

Nîmes, le 25 novembre 2022

Commune de NÎMES

**Projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue
sur le territoire de la commune de Nîmes**

Arrêté n° 30-2022-11-25-00003

Portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) de la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur la commune de Nîmes ;
- à l'autorisation environnementale ;
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes ;
- à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous".

**La préfète du Gard
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

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 (SDAGE) du 3 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu le décret du 17 février 2021 portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, qui a lancé le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et défini le principe de co-construction des projets urbains avec les habitants, les représentants d'associations et les acteurs économiques selon les modalités prévues dans les contrats de ville ;

Vu le décret du 30 décembre 2014 et l'arrêté du 29 avril 2015, qui déterminent notamment le quartier Mas de Mingue comme territoire d'intérêt national pour une intervention de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre du NPNRU ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 4 avril 2015 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable ;

Vu le bilan de la concertation préalable menée conformément aux modalités de la délibération du 4 avril 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 29 mai 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable, et autorisant le dépôt des dossiers relatifs à l'enquête publique du projet d'aménagement du quartier Mas de Mingue ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 1963 autorisant le lotissement « Les Oustalous » ;

Vu le règlement de l'association syndicale du lotissement et du cahier des charges « Les Oustalous » du 16 février 1963 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes du 18 octobre 2019 approuvant la concession d'aménagement ville de Nîmes/SPL AGATE relative à l'intervention sur la copropriété Les Grillons ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole du 29 juin 2021 approuvant le co-dépôt en préfecture avec la ville de Nîmes, des dossiers d'enquête publique du projet ;

Vu le dossier d'enquête publique unique déposé conjointement par le maire de Nîmes et par le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, comprenant notamment :

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
 - la notice explicative,
 - le plan de situation,
 - le plan général des travaux
 - les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
 - l'appréciation sommaire des dépenses,
- le dossier de demande d'autorisation environnementale établi conformément aux articles L. 181-1 et suivants et R. 181-1 et suivants du code de l'environnement :
 - volet loi sur l'eau,
 - volet dérogation espèces,
 - volet ICPE, installation classée,
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes :
 - le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
 - le compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées,
 - les documents annexes,

- le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :
 - le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
 - la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant,
- le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Les Oustalous »

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

Vu l'avis du conseil départemental du Gard en date du 5 janvier 2022 ;

Vu les avis du directeur départemental des territoires et de la mer en date des 30 septembre et 28 décembre 2021 et du 26 avril 2022 ;

Vu le mémoire en réponse aux demandes de compléments du dossier de demande d'autorisation environnementale du 7 janvier 2022 ;

Vu la grille de lecture des réponses aux demandes de compléments transmises par la Direction Départementale des territoires et de la mer de juin 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est déroulée en préfecture du Gard le 6 janvier 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête publique unique avec ses annexes ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 25 avril 2022 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité Environnementale produit par la ville de Nîmes le 20 mai 2022 ;

Vu les dossiers de demande de dérogation à l'interdiction de destruction, d'espèces protégées en date des 7 juin et 25 juillet 2022 ;

Vu l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) d'Occitanie formulé le 5 octobre 2022 joint au dossier d'enquête unique ;

Vu le mémoire en réponse de la ville de Nîmes, du 27 octobre 2022, apporté à cet avis, joint au dossier d'enquête publique unique ;

Vu les estimations du service France domaine sur les montants des acquisitions foncières à réaliser respectivement par la ville de Nîmes et par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, en date du 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

Vu la décision n°E22000110/30 du 14 novembre 2022 du président du tribunal administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté le 22 novembre 2022 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur la ville de Nîmes comporte des aménagements relevant de la compétence en matière de renouvellement urbain, exercée par la ville de Nîmes, et de la compétence en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, exercée par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole ;

Considérant que les aménagements projetés relevant d'un même programme de travaux et présentant une unité fonctionnelle, il y a lieu de les soumettre à une même enquête publique ;

Considérant qu'il peut être procédé à une enquête publique unique, l'une des enquêtes requises étant soumises à l'article L. 123-2 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} :

En vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes, il sera procédé à une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique du projet, à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nîmes et à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous ", d'une durée de 33 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Nîmes :

du lundi 19 décembre 2022, à 9 heures, au vendredi 20 janvier 2023, à 17 heures.

ARTICLE 2 :

Cette enquête porte sur le projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes .

Le projet soumis à enquête publique a pour objectif d'engager une transformation urbaine du quartier en s'appuyant sur les atouts paysagers, de requalifier et diversifier le parc de logements et de le rendre facilement accessible.

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est la préfète du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de la réalisation du projet urbain Mas de Mingue sur la commune de Nîmes,
- la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ,
- l'autorisation environnementale,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes,
- la mise en concordance du cahier des charges du lotissement des « Oustalous »,

seront prononcées par arrêté préfectoral.

ARTICLE 3 :

Monsieur Bernard TOURNADRE, ingénieur, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 :

L'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251, avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes est désigné comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête unique seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux :

- L'accueil municipal Mas de Mingue, du lundi au vendredi inclus, de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique, 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue>

ARTICLE 5 :

L'avis d'ouverture d'enquête publique unique portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête publique unique, sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Nîmes, par le maire de Nîmes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat sera ensuite transmis sans délai à la préfète du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête au public sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et sauf impossibilité matérielle justifiée, en un lieu situé au voisinage du projet.

L'affichage de l'avis d'enquête, visible et lisible depuis la voie publique, doit être conforme aux caractéristiques et dimensions prévues par l'arrêté du 9 septembre 2021 (format A2 comportant le titre « avis d'enquête publique » en caractères majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations prévues à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, en caractères noirs sur fond jaune) tel que mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions sera annexé au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

ARTICLE 6 :

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de la commune de Nîmes et le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole ou son concessionnaire désigné adresseront, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'avis informant le public du dépôt d'enquête à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM) ,
- l'obligation qui leur est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire de Nîmes, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé et attesté de l'affichage individuel.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

La notification du présent arrêté aux propriétaires, est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci après reproduit :

“ En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation (article L. 311-1).

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (article L. 311-2).

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (article L. 311-3) ».

ARTICLE 7 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes, sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes, sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous", pourront être, par toute personne intéressée, soit :

1/ Consignées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes , constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux :

- du lundi au vendredi inclus, de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures.

2/ Adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue domicilié à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes .

Celles-ci seront annexées au registre d'enquête de manière régulière.

3/ Adressées directement sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue>

4/ Adressées par courrier électronique à l'adresse suivante renouvellementurbain-masdemingue@mail.registre-numerique.fr

5/ Communiquées, par voies écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie, à l'adresse, jours et heures suivants :

Accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes :

le lundi 19 décembre 2022, de 9 heures à 12 heures 30 (jour de l'ouverture de l'enquête)

le jeudi 29 décembre 2022, de 13 heures 30 à 17 heures

le vendredi 6 janvier 2023, de 9 heures à 12 heures 30

le vendredi 20 janvier 2023, de 13 heures 30 à 17 heures (jour de la clôture de l'enquête).

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet, sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes, sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous", qui seront formulées du **lundi 19 décembre 2022, à 8 heures 30, au vendredi 20 janvier 2023, à 17 heures.**

ARTICLE 8 :

Toute personne peut également s'adresser à la mairie de Nîmes – service Urbanisme Opérationnel – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 – Monsieur Gérald GAMEIRO au 04.66.70.75.48 - Madame Cécile PELTIER au 04.66.70.75.67, Chefs de projet NPNRU Mas de Mingue – mail gerald.gameiro@ville-nimes.fr - cecile.peltier@ville-nimes.fr ou Madame France BOURASSIN au 04.66.84.06.34 – mail : france.bourassin@spl-agate.com aux fins d'obtenir toutes informations relatives à ce projet.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes, à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous", sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 :

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de renouvellement urbain du quartier de Mas de Mingue dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la ville de Nîmes, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nîmes, à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous".

Dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à la préfète du Gard, Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par la préfète, après avis du responsable du projet.

ARTICLE 11 :

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Nîmes et au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole. Une copie de ces documents sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie de Nîmes.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9 et sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

ARTICLE 12 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Nîmes, le président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et le commissaire enquêteur 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.

La préfète,



Marie-Françoise LECAILLON