



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<sup>er</sup> 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](http://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](mailto: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,

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

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](http://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



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 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

## 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<sup>ème</sup> 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 horticoles 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<sup>ème</sup> 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.

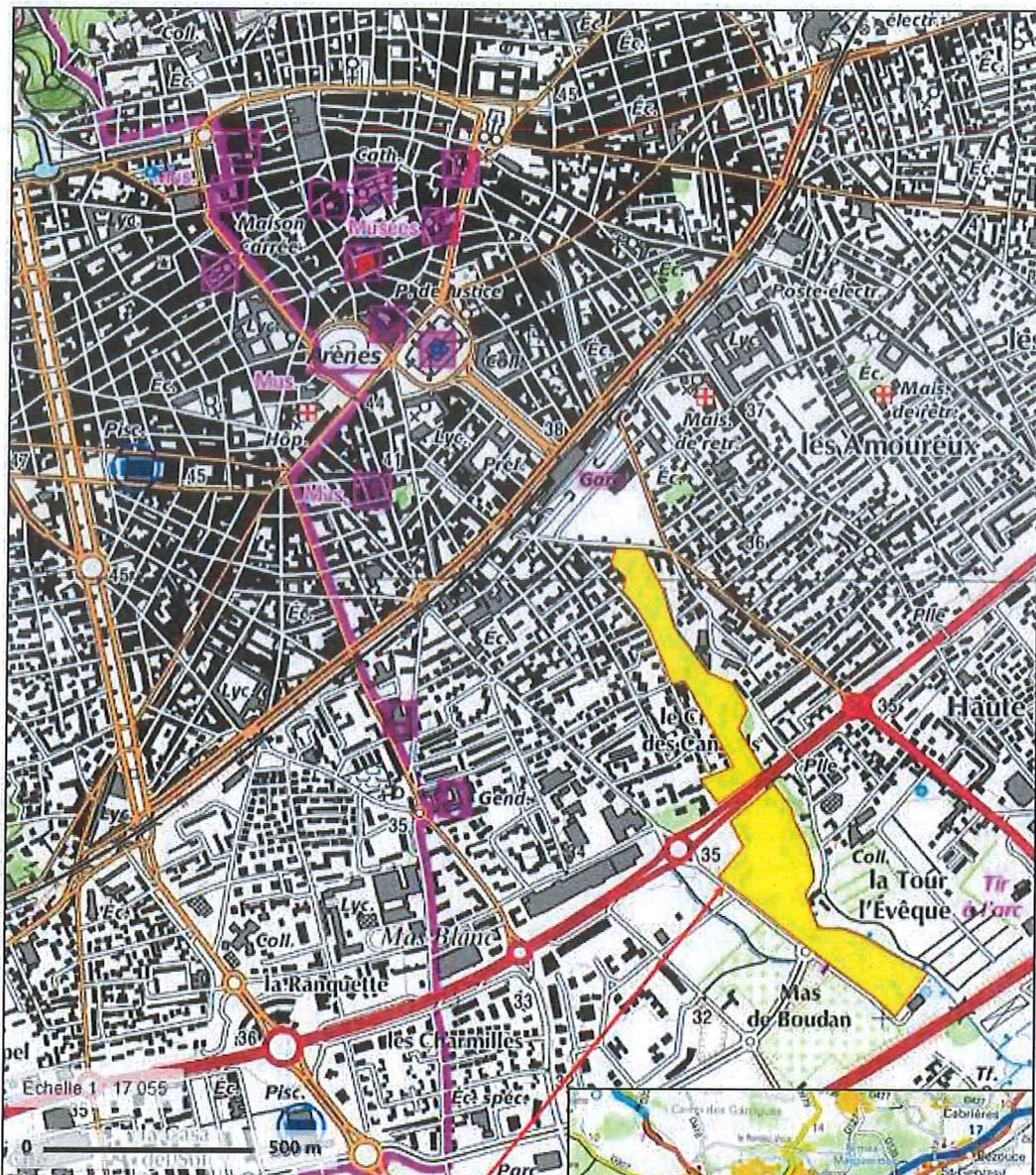
La municipalité a ainsi souhaité saisir l'opportunité que représente l'aménagement d'un parc sur ces anciennes pépinières, à la fois pour pallier une offre insuffisante en espaces

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

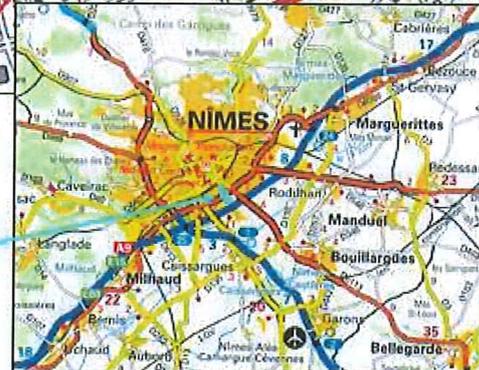
## 2.2. Le périmètre de l'opération

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 Quatrefages et du boulevard Natoire.



Situation du projet à l'échelle communale (Nîmes)



Situation du projet à l'échelle intercommunale

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 Quatrefages 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 Nîmois, 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 Quatrefages.

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 Quatrefages, 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 Nîmois, 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<sup>er</sup> 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](http://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](mailto: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 :

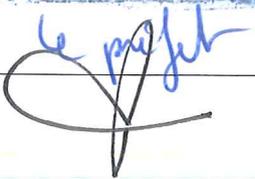
- de déclarer l'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ;
- de rendre cessibles les terrains constituant l'emprise du projet, afin de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation notamment.
- de mettre en compatibilité le PLU 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 figurera 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.

Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon				Propriétaire n° 1					
<b>INDIVISION PICHON :</b>											
1) Pierre Marie Ernest PICHON né le 18/02/1956 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'Evêque 30000 NIMES Indivisaire pour 1/7ème											
3) Geneviève Mathilde Thérèse PICHON née le 28/09/1940 à NIMES Demeurant Résidence Jardin de l'Esplanade, 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 Costières 30132 CAISSARGUES Indivisaire pour 1/7ème											
5) Marie-France Jacqueline Michel MAS née PICHON le 06/04/1945 à NIMES Demeurant 35 Chemin de Saint André 30111 CONGENIES Indivisaire pour 1/7ème											
Propriétaires désignés conformément à l'article R132-22 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique											
6) Robert Louis Pierre PICHON né le 19/07/1950 à NIMES Indivisaire pour 1/7ème DECEDE le 20/03/2012 à NIMES, laissant pour lui succéder : - Sa veuve Renée Christiane PICHON née BROS le 11/06/1952 à NIMES Demeurant 2550 Chemin de la Fabrique Dezaga 30900 NIMES Usufruitière - Ses trois enfants, nus-propriétaires indivis : Stéphan PICHON né le 06/10/1974 à NIMES Demeurant 644 Route de Pouzilhac 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 Belleliver, Chemin de la Fabrique Dezaga 30900 NIMES <b>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.</b>											
7) Bernard Maurice Raymond Ernest PICHON né le 24/12/1938 à LE CHESNAY (78150) Indivisaire pour 1/7ème DECEDE le 22/08/1996 à NIMES, laissant pour lui succéder : - Ses trois enfants, propriétaires indivis : Chantal PICHON née le 01/07/1962 à NIMES Demeurant Route Départementale 6110 30260 CRESPIAN Éric 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'Evêque 30000 NIMES											
 <b>Didier LAUGA</b>											
<b>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.</b>											
Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations	
		Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m <sup>2</sup> ou ca)	N°	Surface (m <sup>2</sup> ou ca)	N°		Surface (m <sup>2</sup> ou ca)
4	1	HE	609	Boulevard Natoire	Jardin Sol	6291		6291		0	Attestation immobilière du 31/07/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
5	1	HE	683	18 Boulevard Natoire	Jardin Sol	13773		13773		0	Publiée le 19/08/1992 vol. 1992 P n° 7945
6	2	HK	121	18 Boulevard Natoire	Jardin Sol	20855		20855		0	Et attestation rectificative du 29/10/1992 pardevant Me Roger DAVID à NIMES
7	2	HK	123	18 Boulevard Natoire	Jardin Sol	2900		2900		0	Publiée le 03/11/1992 vol. 1992 P n° 1024
10	3	LO	193	Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol Jardin	25082		25082		0	
11	3	HK	272	Boulevard Allende	Jardin Sol	12784		12784		0	
TOTAL						81685		81685		0	

vu pour être annexé à mon arrêté de ce jour

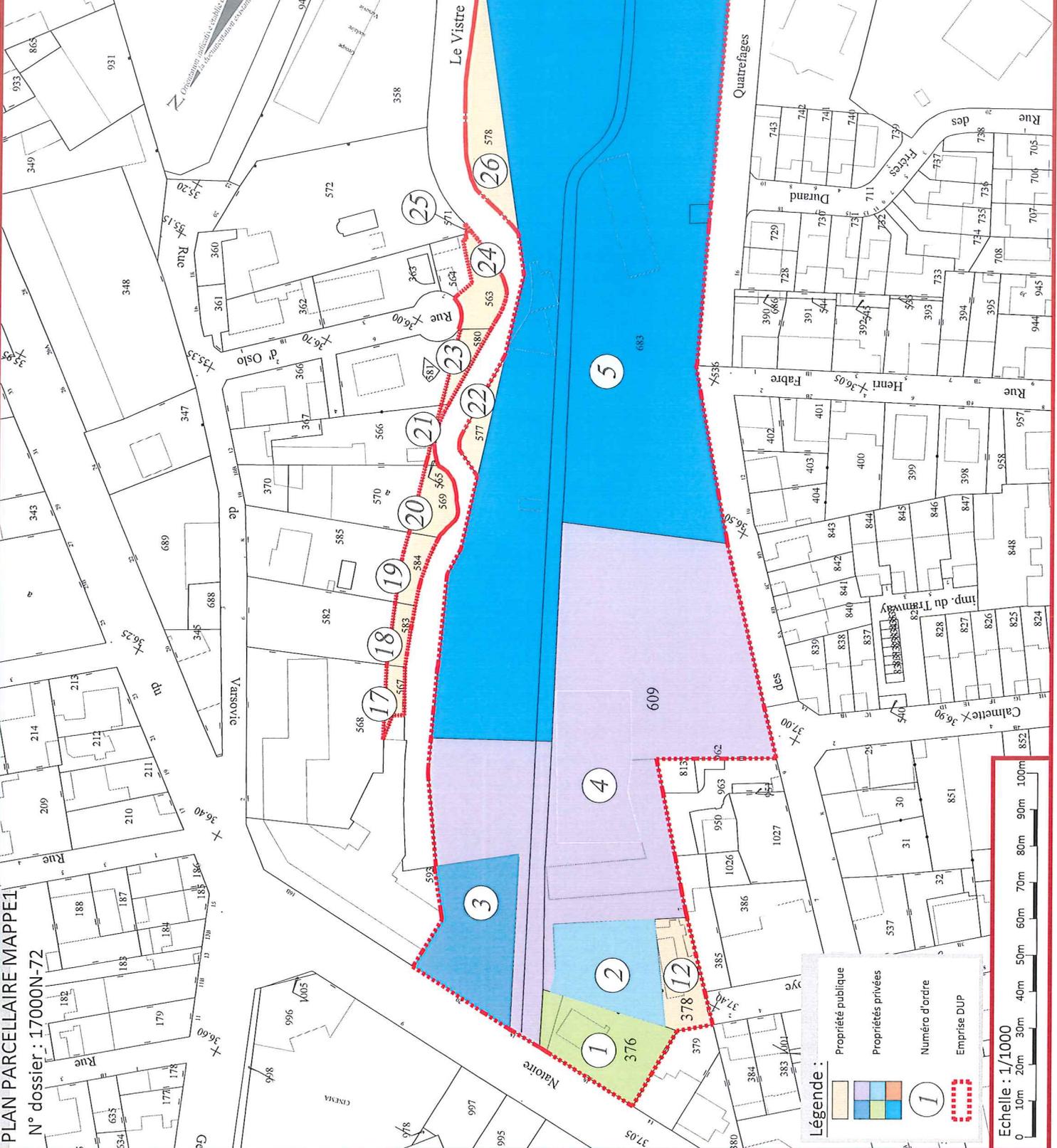
Nîmes, le 10 JAN 2020

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'Evêque 30000 NIMES										
Num. plan	Num. Mapped	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations		
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire	
8	4	LO	160	Terraube Nord	Sol	200	200					
9	4	LO	197	285 Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol Terre	2904	2904					LO160 : Acte administratif du 06/12/1990 publié le 07/01/1991. Vol. 1991 P. n° 84 LO197 : Acte de donation du 11/02/1971 publié le 16/03/1971. Vol. 12 n° 439
		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		Michelme Jeanne MICHEL née le 18/04/1936 à NIMES Veuve de Monsieur Demeurant 16 Boulevard Natoire 30000 NIMES Usufruitière  Florent Boris PASTRE né le 28/10/1967 à NIMES Demeurant Impasse des Barvelles 30000 NIMES Célibataire Nu-proprétaire  Michel Jean-Claude PASTRE né le 07/04/1966 à NIMES Demeurant 16 Boulevard Natoire 30000 NIMES Célibataire Nu-proprétaire										
Num. plan	Num. Mapped	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations		
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire	
1	1	HE	376	16 Boulevard Natoire	Sol	657	657					Acte de donation du 09/05/2011 et acte rectificatif du 11/05/2011 pardevant Me DUGAS à NIMES, publié le 23/06/2011 Vol. 2011P n° 7235
		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 LOTI Immatriculée au RCS de NIMES - SIREN 431 930 080 SASU représentée par Mme Karen WINKLER, 23 Rue Sainte Félicité 30000 NIMES										
Num. plan	Num. Mapped	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations		
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire	
2	1	HE	377	18 Boulevard Natoire	Sol	694	694					Acte de vente du 27/07/2015 pardevant Me Jean-Luc CHEVALIER à NIMES, publié le 05/08/2015 Vol. 2015P n° 7705
		TOTAL				694	694					0

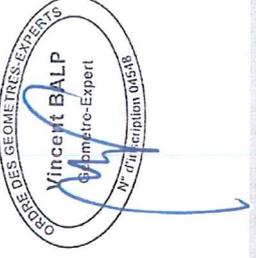
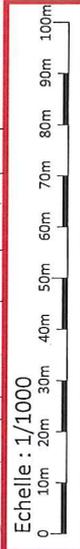
Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon										Propriétaire n° 5						
Propriétaires réels ou présumés réels		COMMUNE DE NIMES SIREN 213 001 894 SIEGE SOCIAL : MAIRIE DE NIMES PLACE DE L'HOTEL DE VILLE 30033 NIMES CEDEX 9 Représentée par Monsieur Jean-Paul FOURNIER en qualité de Maire																
Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale										Emprise projetée		Reliquat		Observations Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire		
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)	N°	Surface (m² ou ca)						
3		HE	592	20 Boulevard Natoire	Sol	910		910		910	0							
12	1	HE	378	18 Boulevard Natoire	Sol	328		328		328	0							
13	4	LO	173	445 Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol	22935		22935		22935	0							
14	4	LO	174	Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol	223		223		223	0							
15	4	LO	161	Terraube Nord	Sol	130		130		130	0							
16	4	LO	73	Terraube Nord	Terre	100		100		100	0							
17	1	HE	567	Rue de Varsovie	Lande	84		84		84	0							
18	1	HE	583	Rue de Varsovie	Lande	98		98		98	0							
19	1	HE	584	Rue de Varsovie	Lande	141		141		141	0							
20	1	HE	569	Rue de Varsovie	Sol	157		157		157	0							
21	1	HE	565	Rue d'Oslo	Lande	28		28		28	0							
22	1	HE	577	Boulevard Natoire	Lande	139		139		139	0							
23	1	HE	580	Rue d'Oslo	Lande	109		109		109	0							
24	1	HE	563	Rue d'Oslo	Lande	231		231		231	0							
25	1	HE	571	Rue de Varsovie	Lande	1		1		1	0							
26	1	HE	578	Boulevard Natoire	Lande	1050		1050		1050	0							
27	2	HE	787	Boulevard Natoire	Lande	1505		1505		1505	0							
28	2	HI	423	Rue du Vistre	Sol	665		665		665	0							
29	2	HK	122	Boulevard Natoire	Sol	2540		2540		2540	0							
		TOTAL											31374		31374	0		



**Légende :**

- Propriété publique
- Propriétés privées
- Numéro d'ordre
- Emprise DUP

1



PLAN PARCELLAIRE MAPPE1  
 N° dossier : 17000N-72

PLAN PARCELLAIRE MAPPEZ  
N° dossier : 17000N-72

**RELIEF GE**  
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES  
INGENIERIE AMENAGEMENTS VRD

Immatriculé au Centre de la Cartographie, au Tour de l'Église, BP 68010 33023 MARCÉ COCOT 1  
TEL : 04 40 28 14 10 - 04 40 04 92 50 - Fax : 04 40 28 09 93 - Courriel : gexp@relief-ge.com



**Légende :**

- Propriété publique
- Propriétés privées
- Numéro d'ordre
- Emprise DUP

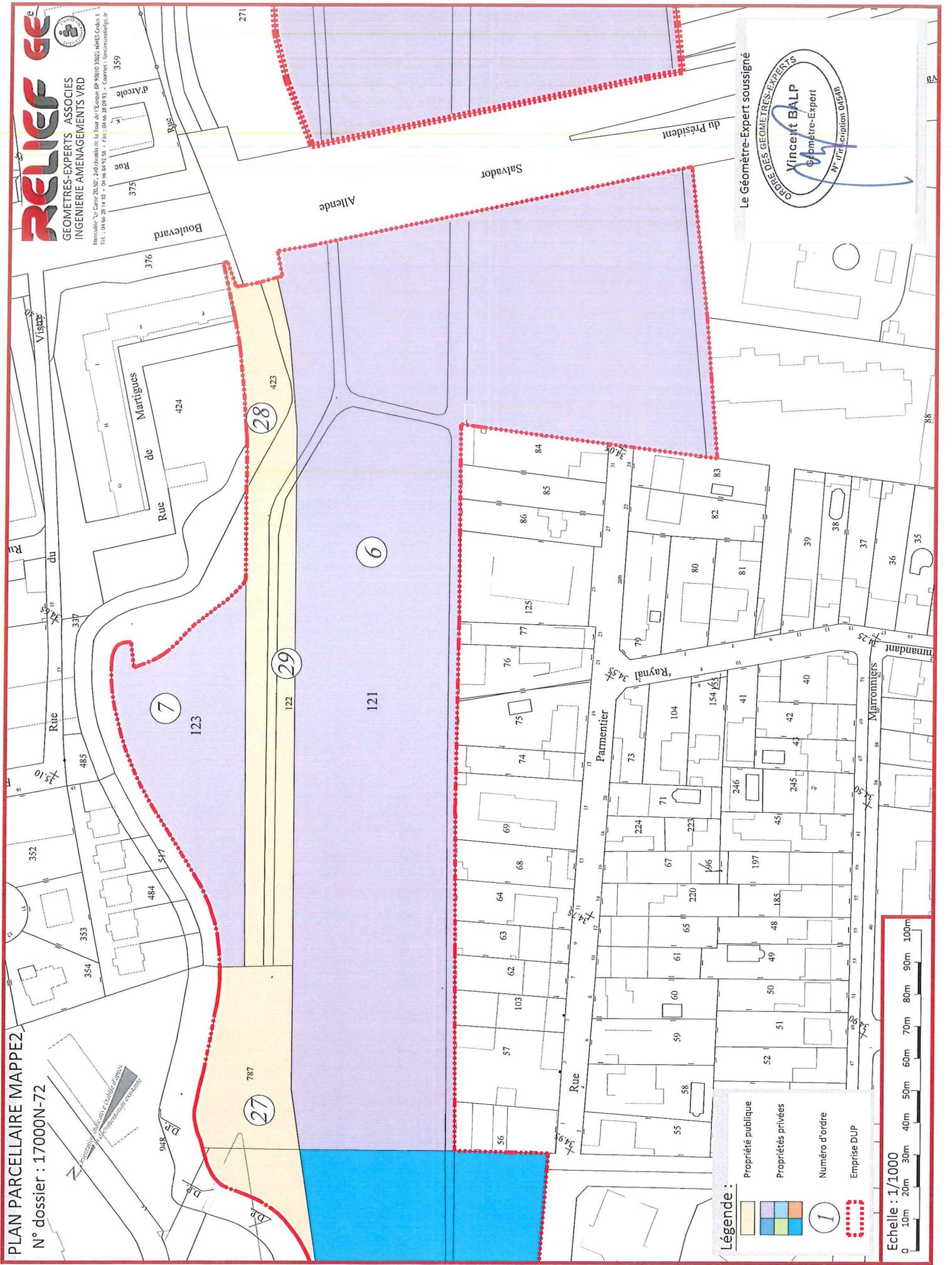
(1)

Echelle : 1/1000  
0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

Le Géomètre-Expert soussigné

**Vincent BALP**  
Géomètre-Expert  
N° d'inscription 04548

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

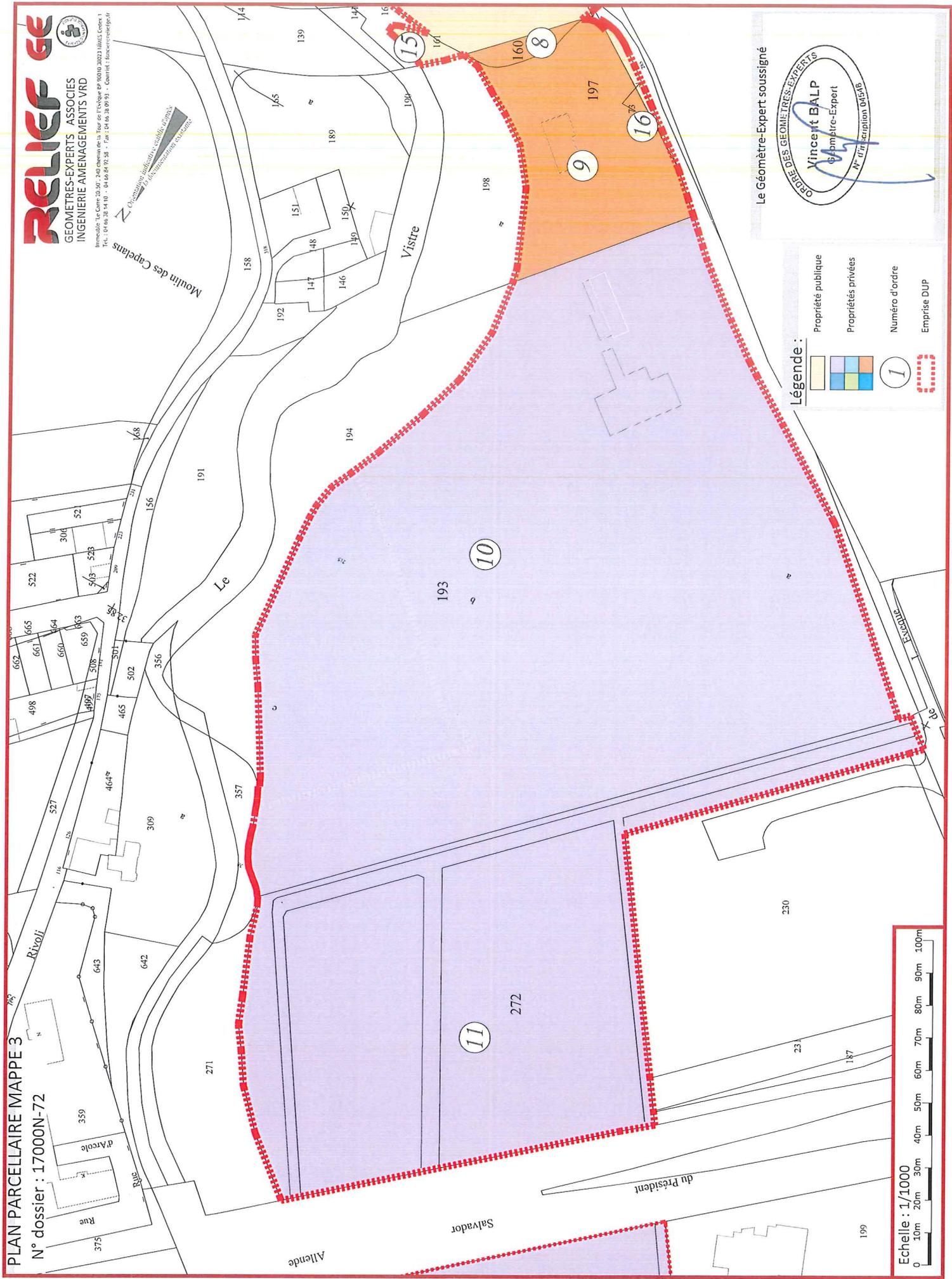


PLAN PARCELLAIRE MAPPE 3

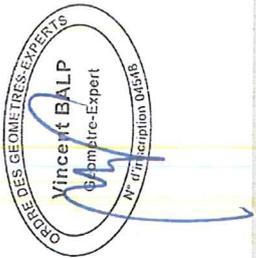
N° dossier : 17000N-72



Immatriculé au Centre des Propriétés Foncières de la Région de Bruxelles-Capitale sous le n° 045/16  
Téléphone : 02 66 38 14 10 - 02 66 67 71 30 - Fax : 02 66 38 14 11 - Courriel : info@reliefge.be



Le Géomètre-Expert soussigné



**Légende :**

- Propriété publique
- Propriétés privées
- Numéro d'ordre
- Emprise DUP

