

Accusé de réception en préfecture  
030-213001894-20221006-2022-10-305-AR  
Date de télétransmission : 06/10/2022  
Date de réception préfecture : 06/10/2022

République Française



Thématique	Année	Mois	N°
URB	2022	10	305

## ARRETE MUNICIPAL

**SERVICE/DIRECTION :**  
FONCIER/URBANISME  
HGE/SB/ES/D2022-35418

**OBJET : DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC  
ET CLASSEMENT D'EMPRISES DANS LE DOMAINE PUBLIC**

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les textes en vigueur, relatifs aux enquêtes publiques, et notamment les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière, fixant les modalités de l'enquête publique préalable au classement et au déclassement des voies communales,

CONSIDERANT les motifs énoncés dans la notice explicative annexée au dossier d'enquête publique,

### ARRETE

**ARTICLE 1 :** La Ville de Nîmes décide d'organiser une enquête publique en vue de recueillir les observations de la population concernant :

LE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC communal d'une emprise d'environ 94 m<sup>2</sup> sise rue Charles Péguy.

LE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC communal d'une portion de la parcelle KT 380 située devant l'accès de la parcelle KT 199, rue du professeur Pujol. L'emprise à déclasser est d'environ 683 m<sup>2</sup>.

LE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC communal d'emprises issues des parcelles cadastrées LS 507 et KT 304, le DECLASSEMENT de la parcelle LS 511 ainsi que d'une emprise non cadastrée, secteur Rue Vatel – Traverse du Tadorne. La superficie de l'emprise à déclasser est d'environ 1200 m<sup>2</sup>.

**OBJET : DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ET CLASSEMENT D'EMPRISES DANS LE DOMAINE PUBLIC**

LE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC communal de 2 emprises permettant l'accès à la nouvelle résidence Jacqueline Auriol dans le Quartier du Chemin Bas d'Avignon. Ce projet de déclassement porte sur une superficie totale d'environ 500 m<sup>2</sup>.

LE CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC communal de 2 emprises suite à la démolition des deux barres d'immeuble Georges Bruguier et Jean Moulin au Chemin Bas d'Avignon. Les surfaces à classer dans le Domaine Public sont d'environ 1800 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée CY 0235 et 1500 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée CZ 356.

**ARTICLE 2** : Le dossier mis à l'enquête comprend pour chaque projet :

- Une notice explicative accompagnée d'un plan,
- Un plan de situation.

**ARTICLE 3** : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur seront disponibles au Service Foncier de la Ville de Nîmes, 152 Avenue Robert Bompard durant seize jours (18 J.) consécutifs du **lundi 31 octobre à 8h00 au jeudi 17 novembre 2022 à 17h00**, afin que chacun puisse prendre connaissance des pièces du dossier. Les bureaux seront ouverts au public les jours ouvrables du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Toute personne pourra consigner ses observations sur le registre.

**ARTICLE 4** : **Monsieur André Carrière**, Ingénieur hydraulicien, retraité, est désigné Commissaire Enquêteur. Il se tiendra à disposition du public, au service Foncier de la Ville de Nîmes, 152 avenue Robert Bompard, le **lundi 31 octobre 2022 de 9h00 à 12h00** et le **jeudi 17 novembre 2022 de 14h00 à 17h00** pour la clôture de l'enquête. L'accueil du public dans le cadre de cette enquête se fera dans le strict respect des gestes et mesures barrières en vigueur.

**ARTICLE 5** : Les observations pourront également être formulées par courrier et par voie électronique.

Elles devront être adressées **avant le jeudi 17 novembre 2022 (17h00)** à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Service Foncier de la Ville de Nîmes, 152 avenue Robert Bompard, 30000 NIMES.

Les observations dématérialisées seront adressées jusqu'au **jeudi 17 novembre 2022 (17h00)** à l'adresse suivante : [enquete-publique-foncier@ville-nimes.fr](mailto:enquete-publique-foncier@ville-nimes.fr)

Toutes les observations transmises par voie électronique et par courrier seront intégrées au registre d'enquête pour mise à disposition du public.

**ARTICLE 6** : A l'expiration du délai mentionné à l'article 4, le registre sera clos. Le Commissaire Enquêteur transmettra le dossier au Maire avec ses conclusions dans un délai d'un mois.

**ARTICLE 7** : Le présent arrêté sera affiché à la porte de la Mairie et de ses annexes ainsi que sur les lieux objet de l'enquête, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. L'accomplissement de cette formalité sera constaté et justifié par un certificat du Maire.

**OBJET : DECLASSEMENT D'EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC ET CLASSEMENT D'EMPRISES DANS LE DOMAINE PUBLIC**


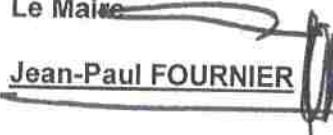
Le communiqué de cette enquête sera publié dans les journaux locaux (MIDI-LIBRE ET LA GAZETTE). Le dossier sera également consultable sur le site de la Ville de Nîmes [www.nimes.fr](http://www.nimes.fr) dans la rubrique « Urbanisme-Habitat », « Urbanisme-Règlementation », « Enquêtes publiques et concertations préalables ».

**ARTICLE 8** : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes le, 06 OCT. 2022

Le Maire

**Jean-Paul FOURNIER**

**VOIES DE RECOURS ET DELAIS**

L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

# NOTICE

## Projet rue Charles Peguy – Déclassement portion du Domaine Public

Habitat du Gard a déposé un permis de construire relatif à la construction de 24 logements locatifs sur les parcelles cadastrées section DB n° 221, 244 et 243 (*Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain*).

Dans le cadre de l’instruction du permis et afin de répondre aux exigences en matière de gestion des déchets, Habitat du Gard a sollicité la Commune de Nîmes afin de se porter acquéreur d’une emprise d’environ 94 m<sup>2</sup>, rue Charles Peguy. Cette acquisition permettrait également de préserver le cèdre présent sur la parcelle d’Habitat du Gard, conformément à la volonté de la Commune de Nîmes.

Les services de la Ville et de la Communauté d’Agglomération de Nîmes Métropole (Direction de l’Eau et de l’Assainissement) ont émis un avis favorable à la cession de cette emprise.

Celle-ci étant issue du Domaine Public communal, une enquête publique de déclassement doit ainsi être organisée. Le périmètre concerné figure en annexe de la présente notice.





## NOTICE

### Déclassement du Domaine Public KT 380 rue Pujol

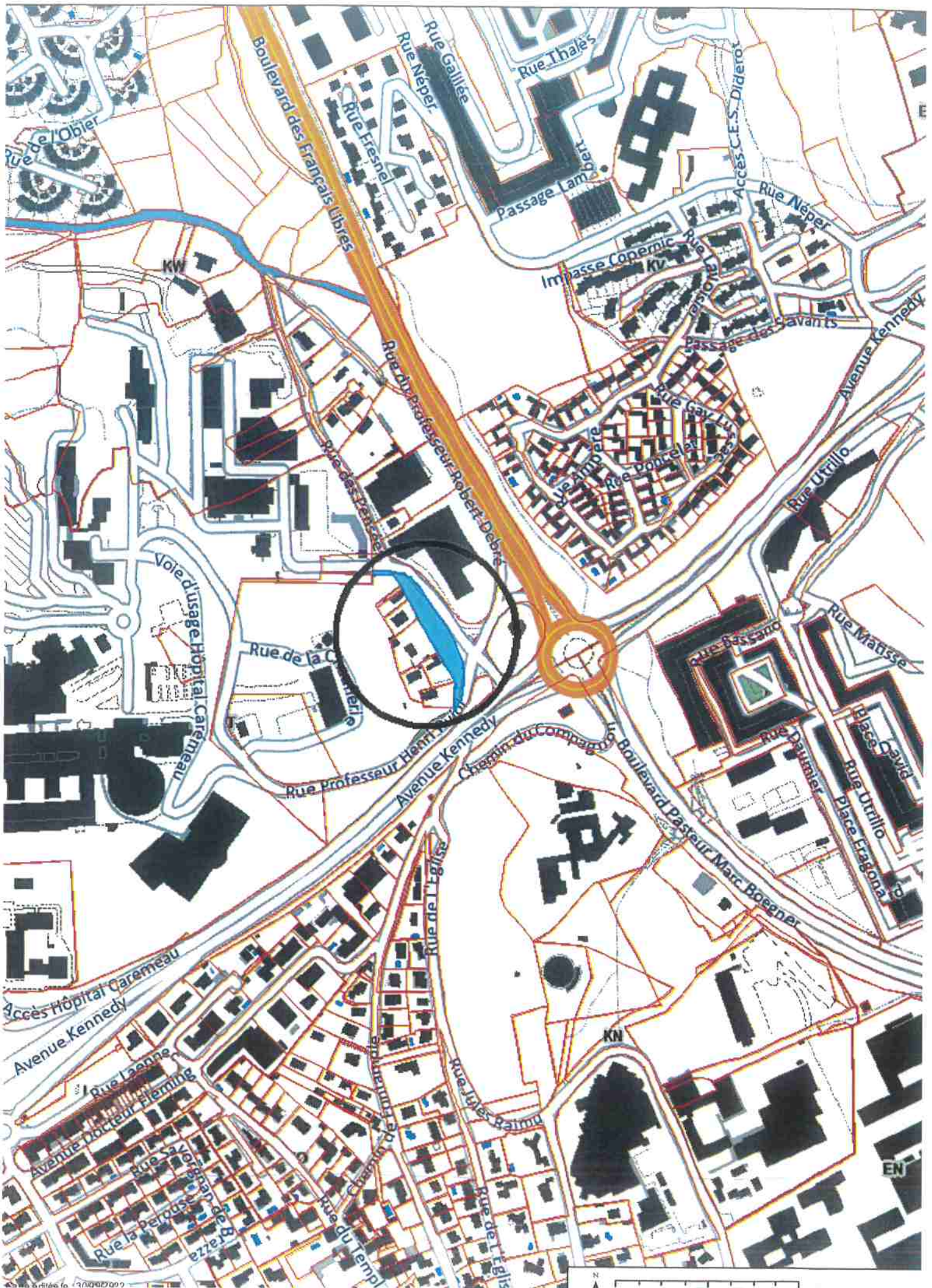
La Ville a été sollicitée par les acquéreurs du bien cadastré KT199, rue du Professeur Pujol. Ces derniers ont un projet de pôle médical : voir plaquette de projet

La Ville envisage donc de déclasser une portion de la parcelle KT 380 située devant l'accès de la KT199. L'emprise à déclasser matérialisée sur le plan est d'une superficie d'environ 683 m<sup>2</sup>.

Cette emprise relève du Domaine Public et permet déjà l'accès aux habitations voisines. La parcelle limitrophe KT 228 a déjà été contactée par les demandeurs pour la mise en place d'une servitude de passage.

**La présente enquête prévoit le déclassement d'une portion de la KT380 aux fins de la céder aux propriétaires du fond KT199.**







Cadastre Section KT N°380

PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle : 1 / 250



**LEGENDE :**

Application cadastrale ou limite apparente (non garantie)	ZZ_999	Références cadastrales
Nouvelle Limite (garantie)	xxx m <sup>2</sup>	superficie apparente indicative
Marque de propriété	Marque de Mitoyenneté	
Borne OGE	Marque peinture	Piquet

Les cotés et les superficies ne seront définitives qu'après bornage par le Géomètre-Expert

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique.

Aucune servitude nouvelle n'a été définie par le Géomètre-Expert lors de l'établissement du présent document

**TIRAGE PROVISOIRE**  
 TRANSMIS POUR INFORMATION  
ne doit pas être joint à un acte authentique et ne doit pas être utilisé pour un projet

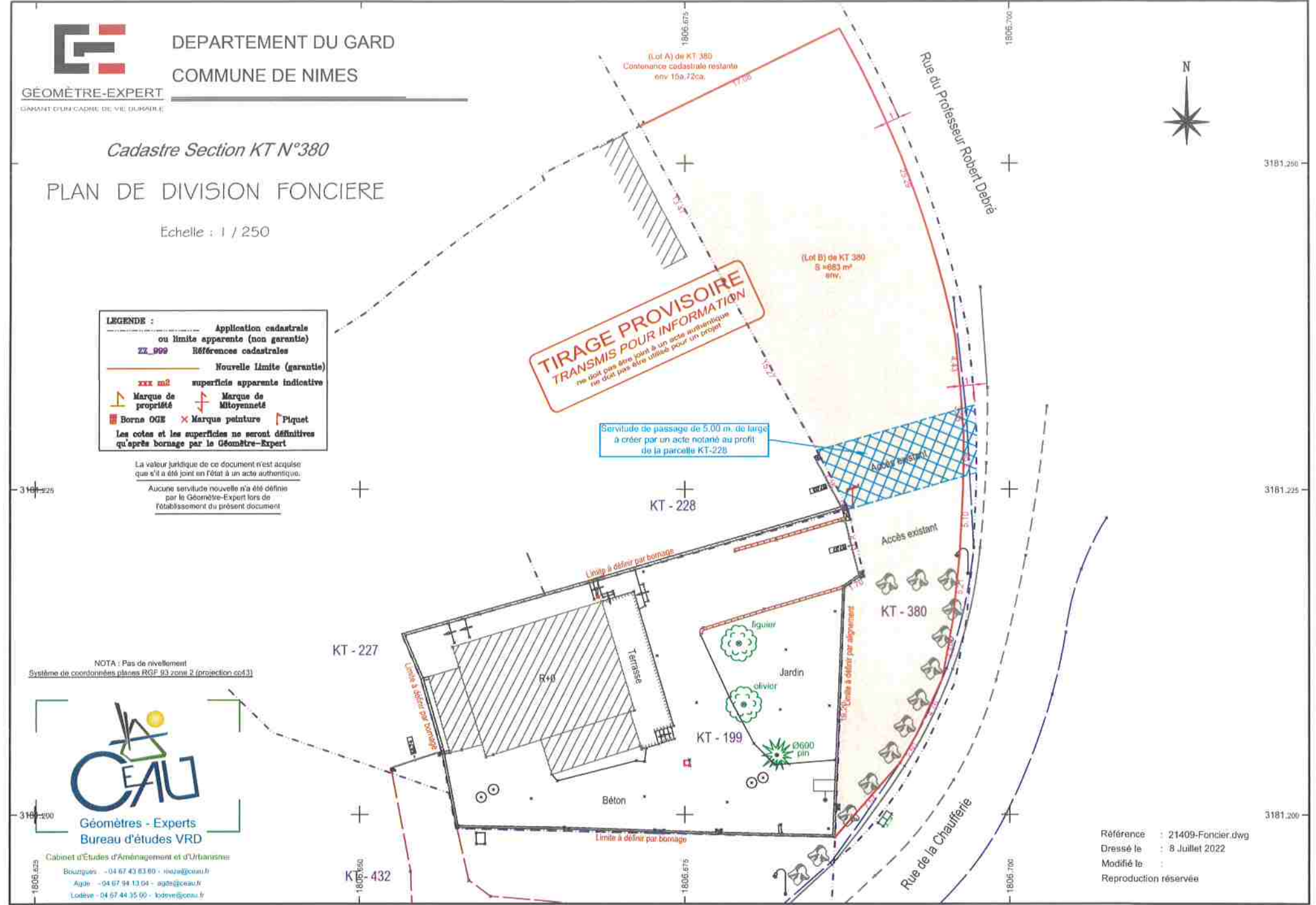
Servitude de passage de 5,00 m. de large à créer par un acte notarié au profit de la parcelle KT-228

NOTA : Pas de nivellement  
 Système de coordonnées planes RGF 93 zone 2 (projection cop3)

**CEAU**  
 Géomètres - Experts  
 Bureau d'études VRD

Cabinet d'Études d'Aménagement et d'Urbanisme  
 Boutzigues - 04 67 43 63 60 - hieja@ceau.fr  
 Agde - 04 67 94 13 04 - agde@ceau.fr  
 Lodève - 04 67 44 35 00 - lodve@ceau.fr

Référence : 21409-Foncier.dwg  
 Dressé le : 8 Juillet 2022  
 Modifié le :  
 Reproduction réservée





DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE NIMES

GÉOMÈTRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Cadastre Section KT N°380

# PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle : 1 / 250

LEGENDE :	
Application cadastrale ou limite apparente (non garantie)	22_999 Références cadastrales
—	Nouvelle Limite (garantie)
xxx m <sup>2</sup>	superficie apparente indicative
Marque de propriété	Marque de Mitoyenneté
Borne OGE	Marque peinture
	Piquet

Les cotes et les superficies ne seront définitives qu'après bornage par le Géomètre-Expert

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique.

Aucune servitude nouvelle n'a été définie par le Géomètre-Expert lors de l'établissement du présent document

NOTA : Pas de nivellement  
Système de coordonnées planes RGF 93 zone 2 (projection cc43)



Géomètres - Experts  
Bureau d'études VRD

Cabinet d'Études d'Aménagement et d'Urbanisme

Béziers - 04 67 43 83 60 - meun@ceau.fr  
Agde - 04 67 94 13 04 - agde@ceau.fr  
Lodève - 04 67 44 35 00 - lodve@ceau.fr

**TIRAGE PROVISOIRE  
TRANSMIS POUR INFORMATION**  
ne doit pas être joint à un acte authentique  
ne doit pas être utilisé pour un projet

Servitude de passage de 5,00 m. de large  
à créer par un acte notarié au profit  
de la parcelle KT-228



3181.250

3181.225

3181.200

Référence : 21409-Foncier.dwg  
Dressé le : 8 Juillet 2022  
Modifié le :  
Reproduction réservée

# PÔLE MEDICAL SAMMUT

---

112 RUE DU PROFESSEUR HENRI PUJOL – 30900 NIMES

# UN PÔLE MEDICAL JEUNE ET DYNAMIQUE

---

- Construction d'une MSP
- 10 Professionnels de santé jeunes
  - 7 médecins
  - 1 kiné
  - 3 infirmières
  - 1 pharmacien/ herboriste
- Un lieu d'éducation thérapeutique
- Un lieu d'accompagnement des patients en sortie d'hospitalisation
  - Perruques
  - Matériel de respiration à domicile & HAD
  - Accompagnement par les plantes en partenariat avec la pharmacienne responsable des chimio

# LIEU : 112 RUE DU PROFESSEUR HENRI PUJOL

- Nous avons fait l'acquisition de :
  - Une maison au 112 rue Henri Pujol
  - Terrain de 600m<sup>2</sup>
  - Reference 000KT199



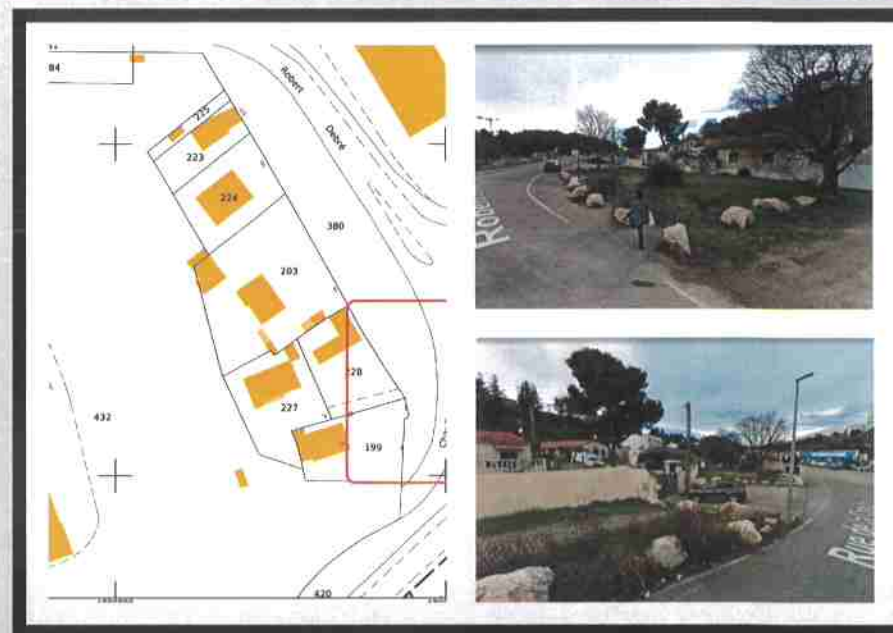
## FAIBLE POSSIBILITÉ ACTUELLE

- Actuellement parcelle de 600m<sup>2</sup>
- Emprise au sol seulement 240m<sup>2</sup>
- Surface de plancher estimée 420m<sup>2</sup>
- 5 places de parking pour 10 soignants



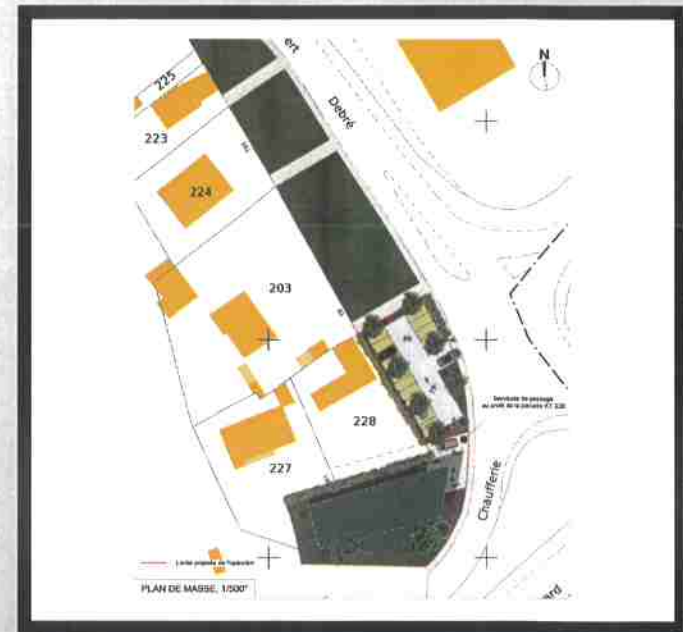
# ACQUISITION DE LA PARCELLE VOISINE

- Nous souhaitons acquérir auprès de la Mairie de Nîmes une partie de la parcelle voisine
  - Référence 000KT380
  - Parcelle délaissée
  - Achat de 780m<sup>2</sup> de la parcelle
- Pourquoi ?
  - 1 médecin => 30m<sup>2</sup>
  - 7 Médecins => 210m<sup>2</sup>
  - 1 kiné avec balnéothérapie => 150m<sup>2</sup>
  - 1 infirmière => 10m<sup>2</sup>
  - Salle d'éducation thérapeutique => 50m<sup>2</sup>
  - Salle de repos/ reunion MSP => 50m<sup>2</sup>
  - Salle d'essayage protheses mammaire/ capillaire => 10m<sup>2</sup>
  - Parking pour les patients et le personnel soignant
- Besoin du pole medical : minimum 500m<sup>2</sup>



# PROJET FINAL 1/2

- Emprise au sol 400m<sup>2</sup>
- Surface de plancher estimée 640m<sup>2</sup>
- 14 places de parking
- Un véritable pôle medical
  - Rdc : kiné + boutique + salle de conference
  - R+1 : 7 cabinets médicaux + salle de pause





## PROJET FINAL 2/2

- Prise en charge du terrassement et du trottoir
  - Redynamise le secteur
  - Plus facile d'accès à l'ICG
- Maintien de la servitude de passage



# UNE EQUIPE DE CHOC

---

- Dr. Simon GUIBERT
  - Médecin généraliste
- Dr. Céline GRAND
  - Médecin généraliste
- Dr. Thomas BOUQUET
  - Médecin généraliste
- Dr. Laura DAMAIS
  - Médecin généraliste
- Dr. Benoit HIJAZI
  - Ophtalmo
- Dr. Olivia TAMAKLOE
  - Médecin généraliste
- Dr. Nancy PELLEQUER
  - Médecin urgentiste
- Dr. Paul SAMMUT
  - Pharmacien & Herboriste
- Silène VILLARD
  - Médecin urgentiste
- Quentin LARCENA
  - Kiné
- Sandy CABANETTE
  - Infirmière
- David AJZENFISZ
  - Médecin généraliste



# RUE HENRI PUJOL : UN BON EMPLACEMENT!

---

- Besoin médical sur Nîmes
  - Apport de 7 médecins non installés jusqu'à présent!
  - 1 médecin de Montpellier / 1 médecin qui habite chemin du Carreau de Lanes/ 2 médecins qui habitent à Castanet
- Quartier du Carreau de Lanes en pleine expansion
  - Besoin médical fort
- Désertification de la zone de St. Césaire
  - Besoin médical urgent
  - Maison médicale Vattel => spécialisé mère/ enfant
  - MSP en synergie avec la maison médicale de Vattel
- Sortie de l'ICG
  - Accompagnement des patients en sortie d'hospitalisation
  - Besoin de locaux pour les associations contre le cancer
  - Redynamiser le quartier
- Décharger les urgences

# NOTICE

## Projet de création d'un parking – Déclassement secteur Rue Vatel – Traverse du Tadorne

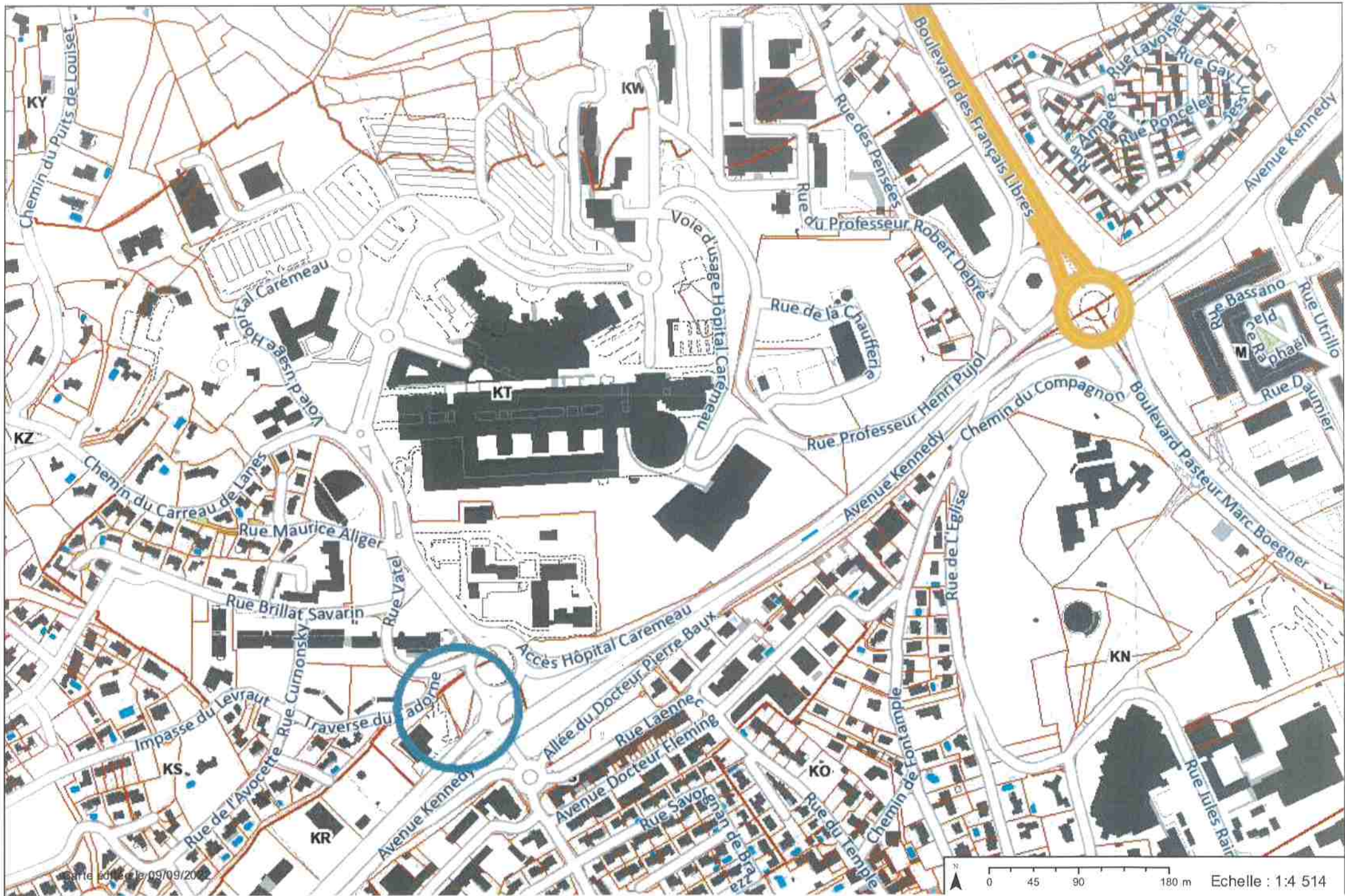
La SAS BERCIMMO construit actuellement une Maison de Santé Pluridisciplinaire, Traverse du Tadorne. Cette MSP proposera un accompagnement centré sur la femme et la parentalité et accueillera des médecins généralistes, infirmières et kinésithérapeutes.

Cette société a sollicité la Commune de Nîmes afin de se porter acquéreur d'emprises communales et ainsi étendre son offre de stationnement pour ses patients.

Un plan des emprises concernées est annexé à la présente notice. Le périmètre comprend les parcelles cadastrées LS n° 507 et KT n° 304, toutes deux pour partie, LS n° 511 ainsi qu'une emprise non cadastrée. La superficie totale à déclasser est d'environ 1200 m<sup>2</sup>.

Une consultation des services de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement et du Cadre de Vie est en cours et vise à déterminer les possibilités de cession de ces emprises. Les avis seront portés à la connaissance du Commissaire Enquêteur avant le début de l'enquête.

Ces emprises étant issues du Domaine Public communal, une enquête publique de déclassement doit ainsi être organisée.





# NOTICE

## Déclassement du Domaine Public

### De deux emprises permettant l'accès à la nouvelle résidence Jacqueline Auriol (Habitat du Gard)

#### Quartier Chemin Bas d'Avignon

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon, la Ville de Nîmes et Habitat du Gard sont amenés à procéder à des échanges fonciers afin de réaliser les opérations de requalifications des espaces publics et la construction d'un nouveau programme de 30 logements locatifs sociaux notamment.

Afin de réaliser le programme susmentionné, la Ville doit céder à Habitat du Gard des emprises issues du Domaine Public et servant actuellement de voie de circulation automobile.

La réorganisation de la circulation a été étudiée dans le cadre des travaux de rénovation urbaine à l'échelle de l'ensemble du quartier, les travaux récents du TCSP sur la rue Jean moulin qui jouxte le site ont également anticipé cette réorganisation des voies publiques. Toutefois, le projet de construction susvisé va impacter le schéma de circulation actuel.

**Ainsi, il est donc soumis à enquête publique, le déclassement de deux emprises du Domaine Public définies sur le plan ci-dessous (encadrés bleus), afin de les céder à Habitat du Gard, maître d'ouvrage du programme de logements locatifs sociaux.**

La superficie totale à déclasser est d'environ 500 m<sup>2</sup>.



Ville de Nîmes le 15 / 09 / 2022





Repérages

- Limite de Propriété
- 42.31 Altimétrie Existante (NGF)
- 41.50 Altimétrie Projets (NGF)

Extérieurs

- Jardins privés
- Jardins publics
- Béton Désactivé
- Béton enrobé
- Béton Stabilisé renforcé
- Places de stationnement

Bâtiments

- Toiture Terrasse : Gravier
- Balcons : Dalles Béton
- Auvent Aluminium



PERMIS DE CONSTRUIRE

Plan de masse 1/200

10/12/21 PC02

# NOTICE

## Classement dans le Domaine Public

De deux emprises actuellement propriété d'Habitat du Gard suite à la démolition des deux barres d'immeuble G.Bruguier et J.Moulin

### Quartier Chemin Bas d'Avignon

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Chemin Bas d'Avignon, la Ville de Nîmes et Habitat du Gard sont amenés à procéder à des échanges fonciers afin de réaliser les opérations de requalification des espaces publics. Suite aux démolitions des barres Bruguier et Jean Moulin (rue Georges Bruguier et rue Jean Moulin), la cession et le transfert de ces assiettes foncières doivent être menés. La Ville souhaite donc soumettre à enquête préalable ces futurs classements.

Sur le tènement dit Bruguier, la parcelle concernée est la CY0235. La surface qui devra être cédée à la Ville par Habitat du Gard et classée dans le Domaine Public est d'environ 1800 m<sup>2</sup>. De la même manière, la parcelle concernée par la démolition de la barre Jean Moulin est la CZ356 (anciennement CZ331). Seule une partie de cette parcelle sera cédée à la Ville et à classer dans le Domaine Public, pour environ 1500 m<sup>2</sup>.

**Il est donc soumis à enquête publique, le classement dans le Domaine Public des parcelles susmentionnées définies sur le plan ci-dessous (en jaune).**



Ville de Nîmes le 15 / 09 / 2022

