptibles de limiter la capacité des bassins, des fossés et de créer un débordement.

Afin d'optimiser l'efficacité des aménagements, un certain nombre d'opérations de maintenance et d'entretien seront réalisés périodiquement.

■ Travaux périodiques annuels :

Ils consistent à entretenir la végétation des berges et du fond des bassins de rétention, pour conserver leurs pleines capacités d'écoulement. Pour ce faire, un débroussaillage sur la totalité des bassins ainsi qu'un entretien du dispositif d'obturation (nettoyage) seront effectués au minimum chaque année.

■ Travaux ponctuels :

Après chaque événement pluvieux important, un contrôle sera effectué et les éventuels embâcles formés au droit des ouvrages seront dégagés afin de s'assurer de la fluidité de l'écoulement par la suite.

9 - MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'INCIDENT OU D'ACCIDENT

9.1 - En phase travaux

Pour pallier tout évènement accidentel entraînant un déversement polluant en phase chantier, un **plan d'alerte et d'intervention** doit être élaboré et actif pendant toute la durée du chantier. Il prévoit :

- Le dispositif d'alerte et de mobilisation du personnel en charge des actions du plan ;
- Les modalités de récupération et d'évacuation des substances polluantes ;
- La liste des personnes et organisme à prévenir en priorité (police de l'eau, ARS, pompiers, maître d'ouvrage, commune, ...) ;
- Les modalités d'identification de l'accident.

9.2 - En phase exploitation

En cas de déversement accidentel de matières polluantes, des opérations seront déclenchées dans l'urgence et selon l'enchaînement suivant :

- Fermeture des dispositifs d'obturation des bassins de rétention (BR) pluviaux concernés ;
- Récupération des quantités ou non encore déversées (redressement des citernes, etc....).

La récupération des polluants répandus et/ou confinés dans les BR s'effectuera avant rejet dans le milieu naturel. Elle doit être entreprise par pompage ou écopage avant d'éliminer les polluants dans les conditions conformes aux réglementations en vigueur.

Tous les matériaux contaminés sur le dispositif de collecte, de transport et les dispositifs de prévention de la pollution accidentelle seront soigneusement évacués. Les ouvrages seront nettoyés et inspectés afin de vérifier qu'ils n'ont pas été altérés pas la pollution. La remise en service du dispositif ne pourra se faire qu'après contrôle rigoureux de tous les ouvrages contaminés.

En cas de déversement accidentel du polluant sur la chaussée, l'intervenant disposera d'un délai de l'ordre **d'une heure** pour actionner les systèmes. Les substances polluantes seront évacuées le plus vite possible, au plus tard dans la journée. Le maître d'ouvrage élaborera et remettra (1 mois avant le début des travaux) au service instructeur, un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle.

Celui-ci définira :

- Les modalités de récupération et d'évacuation des substances polluantes ainsi que le matériel nécessaire au bon déroulement de l'intervention (sacs de sables, pompe, bac de stockage) ;
- Un plan d'accès au site permettant d'intervenir rapidement ;
- La liste des personnes et organismes à prévenir en priorité, avec leurs coordonnées (DDTM, Protection Civil, ARS, maître d'ouvrage) ;
- La liste des personnes responsables du chantier avec leurs coordonnées (maître d'œuvre, etc.) ;
- Le nom et le téléphone des responsables du chantier et des entreprises, spécialisées pour ce genre d'intervention ;
- Les modalités d'identification de l'incident (nature, volume des matières concernées).

10 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'étude d'impact ou évaluation environnementale fait l'objet de la Pièce 2 du présent dossier.

11 - NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

INFORMATIONS GENERALES

Conformément aux articles L.181-1 à L.181-4 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau (IOTA) sont soumis à autorisation environnementale unique.

Le présent dossier de demande d'autorisation environnementale du projet de parc urbain paysager Jacques Chirac porté par la Ville de Nîmes comporte ainsi trois pièces :

- Pièce 1 : Dossier de demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement
- Pièce 2 : Évaluation environnementale
- Pièce 3 : Dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées.

La zone de projet se situe dans le département du Gard, sur la commune de Nîmes, au Sud du triangle de la gare SNCF. Elle s'inscrit à l'intérieur des anciennes pépinières Pichon.

Par arrêté préfectoral n° 30-2020-01-10-007 du 10 janvier 2020 disponible en annexe, le projet a été déclaré d'utilité publique (DUP). Les parcelles nécessaires à la réalisation des travaux du parc urbain paysager ont donc été déclarées cessibles pour cause d'utilité publique au profit de la commune de Nîmes.

DESCRIPTION SUCCINCTE DU PROJET

Le projet du parc Jacques Chirac a plusieurs objectifs :

- Préserver un poumon vert pour la ville en révélant un patrimoine horticole de grande qualité ;
- Créer un lieu de nature pour les habitants, une grande promenade de la diagonale verte depuis le cœur historique jusqu'à la plaine du Vistre ;
- Permettre l'appropriation du lieu par le public grâce à des structures ludiques, festives et nourricières ;
- Favoriser le caractère inondable du parc pour diminuer le plus possible la vulnérabilité des quartiers environnants ;
- Créer les conditions pour limiter les apports et les intrants, et ainsi créer un parc autosuffisant ;
- Être le support d'une pédagogie et d'une expérience de visite où le génie du lieu et les éléments d'interprétation racontent une histoire aux visiteurs.

Le parc d'environ 10 ha s'organise autour de la Via, un axe de composition majeur qui s'accroche à la ville avec ses deux mails au Nord et au Sud (le mail des marronniers et le mail des micocouliers), fait écho au fil d'eau du Vistre de la Fontaine (la promenade belvédère et la promenade des berges) et distribue les jardins qu'il traverse.

Le projet du parc se compose de 20 espaces, dont plusieurs jardins, aires de jeux, deux mails, promenades et aires de stationnement.

D'autre part 6 zones de stockage/décaissements sont prévus pour compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées et les remblais en zone inondable. Ces zones seront pleinement intégrées aux entités paysagères où elles se situeront.

Afin de répondre aux besoins en arrosage du parc, un nouveau forage permet des prélèvements dans la nappe du Vistrenque seront créés, et leurs équipements hydrauliques, électriques et automatismes seront installés dans des locaux techniques.

RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DONT RELEVÉ LE PROJET

Le projet est soumis à la procédure d'autorisation au titre de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement par application de la rubrique :

- 2.1.5.0. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : Supérieure ou égale à 20 ha (A) ».

Le projet est également soumis à déclaration au titre des rubriques suivantes :

- 1.1.1.0. « Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D). »
- 1.1.2.0. « Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : Supérieur à 10 000 m³/ an mais inférieur à 200 000 m³/ an (D). »
Remarque : les prélèvements pour l'arrosage du parc sont estimés à 9 290 m³/an, soit près de 10 000 m³/an, la rubrique est donc citée.
- 3.2.2.0. « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : Surface soustraite* supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (D). »
- 3.2.3.0. « Plans d'eau, permanents ou non : Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D). »
- 3.3.1.0. « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D). »

MODES DE SUIVI ET DE SURVEILLANCE

Les bassins de rétention, le réseau pluvial et le chenal vers le Vistre seront entretenus grâce à différentes opérations de maintenance et d'entretien, de périodicité annuelle ou ponctuels après chaque événement pluvieux important, afin de maintenir la pérennité de leur fonction.

Les moyens de surveillance seront ceux actuellement mis en œuvre sur l'ensemble des ouvrages de collecte des eaux pluviales de la Métropole de Nîmes.

MOYENS D'INTERVENTION EN CAS D'INCIDENT OU D'ACCIDENT

Pour pallier tout évènement accidentel entraînant un déversement polluant en phase chantier, un plan d'alerte et d'intervention doit être élaboré et actif pendant toute la durée du chantier.

En phase exploitation, en cas de déversement accidentel de matières polluantes, des opérations seront déclenchées dans l'urgence : les dispositifs d'obturation des bassins de rétention seront fermés, les polluants seront récupérés avant rejet dans le milieu naturel, les matériaux contaminés seront évacués et les ouvrages seront nettoyés et inspectés avant remise en service. En cas de déversement accidentel du polluant sur la chaussée, l'intervenant disposera d'un délai de l'ordre d'une heure pour actionner les systèmes. Les substances polluantes seront évacuées au plus tard dans la journée.

Le maître d'ouvrage élaborera et remettra au service instructeur, un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'étude d'impact ou évaluation environnementale fait l'objet de la Pièce 2 du présent dossier.

ANNEXE 1 : ARRETE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'environnement, des installations
classées et des enquêtes publiques

n° 002-2020

Nîmes, le 10 janvier 2020

ARRETE N° 30-2020-01-10-007

**déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des
anciennes pépinières Pichon, la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet et
approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes.**

Le Préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'honneur,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 121-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-3 et suivants, et R. 123-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-20 et suivants ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le schéma de cohérence territoriale (ScoT) sud Gard ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée du 3 décembre 2015 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2018-02-045 du 7 avril 2018 approuvant les modalités d'organisation d'une concertation publique préalable sur le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2018-07-021 du 15 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation publique préalable, qui s'est déroulée du 4 juin au 5 novembre 2018, annexé à cette délibération ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2019-01-050 du 9 février 2019 autorisant le maire à demander l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet la

déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU le dossier d'enquête publique unique transmis par le maire de Nîmes, comprenant notamment :

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique ;
- le dossier de la procédure de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet ;
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site <https://www.demarches-simplifiees.fr/> ;

VU le procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est réunie en préfecture du Gard le 22 mai 2019 en application des articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

VU l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer du 13 juin 2019, joint au dossier d'enquête unique ;

VU l'information sur l'absence d'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale de la région Occitanie sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, en date du 20 juin 2019, jointe au dossier d'enquête publique unique ;

VU la réponse du maire de Nîmes à l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer, en date du 12 juillet 2019, jointe au dossier d'enquête unique ;

VU l'estimation du service France domaine du 18 janvier 2019 ;

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2019 ;

VU la décision n° E19000068/30 du 1^{er} juillet 2019 du vice-président du tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique ;

VU l'arrêté préfectoral N° 30-2019-08-12-001 du 12 août 2019 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes.

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique unique a été publié, affiché en mairie de Nîmes et inséré dans deux journaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

VU les dossiers d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Nîmes pendant trente-deux jours consécutifs, soit du mardi 17 septembre 2019 au vendredi 18 octobre 2019 inclus, ainsi que sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/1497> ;

VU le registre déposé pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Nîmes, service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9, et consultable sur le site internet des services de l'État : www.gard.gouv.fr

VU le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL <https://www.registre-dematerialise.fr/1497>, onglet « déposer une observation », ainsi que la possibilité de déposer des observations par courrier électronique à l'adresse mail enquete-publique-1497@registre-dematerialise.fr, pendant toute la durée de l'enquête publique ;

VU le dossier et les registres assortis du rapport d'enquête et des conclusions motivées du commissaire enquêteur précisant qu'elles sont favorables sans réserve tant à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, qu'à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et qu'à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Nîmes, déposés en préfecture le 15 novembre 2019 ;

VU ma lettre au maire de Nîmes du 18 novembre 2019 lui communiquant le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et invitant le conseil municipal à délibérer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et à émettre un avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes URB n° 2019-07-027 du 14 décembre 2019 se prononçant, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet, et émettant un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU la lettre du maire de Nîmes du 6 janvier 2020 sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet, la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation, ainsi que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

CONSIDERANT que l'enquête publique est close depuis le 18 octobre 2019, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

CONSIDERANT que l'opération projetée requiert la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

AR R E T E

ARTICLE 1^{er} :

Est déclaré d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations tels qu'exposés en annexe au présent arrêté et soumis à enquête publique, le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, sur le territoire de la commune de Nîmes.

Les travaux portent sur la réalisation d'un parc paysager urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon, au sud du triangle de la gare SNCF de Nîmes, dans le cadre de l'axe directeur « diagonale verte ».

ARTICLE 2 :

Sont déclarés cessibles pour cause d'utilité publique au profit de la commune de Nîmes, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les parcelles nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, telles qu'elles résultent des dossiers soumis à l'enquête publique, et selon l'état parcellaire définitif annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

ARTICLE 4 :

Est approuvée la proposition de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes telle que figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 5 :

Le maire de Nîmes procédera à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification aux propriétaires intéressés, soit d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :

- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 7 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de la commune de Nîmes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,

Didier LAUGA

ANNEXE 3 - DECLARATION DE PROJET
Destinée à être annexée à la

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20191214-2019-07-027-DE
Date de télétransmission : 19/12/2019
Date de réception préfecture : 19/12/2019

NÎMES

Vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 10 JAN 2020

VILLE DE NIMES **Didier LAUGA**

PARC URBAIN PAYSAGER SUR LE SITE DES ANCIENNES PEPINIÈRES PICHON

Demande de Déclaration d'Utilité Publique
Déclaration de projet après enquête publique unique
du mardi 17 septembre au vendredi 18 octobre 2019



Ville de Nîmes - Service Urbanisme Foncier
Demande de Déclaration d'Utilité Publique - Déclaration de Projet
Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon

Décembre 2019

VILLE DE NIMES

PARC URBAIN PAYSAGER SUR LE SITE DES ANCIENNES PEPINIÈRES PICHON

Demande de Déclaration d'Utilité Publique Déclaration de projet après enquête publique unique

du mardi 17 septembre au vendredi 18 octobre 2019

Table des matières

1. Contexte juridique.....	3
2. Présentation du projet.....	3
2.1. Le contexte historique.....	3
2.2. Le périmètre de l'opération.....	4
2.3. Les objectifs poursuivis.....	5
2.4. La définition d'un projet d'ensemble.....	5
3. L'enquête publique unique.....	6
3.1. Le contenu du dossier d'enquête publique.....	6
3.2. Les modalités d'organisation de l'enquête publique.....	6
3.3. Les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.....	7
3.4. Les évolutions du projet après enquête publique.....	8
4. Motifs et considérations justifiant de l'intérêt général du projet.....	9
5. Les suites de la déclaration de projet.....	12

Ville de Nîmes - Service Urbanisme Opérationnel
Demande de Déclaration d'Utilité Publique - Déclaration de Projet
Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon

Décembre 2019

1. Contexte juridique

La présente déclaration de projet est régie par l'article L122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les articles L126-1 et R126-1 et suivants du Code de l'environnement.

2. Présentation du projet

2.1. Le contexte historique

Les pépinières Pichon ont été créées en fin du XIX^{ème} siècle, en 1885, par le pépiniériste Ernest PICHON, à proximité de la route d'Arles.

La pépinière s'est organisée autour de plusieurs activités :

- Une pépinière générale (Horticolnem) au 45 rue de la Tour de l'Evêque ;
- Un établissement floral avec serres au 18 boulevard Natoire ;
- La création et l'entretien de parcs et jardins ;
- Une boutique rue Régale de vente de graines et de fruits.

Jusqu'en 1922, la pépinière est largement ouverte sur le boulevard Natoire. À l'entrée, diverses cultures sont destinées à la vente au public. En 1922 un pavillon y est construit, rapidement rejoint par d'autres constructions dans les décennies qui vont suivre. Une grande allée de platanes mène jusqu'à la maison de Maurice Pichon.

La pépinière s'étire le long du Vistre de la Fontaine, elle est entourée de champs. L'activité horticole se concentre autour du grand mas en partie nord, et de la maison d'Ernest Pichon en partie sud. La maison de ce dernier est accompagnée par une serre présente depuis le début du siècle. En 1937, les cultures horticolas se développent depuis le nord et le sud sur la plaine agricole et maraîchère et se rejoignent pour former un continuum le long du Vistre de la Fontaine.

On note par ailleurs un large développement de l'urbanisation en périphérie. Les imposants jardins ouvriers colonisaient déjà le sud de la ville, en bordure de la route d'Arles en 1922. Ils prennent de l'ampleur à partir de 1937.

A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, l'activité des pépinières connaît un déclin progressif. Elles font l'objet de nombreux découpages, à l'occasion de plusieurs projets d'aménagement publics : l'autoroute A9, le boulevard Allende en 1966, la station d'épuration ou encore la couverture partielle du Vistre de la Fontaine en 1976.

C'est au début des années 2000 que l'activité de la pépinière cesse. Aujourd'hui, seule subsiste sur site l'activité de paysagiste de Michel PICHON, sur la partie sud du site.

En l'espace d'une décennie, l'ensemble du site s'est enfriché. Les nombreux arbres présents durant la période d'exploitation sont restés en place et se sont développés pour former aujourd'hui une véritable forêt urbaine.

Les conséquences de cet enfrichement sont dommageables tant pour les propriétaires que pour les riverains. Ces pépinières n'étant pas clôturées, elles font l'objet régulièrement d'occupations illicites, ce qui entraîne dégradations, incendies ou encore vols de végétations. Ces pépinières sont aujourd'hui source d'insécurité pour les riverains.

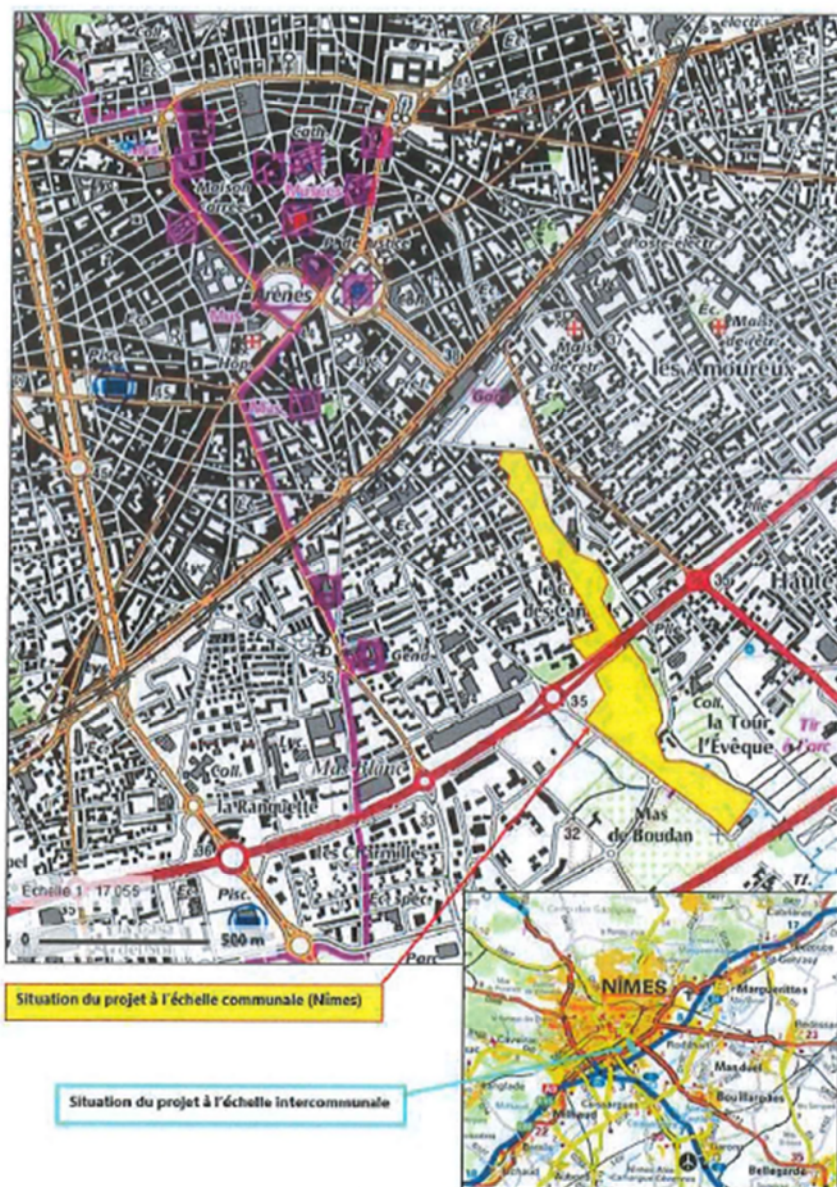
La municipalité a ainsi souhaité saisir l'opportunité que représente l'aménagement d'un parc sur ces anciennes pépinières, à la fois pour pallier une offre insuffisante en espaces

verts dans le sud de la ville, et également pour sécuriser les lieux et ainsi apaiser les quartiers alentours.

2.2. Le périmètre de l'opération

Le périmètre de l'opération s'étend du boulevard Natoire au sud de la ZAC du Triangle de la Gare jusqu'à l'ancienne station d'épuration à proximité de l'autoroute A9, traversant le boulevard du président Salvador Allende.

Il correspond à une surface d'environ 14 hectares et se situe pour sa quasi intégralité en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cet espace est classé en majorité comme étant en zone inondable et donc inconstructible, à l'exception d'une légère frange le long de la rue Quatrefoies et du boulevard Natoire.



Le site est communément distingué en deux parties, une partie nord s'étendant du Triangle de la Gare au boulevard Allende, et une partie sud s'étendant du boulevard Allende jusqu'à l'ancienne station d'épuration.

Au nord-ouest, le parc est entouré des rues Quatreffages et Parmentier. Au nord-est, la rue du Vistre et la rue de Varsovie viennent délimiter ce parc. Au sud, le parc est cerné par le chemin de la Tour de l'Evêque à l'ouest et la rue de Rivoli à l'est.

2.3. Les objectifs poursuivis

Depuis de nombreuses années, il est admis que les pépinières Pichon présentent un intérêt particulier pour la municipalité et pour l'ensemble des Nimois, mais c'est en 2016 que les premières réflexions concrètes quant au futur de ce site ont débuté.

Un groupement a ainsi été retenu pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle préalable au lancement d'une demande de Déclaration d'Utilité Publique. Ce groupement, dont la société ALEP (Atelier Lieux et Paysages), paysagiste, fut le mandataire principal, a amené une réflexion intéressante sur le devenir de ce site : aménager un parc en se servant de l'existant afin de faire perdurer la spécificité de ces anciennes pépinières. Cette idée a été reprise et affinée. Les objectifs de ce projet d'aménagement, tels que définis par la délibération n° 2018-02-045 du 7 avril 2018 relative aux objectifs du projet et aux modalités de la concertation avec le public, sont définis comme suit :

- Qualifier et valoriser cette séquence structurante de la « Diagonale verte », continuité paysagère et corridor écologique au fil de l'eau entre les garrigues nord, les espaces urbains du cœur de la Ville et la plaine agricole au Sud.
- Structurer cette enclave de nature préservée de grande qualité, en l'aménageant en parc urbain paysager, espace public ouvert à tous propice à la découverte du milieu naturel, à la pratique du sport, aux activités d'agrément et de loisirs.
- Révéler le passé horticole du site en s'appuyant sur son armature paysagère, son patrimoine bâti (anciens bâtiments agricoles présentant des potentiels de reconversion), et sur le cours d'eau du Vistre Fontaine affirmé comme axe majeur de composition du parc et tracé fédérateur.
- Renforcer l'armature urbaine du quartier. Le projet du parc permet de réintroduire le site des anciennes pépinières au centre de son territoire en favorisant les échanges et les connexions avec les secteurs urbains limitrophes, et en rétablissant des transversalités est/ouest (réalisation de cheminements piétons). Une partie de la frange ouest du site au nord du boulevard Allende se situant en zone constructible soumise à prescriptions du PPRI, son urbanisation résiduelle est retenue afin de finir de constituer une façade urbaine de long de la rue Quatreffages.

Pour synthétiser, il s'agit d'aménager un parc sur des parcelles aujourd'hui à l'abandon, tout en composant avec l'existant. La présence des espèces végétales nombreuses et variées des anciennes pépinières est en effet une aubaine pour la Ville qui peut être fière de posséder un tel poumon vert à proximité immédiate du centre-ville.

2.4. La définition d'un projet d'ensemble

Le projet de parc a été conçu en plusieurs séquences, présentées durant une phase de concertation avec le public.

À la suite de l'étape de concertation, qui a rassemblé des habitants des quartiers alentours et du reste de la ville, des comités de quartier et des associations et qui s'est tenue du 4 juin au 5 novembre 2018, soit durant 5 mois, le projet initial s'est vu être modifié sur l'une de ses composantes. En effet, le projet de constructions d'une quarantaine de logements le long de la rue Quatreffages, sur la frange constructible du site, s'est vu rejeté de façon unanime par la quasi-totalité des participants.

Le Conseil Municipal, soucieux de réaliser un aménagement correspondant au besoin des Nimois, est ainsi revenu sur sa position : par délibération n° 2018-07-021 du 15 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation, il a entériné le fait qu'il n'y aurait aucune construction dans ce projet. La vocation d'espace vert est donc pleinement confortée.

C'est sur la base de ce scénario actualisé après concertation que le Préfet a été saisi, par la délibération n° 2019-01-050 du 9 février 2019 approuvant le dossier d'enquête publique et autorisant la saisine du Préfet et par le courrier de saisine du 25 février 2019.

3. L'enquête publique unique

3.1. Le contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique unique comprenait notamment :

- Le dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique :
 - o La notice explicative,
 - o Le plan de situation,
 - o Le plan général des travaux,
 - o Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
 - o L'appréciation sommaire des dépenses.
- Le dossier de la procédure de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet :
 - o Le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
 - o La liste des propriétaires.
- Le dossier de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nîmes ;
- L'étude d'impact sur l'environnement et son résumé non technique ;
- Un dossier composé des documents suivants :
 - o Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est réunie en préfecture du Gard le 22 mai 2019 en application des articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme ;
 - o L'avis du Directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) du 13 juin 2019 sur le projet de parc ;
 - o La réponse par la Ville du 12 juillet 2019 à l'avis précité ;
 - o L'information sur l'absence d'avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), en date du 20 juin 2019.

3.2. Les modalités d'organisation de l'enquête publique

Par décision n° E19000068/30 du 1^{er} juillet 2019, le Tribunal administratif de Nîmes a désigné Monsieur Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté préfectoral n° 30-2019-08-12-001 en date du 12 août 2019, Monsieur le Préfet du Gard a arrêté les dates d'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet, à la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation et à la mise en compatibilité du PLU du **mardi 17 septembre au vendredi 18 octobre 2019**, soit durant 32 jours consécutifs.

L'avis d'enquête publique et l'arrêté précité ont fait l'objet des mesures de publicité régulières. Ils ont été affichés en Mairie centrale, dans les Mairies annexes de Courbessac et de Saint-Césaire, dans les centres administratifs municipaux du Chemin Bas d'Avignon, du Mas de Mingue, de Pissevin et de Valdegour, ainsi qu'aux Services techniques, dès le 23 août 2019.

Ils ont également été notifiés aux propriétaires impactés par l'enquête parcellaire, ou, à défaut de notification, affichés en Mairie centrale, Mairies annexes, dans les centres administratifs municipaux et aux Services techniques.

L'avis d'enquête a enfin fait l'objet d'un affichage sur panneaux jaunes au format A2 conformément à l'article R123-11 du Code de l'environnement, autour du site des pépinières, et d'une publication dans deux journaux locaux, le Midi Libre et la Gazette. Le site internet de la Ville de Nîmes indiquait enfin sur quel site internet trouver le dossier dématérialisé

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public au format papier, durant toute la durée de l'enquête, aux Services techniques. Un registre d'enquête au format papier a permis aux visiteurs de déposer une observation.

Le dossier d'enquête au format dématérialisé, l'avis et l'arrêté étaient consultables également sur le site internet www.registre-dematerialise.fr durant toute la durée de l'enquête. Un registre dématérialisé était ouvert.

Le commissaire enquêteur a enfin tenu durant toute la durée de l'enquête 5 demi-journées de permanence aux Services techniques, soit une par semaine.

3.3. Les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur

Le 24 octobre 2019, le commissaire enquêteur a notifié au Maire de Nîmes le procès-verbal des observations reçues durant l'enquête. La Ville a répondu à ces observations le 5 novembre 2019.

Concernant les chiffres de l'enquête publique, il s'avère que :

- 17 personnes ont été reçues en entretien par le commissaire enquêteur ;
- La page numérique du dossier a été consultée 608 fois ;
- Le dossier d'enquête a été téléchargé 259 fois ;
- 13 observations ont été déposées sur le registre papier (8 directement écrites sur le registre, 5 reçues par courrier postal)
- 14 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé (11 via le registre, 3 via l'adresse mail)

Le commissaire enquêteur, Monsieur Daniel DUJARDIN, a rendu son rapport le 10 novembre 2019. Il estime que le projet est accepté dans sa globalité mais suscite des interrogations sur certains points revenant souvent, notamment concernant la sécurité du parc, la traversée du boulevard Allende, la création des voies douces ou encore la dénomination du parc.

Après analyse du dossier d'enquête unique, des observations du public et des réponses apportées par la Ville de Nîmes, le commissaire enquêteur juge notamment que :

- La demande de DUP est pertinente :
 - Le projet présente par lui-même un intérêt public, permettant de répondre à une demande de la population et de pallier une offre insuffisante en matière d'espaces verts dans la partie sud de la Ville ;
 - L'atteinte à la propriété privée est nécessaire pour atteindre les objectifs du projet ;
 - Le bilan coûts-avantages est en faveur de l'utilité publique du projet. Le coût du projet semble être en adéquation avec le but sociétal recherché ;
- La demande de DUP est cohérente avec les orientations du PLU, l'emprise du projet de parc, le PPRI et le droit de préemption urbain.
- L'état parcellaire est cohérent avec l'emprise de DUP. La cessibilité des propriétés privées comprises dans l'emprise du projet est une nécessité pour la réalisation de celui-ci. Les notifications préalables à l'ouverture de l'enquête parcellaire ont été réalisées conformément à l'article R131-3 du Code de l'expropriation ;

- La mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour permettre la réalisation des aménagements projetés dans le parc. Les modifications du zonage, du règlement et de l'emplacement réservé sont justifiées.

À la suite de ces conclusions, le commissaire enquêteur émet ainsi un **AVIS FAVORABLE** :

- à la demande de Déclaration d'Utilité Publique. Il recommande toutefois de traiter la problématique de la situation de Madame PASTRE selon les recommandations énoncées dans le rapport ;
- au projet de cessibilité des parcelles appartenant aux propriétaires listés sur l'état parcellaire figurant au dossier ;
- au projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet de parc urbain paysager.

Il **recommande** toutefois de traiter la problématique sensible de l'expropriation de Madame PASTRE de façon prudente en lui donnant des certitudes quant à la possibilité de son maintien dans sa maison, quand bien même elle n'en serait plus propriétaire.

3.4. Les évolutions du projet après enquête publique

En raison de l'absence de réserves émises par le commissaire enquêteur et de l'ensemble des observations du public qui ne remettent pas en cause sa substance, le projet d'aménagement tel que soumis à enquête publique ne fait pas l'objet de modification à l'issue de l'enquête. Les grandes lignes de ce projet de parc sont désormais fixées.

4. Motifs et considérations justifiant de l'intérêt général du projet

Après enquête publique unique, portant sur l'utilité publique du projet, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, qui s'est tenue du mardi 17 septembre au vendredi 18 octobre 2019, il convient que le Conseil Municipal se prononce, par une déclaration de projet et dans les conditions prévues aux articles L122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L126-1 du Code de l'environnement, sur l'intérêt général du projet d'aménagement.

Plusieurs motifs permettent de justifier l'intérêt général du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon.

• La participation du public

Le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon a fait l'objet à ce jour de deux étapes de participation avec le public.

La première étape était la concertation durant l'été-automne 2018. Environ 300 personnes se sont intéressées de près à ce projet, notamment en écrivant à l'adresse mail concertationcouleeverte@ville-nimes.fr créée pour l'occasion et en participant aux réunions publiques et ateliers participatifs. Par la suite le projet a été soumis à enquête publique en automne 2019. Le dossier d'enquête a été consulté par plus de 600 personnes, et téléchargé plus de 250 fois. Ces deux éléments montrent que le public nîmois regarde ce projet avec intérêt. Peu d'avis ont été donnés, et la Commune fait ici application du principe selon lequel « silence vaut acceptation ». Elle considère ainsi que le faible nombre d'avis exprimés par rapport au grand nombre de personnes ayant consulté le dossier déposé vaut acceptation du projet tel qu'il est présenté.

Le commissaire enquêteur estime en outre que les préoccupations du public ont bien été prises en compte par la Ville de Nîmes, maître d'ouvrage, dans les réponses apportées au PV des observations.

• Les effets positifs du parc urbain sur la vie locale

L'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon possède de nombreux bénéfices d'ordres variés.

Concernant les spécificités du parc urbain dont il est question, il permettra premièrement de sécuriser cet espace devenu aujourd'hui source de nuisances pour les riverains. En effet les anciennes pépinières font régulièrement l'objet de visites intempestives, de dégradations des bâtiments existants voire encore de vols de végétaux. La clôture de cet espace ainsi que la pose de caméras de vidéo-surveillance, l'ouverture au public et la présence d'agents de la Ville permettront d'apporter la sécurité nécessaire tant aux habitants de la Ville qu'aux biens mobiliers et immobiliers présents sur le site.

Deuxièmement il permettra de requalifier le boulevard Allende et d'en sécuriser la traversée. Le futur parc sera scindé en une partie nord et une partie sud et il est essentiel que la liaison entre ces deux parties soit assurée en toute sécurité et fluidité. Le projet de parc prévoira également des liaisons douces en son sein, ce qui permettra de relier la Ville et la plaine au sud en vélo et à pied de façon sécurisante et adaptée.

Ce parc permettra en outre de répondre à une demande de la population et de pallier la faible importance d'espaces de nature dans la partie sud de la Ville.

Dans un ordre plus général, la présence d'espaces verts en Ville est de plus en plus appréciée, et pour cause, en ce qu'elle permet :

- De contribuer à la diminution de la concentration en éléments polluants dans l'air, notamment grâce à la présence des arbres qui absorbent le dioxyde de carbone ;
- De lutter contre les effets d'îlots de chaleur et de créer des espaces plus frais, humides et ombragés ;
- De créer des espaces de rencontre entre les visiteurs et de favoriser les activités sportives, bénéfiques pour la santé ;
- Diverses études ont démontré que le fait de se promener régulièrement dans un espace de nature permet de diminuer l'anxiété, le stress, la dépression, d'améliorer la qualité du sommeil... En somme de diminuer les risques psycho-sociaux induits par nos modes de vie ;
- De diminuer le risque inondation en évitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- De protéger la biodiversité existante en préservant les habitats ;
- De dynamiser la vie locale en étant le support d'activités culturelles...

• **La cohérence du projet de parc avec les documents d'urbanisme**

Le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique au sein du PLU. Cette OAP se nomme « Nature en ville : renforcement de l'armature paysagère et écologique ». L'un des trois axes directeurs de l'OAP correspond à l'axe « Diagonale Verte », dont le présent projet de parc est l'une des composantes. Ce projet est aussi prévu dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Les parcelles comprises dans l'emprise du projet de parc, du moins en ce qui concerne les propriétés privées devant faire l'objet d'une maîtrise foncière par la Ville, font l'objet au PLU d'un emplacement réservé ER130C qui prévoit, à ce jour, la création d'un espace vert. Les modifications intervenues sur cet emplacement réservé, qui a été affiné et précisé, montrent une volonté restée intacte de créer un espace vert en lieu et place des anciennes pépinières.

Egalement, les terrains qui sont destinés depuis de nombreuses années à un aménagement de parc, se situent aujourd'hui pour la majorité en zone A du PLU.

Il est à noter, pour information, que le PLU actuel sera modifié à la marge à l'issue de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, au sein de laquelle s'inscrit la présente Déclaration de Projet, pour permettre la réalisation des aménagements projetés au sein du futur parc urbain paysager. Le périmètre et la dénomination de l'emplacement réservé seront ainsi revus, tout comme le zonage et le règlement des parcelles situées dans l'emprise du parc. Ces modifications étaient consultables dans le dossier d'enquête publique unique (Dossier DUP Vol. IV – Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme).

Le projet est enfin pleinement compatible avec le Plan de prévention du risque inondation (PPRI). En effet, les terrains étant situés en zone inondable, il est essentiel que le sol ne soit pas imperméabilisé et qu'il conserve ainsi sa capacité d'absorption des eaux de pluies. Le projet de parc s'inscrit pleinement dans ces préoccupations.

• **L'étude d'impact**

Il ressort du résumé non technique de l'étude d'impact (consultable durant enquête publique, Dossier DUP Vol. II – Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement) que le projet ne sera pas de nature à modifier la topographie générale du site, ni à détériorer la qualité de vie des riverains.

L'aménagement d'un parc et l'ouverture au public supposeront toutefois des opérations de terrassement, de débroussaillage, d'abattage et de dessouchage d'arbres, la pose de réseaux secs et humides, la pose de structures de chaussées permettant de créer des liaisons douces... Ces nuisances seront limitées et circonscrites à la phase travaux. La phase exploitation n'émettra aucune nuisance particulière.

La faune ne devrait pas être impactée de façon significative par le projet de parc. L'impact direct du projet sur la biodiversité est considéré comme faible. Les nuisances seront limitées à la phase travaux, avec toutefois une possibilité que la forte fréquentation humaine du parc, durant la phase exploitation, impacte légèrement certaines espèces animales.

L'ensemble des effets potentiels du projet de parc sur l'environnement sont listés dans le dossier d'enquête unique (Dossier DUP Vol. II – Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement et Vol. III – Etude d'impact sur l'environnement).

La Ville s'engage à respecter les mesures de prise en compte de l'environnement visant à éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement. Ces mesures sont détaillées dans le dossier d'enquête unique (Dossier DUP Vol. II – Résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement et Vol. III – Etude d'impact sur l'environnement).

• **Le bilan coûts-avantages favorable**

Un projet d'aménagement comporte par nature des avantages et des inconvénients. La méthode d'analyse de ceux-ci est celle dite du bilan coûts-avantages. Un projet ne peut être déclaré d'utilité publique que si ses avantages sont supérieurs à ses inconvénients.

Concernant le projet de parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, plusieurs avantages et inconvénients sont à prendre en compte, mais il ne fait pas de doute que le bilan coûts-avantages est favorable.

Les avantages :

- Le cadre de vie des riverains et des visiteurs sera amélioré (sécurité, diminution de la pollution et des effets d'îlots de chaleur, diminution du stress...) ;
- La biodiversité sera préservée ;
- L'offre en espaces verts sera augmentée dans la partie sud de la Ville, répondant à un besoin de la population ;
- Le projet de parc permettra la réalisation d'une séquence de l'axe directeur « Diagonale Verte » au sein de l'OAP « Nature en ville : renforcement de l'armature paysagère et écologique » du PLU ;
- Des retombées économiques pour la Ville sont à attendre, en ce qu'elle se verra dotée d'un nouveau lieu d'activités et touristique ;

Les inconvénients :

- Des travaux, bien que sans incidence sur la topographie générale du site, seront à prévoir de façon temporaire, pouvant affecter temporairement les milieux naturels et la qualité de vie des riverains ;
- Près de 75% des parcelles constituant l'emprise du futur parc étant actuellement des propriétés privées, elles devront faire l'objet d'une acquisition par la Ville, au besoin par voie d'expropriation.

Conformément aux recommandations du commissaire enquêteur, la Ville de Nîmes s'engage à poursuivre les discussions avec les propriétaires afin de parvenir, dans la mesure du possible, à une solution satisfaisante pour toutes les parties. Une attention

particulière est portée à la situation de Madame PASTRE afin qu'elle puisse résider dans sa maison aussi longtemps que le calendrier et le phasage du projet le permettront.

Il résulte de tout ce qui précède que les élus du Conseil Municipal, par la présente Déclaration de projet, déclarent, après enquête publique, l'intérêt général du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon.

5. Les suites de la déclaration de projet

Le Conseil Municipal, représenté par Monsieur le Maire, saisira par la suite Monsieur le Préfet du Gard pour demander la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement.

La Déclaration d'Utilité Publique aura pour effet :

- de déclarer l'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ;
- de rendre cessibles les terrains constituant l'emprise du projet, afin de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation notamment.
- de mettre en compatibilité le PLU avec le projet de parc, ce qui signifie que le zonage des parcelles sera modifié, pour la quasi intégralité, en zone Na, que le règlement de la zone Na sera modifié en vue d'y mentionner le projet de parc, et qu'enfin l'emplacement réservé ER130C sera modifié afin qu'il corresponde à l'emprise de la DUP et qu'il conforte ainsi la vocation de parc urbain paysager de ces terrains.

La présente déclaration de projet a vocation à être annexée à la délibération du 14 décembre 2019.

L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, qui emportera cessibilité des terrains et mise en compatibilité du PLU, constitue la première étape qui permettra à la Ville de prendre possession des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement, par voie d'expropriation notamment.

Le projet, arrêté dans ses grandes lignes, connaîtra quelques modifications à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre paysagère, début 2020, et fera très certainement l'objet d'une nouvelle enquête publique, courant 2020-2021, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale, laquelle figera le projet d'aménagement définitif.

Les informations relatives ci-dessous tiennent compte des éléments apportés par les propriétaires de terrains compris dans l'emprise du projet d'aménagement durant l'enquête publique. Elles sont conformes à l'article R132-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Didier LAUGA

Etat parcellaire

Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon

Propriétaire
n°1

INDIVISION PICHON :

1) Pierre Marie Ernest PICHON né le 18/02/1936 à LE CHESNAY (78150)
Demeurant 15 Rue Général Perrier 30000 NIMES
Indivisaire pour 1/7ème

2) Michel Joseph Louis PICHON né le 07/12/1937 à LE CHESNAY (78150)
Demeurant 1157 Chemin de la Tour de l'Évêque 30000 NIMES
Indivisaire pour 1/7ème

3) Geneviève Mathilde Thénèse PICHON née le 28/09/1940 à NIMES
Demeurant Résidence Jardin de l'Épiplade, Square du 11 Novembre 30000 NIMES
Indivisaire pour 1/7ème

4) Marie-Hélène Simone Louise LEBRUN née PICHON le 29/12/1941 à NIMES
Demeurant 50 Chemin des Cossières 30132 CAISSARGUES
Indivisaire pour 1/7ème

5) Marie-Françoise Jacqueline Michel MAS née PICHON le 06/04/1945 à NIMES
Demeurant 35 Chemin de Saint André 30111 CONGÉNIES
Indivisaire pour 1/7ème

6) Robert Louis Pierre PICHON né le 19/07/1950 à NIMES
Indivisaire pour 1/7ème
DECIDE le 20/03/2012 à NIMES, laissant pour lui succéder :
- Sa veuve Renée Christiane PICHON née BROS le 11/06/1953 à NIMES
Demeurant 2550 Chemin de la Fabrique Dazaga 30900 NIMES
Usufruitière

- Ses trois enfants, nus-proprétaires indivis :

Stéphane PICHON né le 06/10/1974 à NIMES
Demeurant 644 Route de Pouillat 30700 LA CAPELLE ET MASMOLENE
Marjorie Ingrid VERLAGUET née PICHON le 03/12/1975 à NIMES

Demeurant 7 Rue des Sarcelles 30132 CAISSARGUES

Christelle COPPENS née PICHON née le 04/10/1971 à NIMES

Demeurant Domaine de Bellevue, Chemin de la Fabrique Dazaga 30900 NIMES
PRECISION ETANT ICI FAITE QUE LE DÉCÈS DE M. Robert Louis Pierre PICHON n'a pas fait l'objet de publication d'un acte authentique auprès du service de la publicité foncière.

7) Bernard Maurice Raymond Ernest PICHON né le 24/11/1938 à LE CHESNAY (78150)
Indivisaire pour 1/7ème
DECIDE le 22/08/1996 à NIMES, laissant pour lui succéder :

- Ses trois enfants, propriétaires indivis :

Christal PICHON née le 01/07/1962 à NIMES

Demeurant Route Départementale 6110 30260 CRIESPIAN

Eric PICHON né le 02/09/1967 à NIMES

Demeurant 1 Chemin de Madelon 30730 PARIGNARGUES

Fabien PICHON né le 21/11/1972 à NIMES

Demeurant 285 Chemin de la Tour de l'Évêque 30000 NIMES

PRECISION ETANT ICI FAITE QUE LE DÉCÈS DE M. Bernard Maurice Raymond Ernest PICHON n'a pas fait l'objet de publication d'un acte authentique auprès du service de la publicité foncière.

Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale	Emprise projetée	Reliquat	Observations					
		Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m² ou ca)	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	
4	1	HE	609	Boulevard Nazaire	Jardin Sol	6291	6291			Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation cadastrale
5	1	HE	683	18 Boulevard Nazaire	Jardin Sol	13773	13773			d'attribution Immobilière du 31/07/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
6	2	HK	321	18 Boulevard Nazaire	Jardin Sol	20855	20855			d'attribution Immobilière du 31/07/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
7	2	HK	323	18 Boulevard Nazaire	Jardin Sol	2900	2900			d'attribution Immobilière du 31/07/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
10	3	LO	353	Chemin de la Tour de l'Évêque	Sol Jardin	25082	25082			d'attribution Immobilière du 31/07/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
11	3	HK	272	Boulevard Allende	Jardin Sol	11784	11784			d'attribution Immobilière du 31/07/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
TOTAL						81685	81685			

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Fait à Nîmes, le 10 JAN 2020

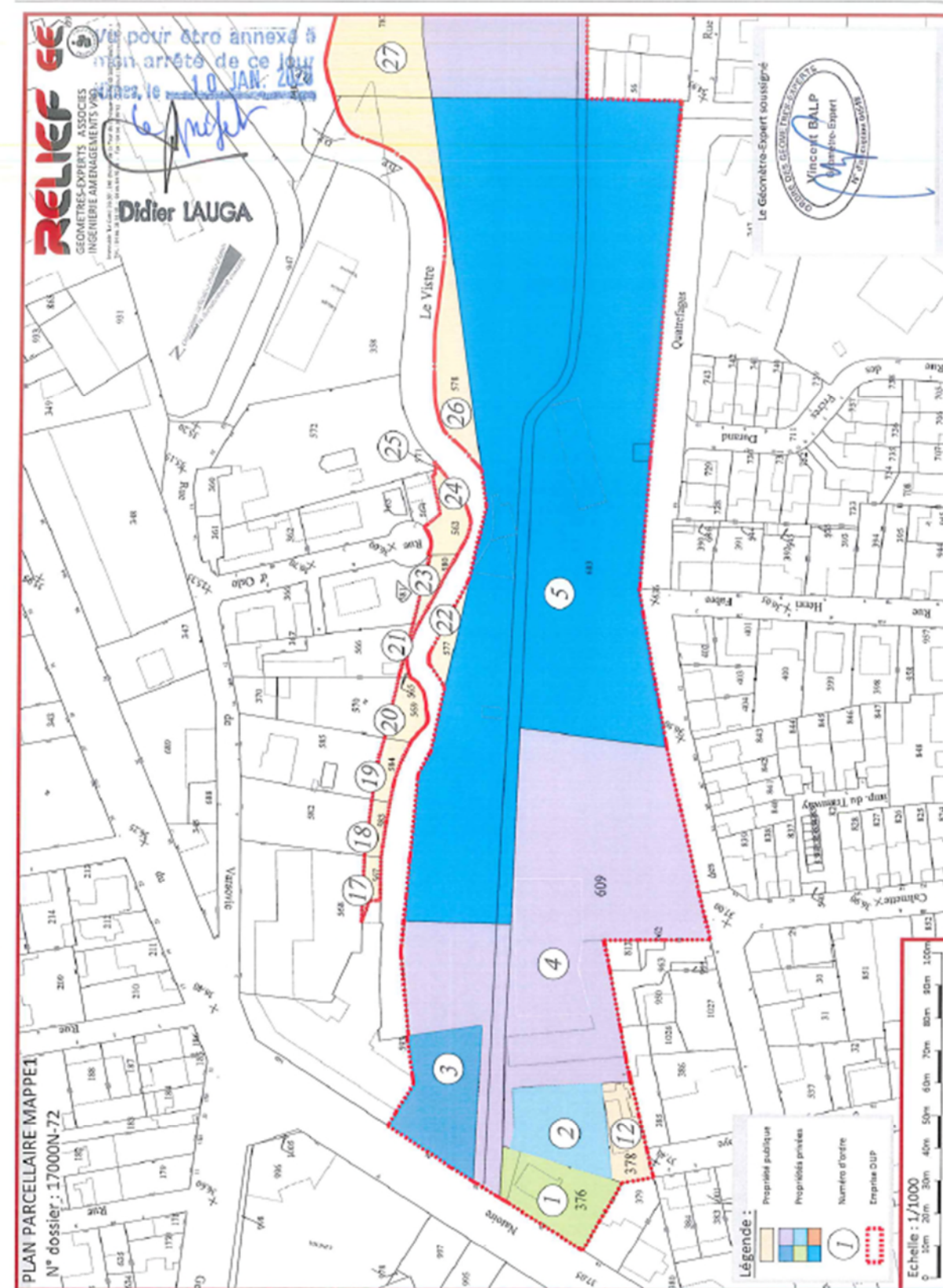
Didier LAUGA

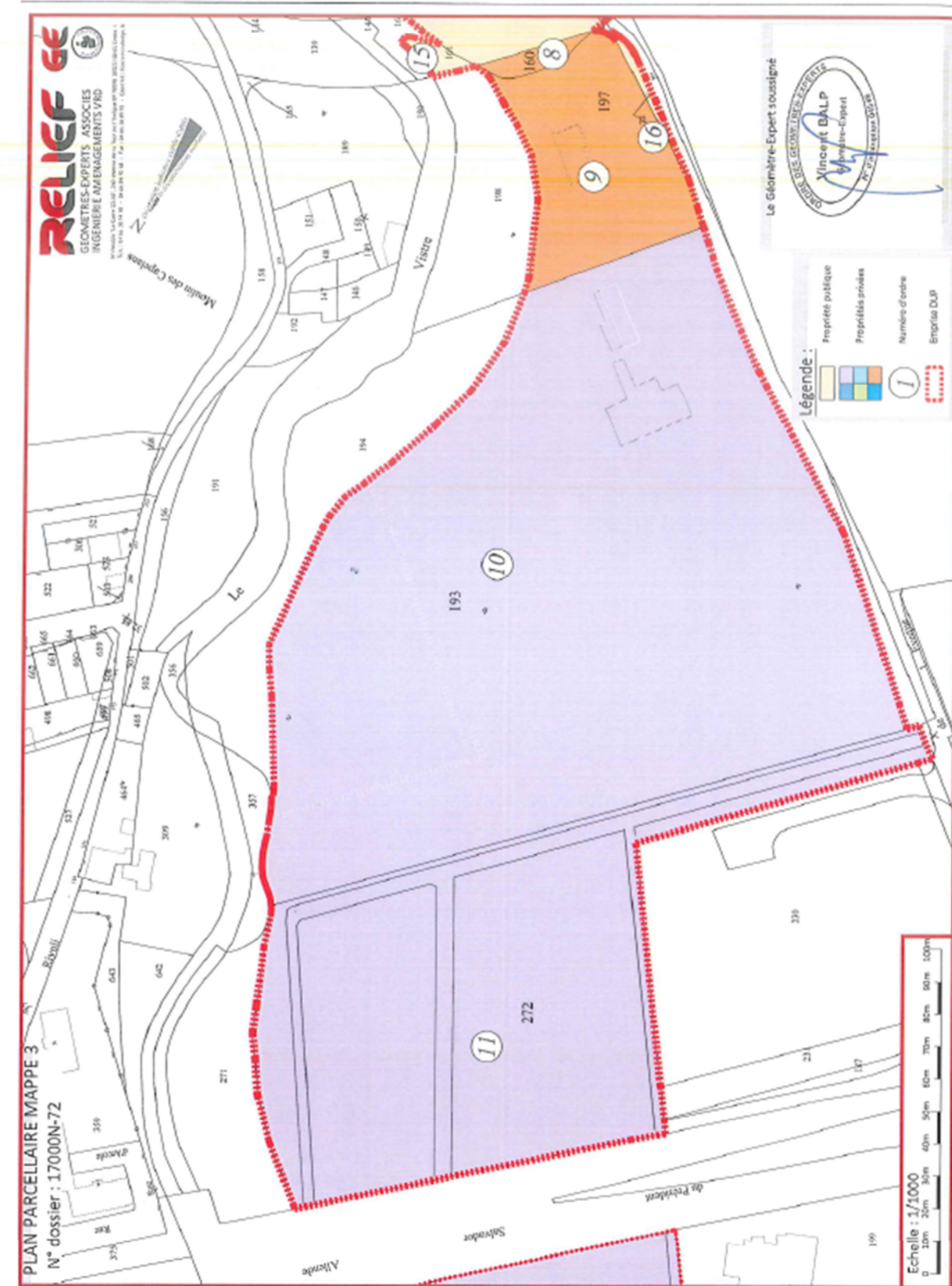
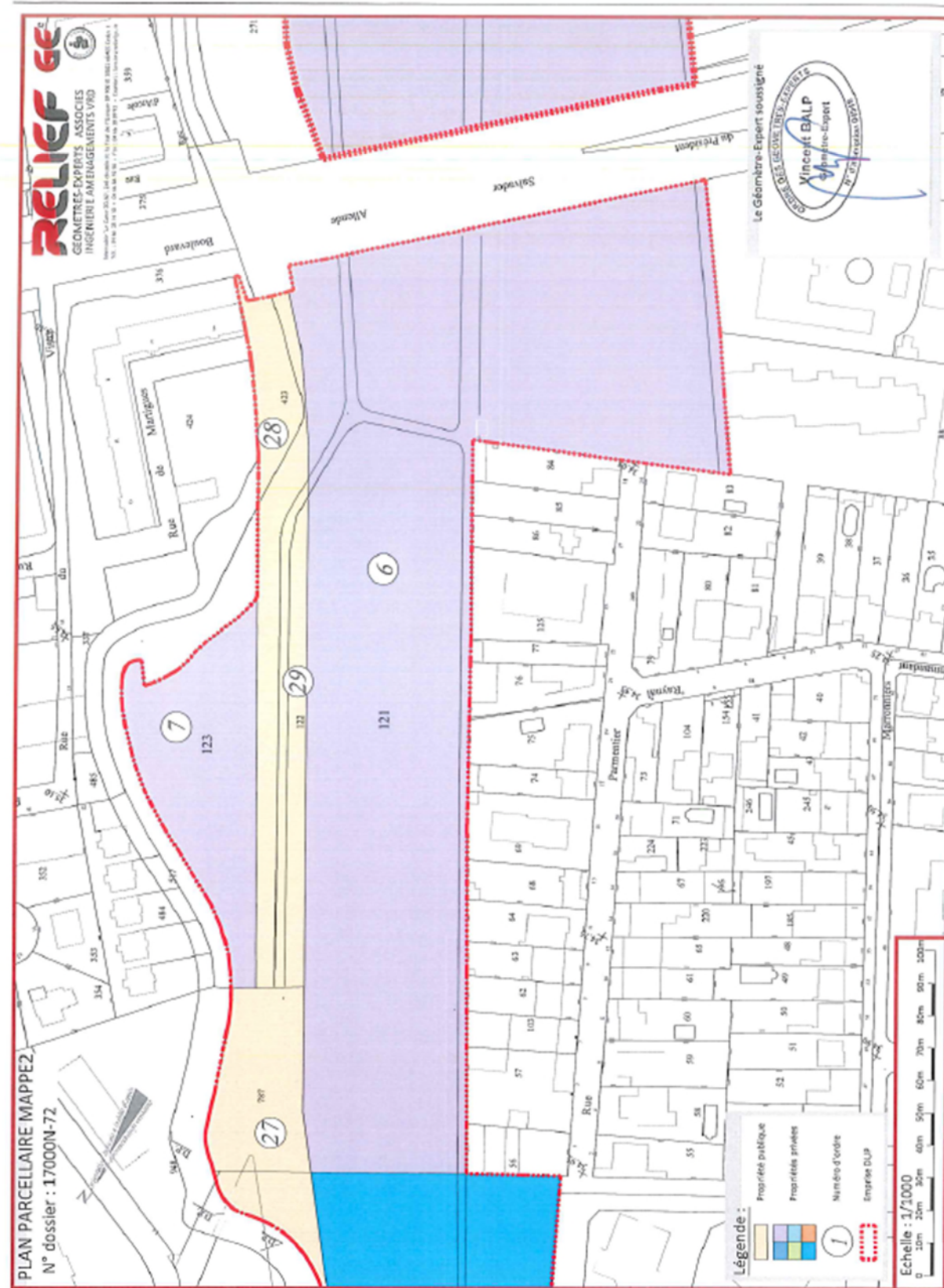
Etat parcellaire				Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon										Propriétaire n° 2	
Propriétaires désignés conformément à l'article R132-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique				Michel Joseph Louis PICHON né le 07/12/1937 à LE CHESNAY (78150) Demeurant 1157 Chemin de la Tour de l'Évêque 30000 NIMES											
Num. plan	Num. Mappe	Section	N°	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations			
				Lieu-dit	Nature	Surface (m² ou ca)	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Origines de propriétés, servitudes, remarques, désignation locataire			
8	4	LO	350	Boulevard Nord	Sol	200	200					6102165 : Acte administratif du 06/12/1940 publié le 24/07/1951 vol. 1991, P n° 84			
9	4	LO	357	285 Chemin de la Tour de l'Évêque	Sol Terre	2904	2904					610287 : Acte de donation du 11/02/1971, publié le 06/03/1971, vol. 11 n° 429			
				TOTAL				3104		3104		0			

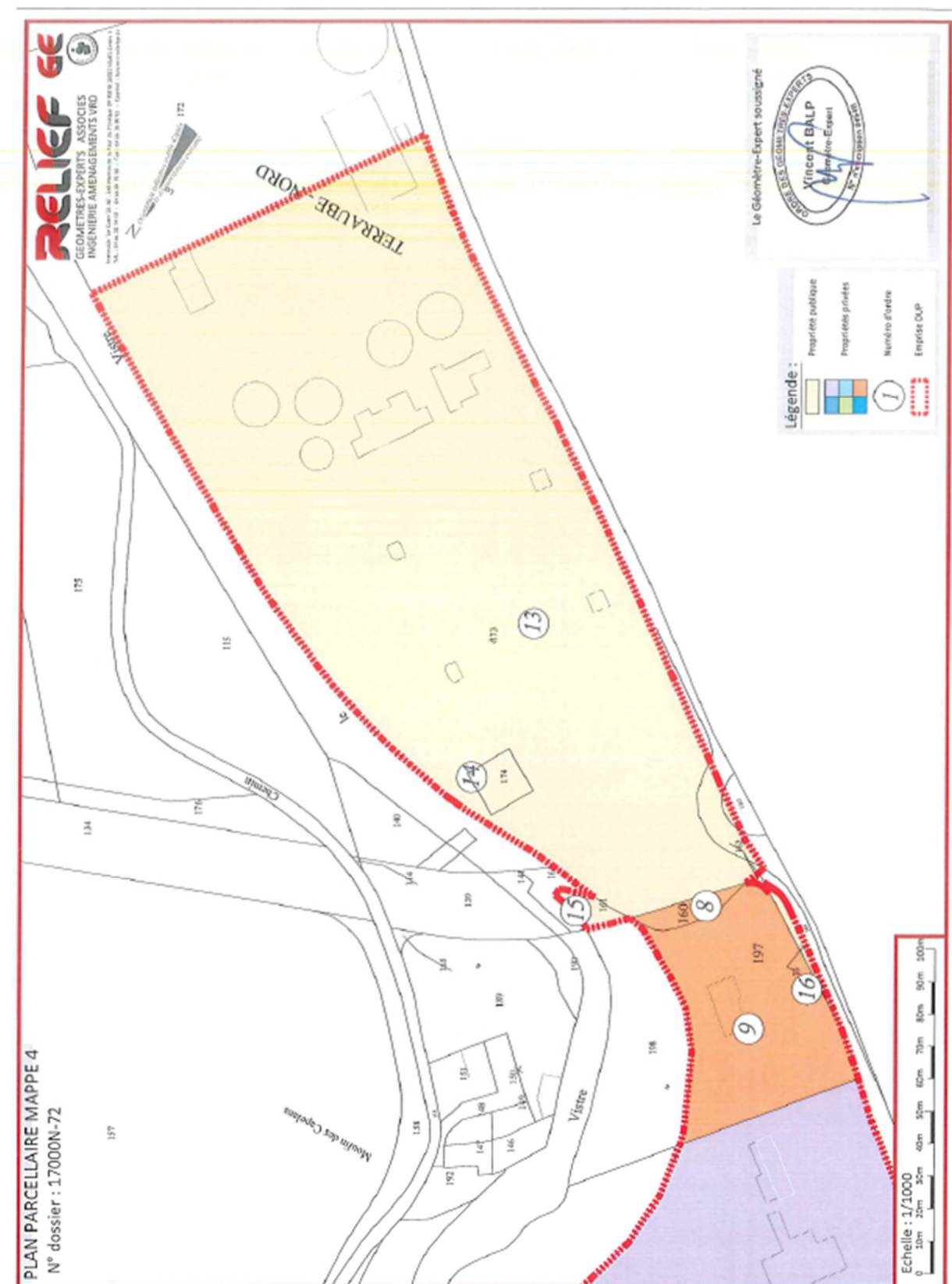
Etat parcellaire				Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon										Propriétaire n° 3	
Propriétaires désignés conformément à l'article R132-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique				Micheline Jeanne MICHEL, née le 18/04/1935 à NIMES Née de Mondéur Demeurant 15 Boulevard Nazaire 30000 NIMES Usufruitière Pierrette Berli PASTRE née le 28/10/1937 à NIMES Demeurant Impasse des Baravelles 30000 NIMES Cédulaire Nu-propriétaire Michel Jean-Claude PASTRE né le 07/04/1945 à NIMES Demeurant 15 Boulevard Nazaire 30000 NIMES Cédulaire Nu-propriétaire											
Num. plan	Num. Mappe	Section	N°	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations			
				Lieu-dit	Nature	Surface (m² ou ca)	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Origines de propriétés, servitudes, remarques, désignation locataire			
1	1	HE	379	18 Boulevard Nazaire	Sol	657	657					Acte de donation du 09/06/1951, publié le 24/07/1951 vol. 1991, P n° 84 11.05.2011 acte notarié du 11.05.2011 acte notarié M. DUSSEZ à NIMES, publié le 28/06/2011 Vol. 2011 P n° 7238			
				TOTAL				657		657		0			

Etat parcellaire				Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon										Propriétaire n° 4	
Propriétaires désignés conformément à l'article R132-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique				TERRA LOT Immatriculée au RCS de NIMES - SIREN 431 990 080 SAO représentée par Anne Karen ANKLEIF, 28 Rue Saint-Félicie 30000 NIMES											
Num. plan	Num. Mappe	Section	N°	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations			
				Lieu-dit	Nature	Surface (m² ou ca)	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Origines de propriétés, servitudes, remarques, désignation locataire			
2	1	HE	377	18 Boulevard Nazaire	Sol	604	604					Acte au verso du 27/07/2013 acte notarié M. PICHON CHEVALIER à NIMES, publié le 05/08/2015 Vol. 2015 P n° 7733			
				TOTAL				604		604		0			

Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon							Propriétaire n° 5		
Propriétaires réels ou présumés réels		COMMUNE DE NIMES SIREN 213 001 894 SIEGE SOCIAL : MAIRIE DE NIMES PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 30033 NIMES CEDEX 9 Représentée par Monsieur Jean-Paul FOURMIER en qualité de Maire									
		Renseignements tirés de la matrice cadastrale									
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Emprise projetée	Reliquet	Observations
		HE	59220	Boulevard Natoire	Sol	910		910		0	
		HE	37818	Boulevard Natoire	Sol	328		328		0	
		LO	173445	Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol	22935		22935		0	
		LO	174	Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol	223		223		0	
		LO	161	Terrasse Nord	Sol	130		130		0	
		LO	73	Terrasse Nord	Terre	100		100		0	
		HE	557	Rue de Varsovie	Lande	84		84		0	
HE	583	Rue de Varsovie	Lande	98		98		0			
HE	584	Rue de Varsovie	Lande	141		141		0			
HE	569	Rue de Varsovie	Sol	157		157		0			
HE	565	Rue d'Oslo	Lande	28		28		0			
HE	577	Boulevard Natoire	Lande	139		139		0			
HE	580	Rue d'Oslo	Lande	109		109		0			
HE	563	Rue d'Oslo	Lande	231		231		0			
HE	571	Rue de Varsovie	Lande	1		1		0			
HE	578	Boulevard Natoire	Lande	1050		1050		0			
HE	787	Boulevard Natoire	Lande	1505		1505		0			
HI	423	Rue du Vistre	Sol	665		665		0			
HK	122	Boulevard Natoire	Sol	2540		2540		0			
				TOTAL		31374		31374			









POUR INFORMATION

NOTE ANALYSE BASSINS NATURELS INTERCEPTES

NOTE ANALYSE BASSINS NATURELS INTERCEPTES

19 juillet 2022

Informations relatives au document

INFORMATIONS GENERALES

Auteur(s)	AC
Entité	RIRE
Version	V1
Référence	MED0131

DESTINATAIRES

Nom	Entité
HM	EGIS
DM	EGIS
JG	EGIS

1 EMPRISE DU PROJET

L'emprise du projet est estimée égale à 12.4 ha.



FIGURE 1 : EMPRISE DU PROJET

Le projet de Parc Chirac est situé à proximité du Vistre de la Fontaine. Sur la partie amont, le Cadereau est enterré dans un ouvrage cadre et passe sous l'emprise du projet. Pour la partie aval, le Cadereau est à ciel ouvert et est situé à l'Est du projet de Parc Chirac.

Le projet n'interfère pas sur le Cadereau d'Alès, dans le cadre du projet de parc Chriac, il n'est pas prévu de modifier ou d'altérer le lit mineur (aérien ou cadre enterré) du Vistre de la Fontaine.



Le projet de parc Chirac interfère avec les écoulements en lit majeur du Vistre de la Fontaine. Le cas retenu pour définir l'emprise du bassin versant naturel intercepté est le cas n°4 parmi les cas présentés ci-dessous.

Configuration géographique				
Analyse	a) L'emprise du projet n'intercepte pas d'écoulements naturels en provenance de l'amont : - projet en tête de versant, - projet en plaine alluviale.	b) L'emprise du projet intercepte des écoulements naturels en provenance de l'amont ruisselant en nappe : projet sur un versant.	c) L'emprise du projet intercepte des écoulements naturels en provenance de l'amont ruisselant en nappe et est traversé par des écoulements concentrés (halweg...) qu'il ne modifie pas : projet sur un val préservé.	d) L'emprise du projet intercepte des écoulements naturels en provenance de l'amont ruisselant en nappe et est traversé par des écoulements concentrés (talweg...) qu'il modifie : projet sur un val modifié.
Surface totale à considérer	Emprise du projet	Emprise du projet ⊕ Surface du bassin versant naturel amont intercepté (ruissellement en nappe)	Emprise du projet ⊕ Surface du bassin versant naturel amont intercepté (ruissellement en nappe).	Emprise du projet ⊕ Surface du bassin versant naturel amont intercepté (ruissellement en nappe) ⊕ Superficie du bassin versant drainé par l'axe d'écoulement en amont du projet

FIGURE 2 : SCHEMA EXPLICATIF POUR LE CHOIX DU BASSINS NATUREL INTERCEPTE (SOURCE : DDT GARD)

L'emprise globale (projet + bassin naturel intercepté) sera définie topographiquement à partir du MNT, des visites de terrain et du Street View.

2 BASSIN NATUREL INTERCEPTE

L'analyse topographique ci-dessous considère le ruissellement observé lors de l'évènement 1988 pour définir l'emprise du bassin versant identifié. Ainsi, pour un évènement aussi exceptionnel que celui de 1988, une grande partie du secteur est inondé et le Vistre de la Fontaine inonde la zone de projet.

L'ensemble du bassin versant du Vistre de la Fontaine, situé en amont du projet, est donc identifié comme étant intercepté par le projet. A noter que des regards pluviaux sont situés sur le cadre enterré du Vistre de la Fontaine, au niveau de la partie Nord du parc (boulevard Allende). Ces regards pluviaux permettent de potentiels échanges entre le projet et le cadre du Vistre de la Fontaine.

La partie aval du secteur a été identifiée à l'aide du MNT 1m, pour la partie amont, les bassins versants identifiés par le modèle ESPADA ont été récupérés et pris en compte dans l'emprise globale interceptée.

L'emprise finale du bassin versant intercepté est donc de 302.2 ha. Soit une emprise totale (bassin versant intercepté + projet) de 314.6 ha.

L'emprise finale identifiée est disponible ci-dessous.



FIGURE 3 : DEFINITION DU BASSIN VERSANT INTERCEPTE

3 CONCLUSION

D'après l'analyse topographique prenant en compte le ruissellement observé sur le secteur d'étude lors d'un événement pluvieux significatif, l'emprise finale est supérieure à 20 Ha (314.6 Ha). Le projet serait ainsi soumis à Autorisation (A) dans le cadre de la rubrique 2.1.5.0 du Code de l'Environnement.