

ZAC DU PUIITS DE ROULLE

Bilan de la mise à disposition du public de l'Etude d'impact actualisée

Dans le cadre du Dossier de Réalisation modificatif de la ZAC

DU 10 FEVRIER AU 09 MARS

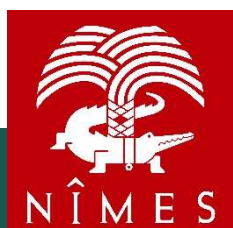


Table des matières

PREAMBULE	3
1. PRESENTATION DU PROJET ET DU CADRE REGLEMENTAIRE	3
2.1. Rappel du contexte du projet	3
2.2. Contexte de la mise à jour de l'étude d'impact , de l'avis de l'autorité environnementale et du dossier de réalisation	4
2. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PROJET	5
3.1. Les dispositifs de mise a disposition	5
3.2. Documents mis a disposition du public	7
3. OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
4. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	15
ANNEXES	

PREAMBULE

Selon le Code de l'Environnement tout projet soumis à évaluation environnementale et exempté d'Enquête publique doit faire l'objet d'une procédure de consultation du public par voie électronique et ce en vertu de l'article L123-19 du CE. Conformément aux dispositions du code de l'environnement, il convient donc de tirer le bilan de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact actualisée.

Le présent document a pour objet de dresser le bilan de cette mise à disposition du public avant que soit approuvé le Dossier de réalisation modificatif de la ZAC.

I- PRESENTATION DU PROJET

1.1- Rappel du contexte du projet

La ZAC du Puits de Roulle se situe à l'Ouest de la Ville de Nîmes, à l'articulation entre ZAC de Valdegour et les quartiers résidentiels de la garrigue Nord (quartier de l'Alouette et de Puits de Roulle). Depuis sa création en 1986, cette ZAC a connu de nombreuses adaptations, le périmètre de l'opération ayant été modifié notamment en 1997 lors de la création de la ZAC de Valdegour.

A ce jour la ZAC du Puits de Roulle est en majeure partie urbanisée, les secteurs ouest et est de l'opération ayant été aménagés à l'occasion de deux premières tranches opérationnelles mises en œuvre.

La vocation de cette dernière tranche opérationnelle de la ZAC consiste à accueillir de l'habitat collectif et individuel, des équipements médico-sociaux ou une résidence service représentant un potentiel de construction d'environ 150 logements. Le parti d'aménagement retenu est celui d'un éco-quartier qui s'intégrera à la végétation en place et aux clapas existants, caractéristiques de la garrigue nîmoise.

Les objectifs poursuivis par la Collectivité sont :

- Achever l'urbanisation de la ZAC du Puits de Roulle à vocation principale d'habitat afin de répondre à une demande de construction de logements neufs à l'ouest de la Ville de Nîmes, conformément aux préconisations du SCOT et du Programme Local de l'Habitat,
- Promouvoir de nouveaux programmes d'habitat innovant de formes et de typologies variées s'inscrivant dans une préoccupation de développement durable.
- Réaliser un maillage de desserte piétonne permettant des liaisons entre les quartiers d'habitats limitrophes
- Proposer des aménagements hydrauliques d'accompagnement du projet d'urbanisation et d'agrément répondant ainsi aux demandes de riverains,
- Préserver et valoriser la biodiversité (espèces floristiques et faunistiques), le patrimoine paysager et bâti du site (clapas et autres édifices remarquables).

- Faire labelliser la ZAC, Quartier Durable Occitanie (QDO) auprès d'Envirobot Occitanie en vue de réaliser, pour la dernière tranche opérationnelle de la ZAC, un Eco quartier adapté au contexte méditerranéen.

La ville de Nîmes souhaite maintenant finaliser l'aménagement de cette dernière tranche opérationnelle d'une surface de 6,5 ha et a mandaté le groupement de MOE urbaine dirigé par l'agence QUAILEMONDE afin de faire évoluer et actualiser le projet sans pour autant en changer l'économie générale.

Il s'agit désormais pour la Ville qui intervient en régie directe sur ce projet, et à l'issue des études pré-opérationnelles menées par le groupement de MOE (mandataire l'agence Quaillemonde-Architectes), de tirer le bilan de cette mise à disposition de l'Etude d'impact actualisée avant d'approuver le dossier de réalisation modificatif de Z.A.C et ce en vue d'entreprendre les derniers travaux d'aménagement et d'équipement de l'opération.

1.2- Contexte de la mise à jour de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale s'y rapportant et du dossier de réalisation

La mise en œuvre du projet a nécessité l'engagement d'études techniques ainsi qu'une phase administrative, lesquelles ont conduit à l'élaboration du projet de dossier de réalisation modificatif de la ZAC, qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Ainsi, au regard des modifications mineures apportées au projet par le groupement de MOE Urbaine, des études complémentaires réalisées (études naturalistes, étude circulation-stationnement, énergétique, hydraulique...), et sur recommandation du Service d'évaluation environnementale de la DREAL Occitanie consulté, la Ville a décidé d'actualiser l'Etude d'impact jointe au dossier de création modificatif de la ZAC de 2009.

Cette actualisation de l'étude d'impact a tenu compte des évolutions du projet de ZAC et appréhendé l'ensemble des incidences du programme de travaux lié à sa dernière tranche opérationnelle.

Elle a permis d'affiner l'analyse de l'impact du projet au travers des études complémentaires produites en réponse aux divers points soulevés par l'Autorité Environnementale dans son premier avis de 2010 (au titre du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP) de l'opération).

Elle a notamment précisé les mesures définies dans le cadre de la dérogation obtenue au titre des interdictions relatives aux espèces de flore et de faune sauvage protégées (Arrêté préfectoral du 10/12/2013).

C'est à ce titre, et au vu des obligations réglementaires d'évaluation environnementale, que l'étude d'impact actualisée de la ZAC a été soumise pour avis à l'Autorité Environnementale en même temps que le projet du dossier de réalisation modificatif de ZAC s'y rapportant.

II-MODALITE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à l'article R311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté doit contenir l'étude d'impact.

Afin de mener à bien le processus d'évaluation environnementale, l'étude d'impact actualisée a été adressée, pour avis, à l'Autorité environnementale compétente en matière d'environnement.

Conformément au Code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact actualisé de la ZAC accompagné de l'avis tacite de l'Autorité environnementale rendu le 06/12/2019, a été mis à disposition du public par voie dématérialisée. Le dossier provisoire de réalisation modificatif de la ZAC a été également mis à disposition du public.

2.1 Dispositifs de mise à disposition du public

Selon les modalités réglementaire du Code de l'Environnement (article L123-19), la ville de Nîmes a organisé une mise à disposition du public par voie électronique de l'Etude d'impact actualisée accompagnée de l'avis tacite de l'Autorité environnementale (MRAE).

Cette consultation dématérialisée s'est déroulée du 10 février au 09 mars 2020 inclus

Modalités d'organisation et de consultation du dossier :

Toute personne intéressée pouvait prendre connaissance de ces éléments et consigner ses observations par voie électronique du 10 février au 09 mars 2020 inclus :

- ✓ sur un site internet dédié via l'URL: <https://www.registredemat.fr/zac-puitsderouille>
- ✓ Par mail à l'adresse dédiée suivante: zac-puitsderouille-mad@registredemat.fr
- ✓ Ou sur le site de la Ville de Nîmes : www.nimes.fr rubrique « Urbanisme - Règlementation / Enquêtes publiques et concertation »

The screenshot shows the website nimes.fr with a navigation menu and a main content area. The main content area features a public consultation announcement for the ZAC du Puits de Roulle. The announcement includes the following text:

Un Commissaire Enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif, assure des permanences afin de recueillir les remarques de chacun et de fournir des explications complémentaires si nécessaire.

CONCERTATION PUBLIQUE

OBJET : ZAC du Puits de Roulle.
Mise à disposition par voie électronique de l'Etude d'impact actualisée et de l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE).

Modalités d'organisation- Consultation
A ce titre, et conformément à la réglementation en vigueur (Article L123-19 du Code de l'Environnement), la ville de Nîmes organise une mise à disposition du public par voie électronique de l'Etude d'impact actualisée du 10 février au 09 mars 2020.

Toute personne intéressée peut prendre connaissance de ces éléments et consigner ses observations à compter du 10 février 2020 :

- sur un site internet dédié et dans un registre dématérialisé via l'URL : <https://www.registredemat.fr/zac-puitsderoulle>
- ou par mail à l'adresse suivante : zac-puitsderoulle-mad@registredemat.fr

Ces documents sont également consultables sur demande sous format papier, pendant toute la durée de cette mise à disposition, aux Services Techniques de la Ville de Nîmes –Service Urbanisme opérationnel - 152 avenue robert Bompard -30033 NIMES, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public (9h / 12h -14h/ 17h).

Suite de la procédure
A l'issue de cette consultation électronique, un bilan sera tiré et le Dossier de Réalisation de la ZAC sera présenté à l'approbation du Conseil Municipal en vue de pouvoir engager courant d'année les travaux de cette dernière tranche opérationnelle.

The screenshot also shows a sidebar menu with various services and an agenda section for May 2020.

A cette occasion, un registre dématérialisé a donc été ouvert dans lequel le public a pu consigner ses remarques et observations.

En complément un dossier papier et un registre ont également été mis à disposition du public dans les locaux des Services Techniques de la Ville de Nîmes –Service Urbanisme opérationnel - 152 avenue robert Bompard -30033 NIMES, aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux (9h / 12h -14h/ 17h).

Mesures de publicité :

Un avis de mise à disposition du public indiquant l'objet, les dates, les documents mis à disposition et les modalités pratiques de cette consultation a été publié :

- dans deux journaux locaux (Midi Libre et la Marseillaise) sous la forme de deux parutions à 15 jours d'intervalles.
- sur le site internet de la Ville rubrique urbanisme pendant toute la durée de la consultation
- Dans le journal municipal de la ville « Vivre Nîmes ».

Cet avis a également été affiché en mairie (à l'Hôtel de Ville et aux Services Techniques) avant le début de la participation du public et pendant toute la durée de la consultation.

2.2 Documents mis à disposition du public par voie dématérialisée et sous format papier

- ✓ Etude d'impact actualisée
- ✓ Annexes Etudes impact
- ✓ Avis de l'Autorité environnementale
- ✓ Avis de la mise à disposition –parutions presse
- ✓ Modalités de cette consultation

L'ensemble des documents étaient consultables et téléchargeables dès le 10 février 2020.

III-OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Résultat de la mise à disposition du public

-Au total, 21 observations ont pu être comptabilisées dont certaines déposées plusieurs fois par une même personne.

-L'ensemble des observations ont été déposées via le registre dématérialisé ou l'adresse mail dédiée au projet.

-Aucune observation inscrite dans le registre papier mis à disposition à cette occasion.

Statistiques

1-	<u>Nombre de nouveaux visiteurs</u>	Visiteurs uniques : 176
2-	<u>Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête</u>	Téléchargements : 133 Visionnages : 157
3-	<u>Nombre d'observations déposées par jour</u>	Nombre d'observations max. : le 06/03/2020 (8)
4-	<u>Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête</u>	Tranche horaire avec le plus d'observations : 16h (8)
5-	<u>Nombre d'observations par qualité de déposant</u>	Qualité avec le plus d'observations : Particulier (10)

3.2) Synthèse des observations et propositions du public

Les principaux sujets abordés lors de cette consultation concernent :

- les impacts de la circulation actuelle et future sur les voies secondaires limitrophes à l'opération,
- les incidences de la constructibilité autorisée sur certains lots de l'opération (hauteur et impact visuel),
- ainsi que les effets du projet sur la faune et la flore.

L'analyse de ces observations a été effectuée par thématique sans reprendre l'intégralité des observations. L'ensemble des observations déposées lors de cette consultation seront annexées à ce bilan.

MOBILITE/CIRCULATION /STATIONNEMENT	
Observations relatives a : <i>Augmentation du trafic-circulation –largeur des voies</i>	Réponses apportées par la Collectivité
<p><i>« Cette étude d'impact ne prend pas en compte le nouveau plan de circulation de la rue Gilles Roberval suite à la mise en place du Trambus T2, à savoir : la rue Gilles Roberval est désormais à sens unique sur la portion de la rue Thales au boulevard Kennedy.</i></p> <p><i>En conséquence, l'accès de la rue Thalès du boulevard Kennedy n'est possible que par la rue Neper et la rue Gilles Roberval ou par la rue Einstein et le chemin Neuf de Pissevin (voie qualifiée de secondaire), ces dits véhicules rejoignant de cette façon la rue Thalès. ...»</i></p>	<p>-L'étude d'impact initiale de la ZAC du Puits de Roulle a été réalisée avant la définition des futurs aménagements de la ligne de transport en site propre T2, et de l'évaluation de ses impacts sur les quartiers environnants.</p> <p>-L'étude T2 n'a pas tenu compte précisément du projet de fin de l'urbanisation de la ZAC du Puits de Roulle dans son étude de trafic.</p> <p>Il y est toutefois mentionné que les aménagements projetés entraîneront une diffusion de reports de trafic sur les voiries locales « jugée faible » (de l'ordre de 50 véhicules en plus par voirie selon les heures de pointe).</p>
<p><i>« Cette étude d'impact ne prend pas en compte le nouveau plan de circulation de la rue Gilles Roberval suite à la mise en place du Trambus T2, à savoir : la rue Gilles Roberval est désormais à sens unique sur la portion de la rue Thales au boulevard Kennedy.</i></p> <p><i>En conséquence, l'accès de la rue Thalès du boulevard Kennedy n'est possible que par la rue Neper et la rue Gilles Roberval ou par la rue Einstein et le chemin Neuf de Pissevin (voie qualifiée de secondaire), ces dits véhicules rejoignant de cette façon la rue Thalès. »</i></p>	<p>Il est bien évident que le temps des travaux d'aménagement de la T2 a dégradé l'état de la circulation dans le quartier du Puits de Roulle compte tenu des restrictions d'usages opérées sur le Bd Kennedy, et des fermetures ponctuelles de voies rendues nécessaires.</p>
<p><i>« Je suis inquiet sur l'augmentation du trafic routier qui va augmenter sur les axes entre l'avenue Kennedy et la</i></p>	

<p><i>route de sauve via le chemin de l'alouette et le chemin du puits du Roulle.</i></p> <p><i>En effet ajouter des habitations sans penser à la circulation des véhicules surtout sur les petits axes me semble inconcevable.</i></p> <p><i>De plus depuis les travaux sur l'avenue Kennedy il n'est pas rare que le chemin de l'alouette soit complètement à l'arrêt à cause de son étroitesse et de l'augmentation du trafic.</i></p> <p><i>Pour conclure je pense que l'étude n'a pas pris en compte le nouveau trafic engendré par la réduction des voies sur le Kennedy et de l'augmentation de celui-ci sur le chemin du puits du Roulle et le chemin de l'alouette qui sont tous les deux très étroits. »</i></p>	<p>L'achèvement de cette phase de travaux devrait favoriser une amélioration de la situation.</p> <p>La mise en sens unique de la rue Roberval aura sans doute un impact sur le trafic du chemin Neuf de Pissevin.</p>
<p>Observations relatives Sens de circulation-Mise en place Zone 30</p>	<p>Réponses apportées par la Collectivité</p>
<p><i>« La circulation sur le chemin du Puits de Roulle est déjà rendue dangereuse car cette voie, très étroite par endroits, sert de liaison entre la route de Sauve et la quartier Valdegour.</i></p> <p><i>La création de nouveaux logements sur la ZAC du Puits de Roulle va obligatoirement engendrer un trafic supplémentaire de véhicules, ce qui est incompatible avec la largeur de cette voie.</i></p> <p><i>Il me semblerait opportun d'instaurer un sens unique afin d'interdire le flux descendant vers la route de Sauve. »</i></p>	<p>-Les hypothèses de trafic prises en compte dans le cadre de l'achèvement de l'urbanisation de la ZAC (construction de 150 logements) intégrant les évolutions des circulations de transit constatées dans le quartier (résultant des aménagements de la ligne T2) notamment avec la mise en sens unique de la rue Roberval font ressortir un volume de trafic estimé à 260 véhicules sur le chemin Neuf de Pissevin , à l'heure de pointe et pour les deux sens de circulation confondus.</p> <p>Cette intensité de trafic n'apparaît pas incompatible avec le profil de la voie réaménagée à hauteur de la ZAC, sous réserve de limiter autant que possible l'importance du trafic de transit constaté.</p>
<p><i>« Depuis cette ZAC, l'accès le plus proche pour aboutir au centre-ville via route de Sauve est le chemin du puits de roulle. tout est dit dans sa qualification.</i></p> <p><i>Cette voie très étroite, qui est un raccourci vers le centre-ville, connaît une circulation déjà rapide et dangereuse au détriment des maisons ayant accès à cette voie.</i></p> <p><i>Dans le cadre de votre aménagement, avez-vous mesuré un quelconque impact sur cette voie (circulation, bruits, pollution..)? Comment allez-vous gérer les flux de circulation de cette zone? cette petite voie de circulation peut-elle être limitée aux seuls riverains? »</i></p>	<p>C'est pourquoi, la Ville a acté la mise en place d'une zone 30 sur une partie du chemin Neuf de Pissevin afin de limiter les vitesses de circulation.</p> <p>A noter toutefois que les emprises exactes de cette zone 30 pourront être adaptées si nécessaire et ce en fonction de comptages complémentaires qui seront réalisés afin d'ajuster au mieux la cohérence de son périmètre.</p> <p>L'objectif recherché vise également à favoriser les modes de déplacement doux.</p>

<p><i>Cette étude d'impact ne prend pas en compte le nouveau plan de circulation de la rue Gilles ROBERVAL suite à la mise en place du TRAMBUS T2, à savoir: la rue Gilles ROBERVAL est désormais à sens unique sur la portion de la rue THALES au boulevard KENNEDY.</i></p> <p><i>En conséquence, l'accès à la rue THALES du boulevard KENNEDY n'est possible que par la rue NEPER et la rue Gilles ROBERVAL ou par la rue EINSTEIN et le chemin Neuf de Pissevin ; ce qui engendre, déjà actuellement, un afflux de circulation de véhicules sur le chemin Neuf de Pissevin (voie qualifiée de secondaire) ces dits véhicules rejoignant de cette façon la rue THALES .</i></p> <p><i>Aussi pour pallier cet accroissement de la circulation qui sera accentué avec l'aménagement de la ZAC du Puits de Roulle, il est indispensable que le chemin Neuf de Pissevin soit dès maintenant aménagé en zone 30 dans sa globalité, c'est à dire de la rue EINSTEIN à la rue THALES.</i></p>	<p>- Il est à rappeler également qu'à l'occasion de l'actualisation du plan d'aménagement de la ZAC par le groupement de MOE urbaine Quaillemonde, et conformément aux demandes de certains riverains, le schéma de desserte de cette fin d'opération a évolué, notamment avec la désaffectation d'un tronçon du chemin Neuf de Pissevin transformé en voie piétonne, et la création d'un accès à l'opération par la rue H.Moissan connectée sur le reste du chemin Neuf de Pissevin.</p> <p>Le chemin Neuf de Pissevin se transforme ainsi dans sa partie terminale à l'ouest en promenade commune pour les vélos et les piétons.</p> <p>Cette adaptation de voirie présente plusieurs intérêts :</p>
<p><i>« un changement notable quant au trafic et aux règles de vitesse non respectées a déjà été observé suite à la construction des quelques logements chemin du belvédère (au-dessus de l'ARAMAV) »</i></p>	<p>*Rendre la continuité des circulations entre le chemin du Puits de Roulle et le chemin Neuf de Pissevin moins fonctionnelle, de nature à dissuader les circulations de transit dans ce secteur du territoire communal.</p>
	<p>*Ralentir les vitesses de circulation.</p> <p>D'autre part, et conformément aux demandes des habitants riverains de l'opération, la création de ce raccordement viaire à la rue Henri Moissant a permis de modifier l'accès principal de l'opération (voirie structurante qui est appelée à desservir les futures programmes de construction).</p>

ENVIRONNEMENT –	
Observations relatives impact sur faune et flore	Réponses apportées par la Collectivité
<p>« je suis opposée à voir ce poumon vert dans lequel je me rends quotidiennement pour m'y ressourcer détruit au profit de logements. »</p>	<p>-Depuis sa création en 1986 cette ZAC a été intégrée au PLU en tant que zone à urbaniser (AU) et retranscrites dans l'OAP sectorielle de la ZAC du Puits de Roulle lors de la dernière révision du PLU approuvée en 2018.</p>
<p>« Alors que le bilan écologique actuel se dégrade chaque jour un peu plus, vous contribuez largement à la destruction de la faune et de la flore de ce lieu de garrigue à préserver !!! L'argent et le pouvoir passent avant le reste, et votre projet le montre amplement ! En faire un parc aurait été plus respectueux de ces lieux ! »</p>	<p>A ce jour, la ZAC du Puits de Roulle est en majeure partie urbanisée, les secteurs ouest et est de l'opération ayant été aménagés à l'occasion de deux premières tranches opérationnelles.</p> <p>- Le projet d'aménagement de cette dernière tranche opérationnelle prend en compte la qualité paysagère du site. Ainsi plusieurs espaces naturels existants seront préservés (végétations et clapas), des espaces verts d'accompagnement des bassins de rétention seront réalisés.</p>
<p>« Je m'oppose à ce projet. La construction de 150 logements va dénaturer ce lieu magnifique de garrigue. Il serait opportun de construire une maison de retraite en gardant tout cet espace boisé rempli de flore comme il était prévu au départ »</p>	<p>-Le projet d'aménagement de cette dernière tranche opérationnelle prend en compte la qualité paysagère du site. Ainsi plusieurs espaces naturels existants seront préservés (végétations et clapas), des espaces verts d'accompagnement des bassins de rétention seront réalisés.</p>
<p>« ...pourquoi ne pas garder quelques cercis siliquastrum et acer monspessulanum qui font partie de l'identité du paysage existant ? »</p>	<p>-La prise en compte des qualités paysagères du site par la Ville a donné lieu à de nombreuses études, dont une étude écologique réalisée par le BET GAIADOMO qui a mis en évidence la présence d'espèces floristiques protégées pour lesquelles il s'est avéré nécessaire de déposer un dossier de demande de dérogation au régime des espèces protégées (dossier CNPN) et d'édicter des mesures compensatoires liées à l'urbanisation projetée.</p> <p>Ainsi, pour prendre en compte les exigences fixées par le CNPN le domaine d'Escattes a été retenu pour accueillir les espèces protégées déplacées de la ZAC du Puits de Roulle sur 20 ha de son emprise.</p> <p>D'autre part, dans la ZAC du Puits de Roulle, une zone verte à l'Ouest a été identifiée et repérée (Présence d'une espèce floristique protégée : la Dauphinelle staphisaigre). Elle sera mise en valeur et préservée dans le cadre de l'aménagement d'un jardin durable.</p> <p>Enfin il est rappelé que le parti d'aménagement retenu est celui d'un éco-quartier Quartier Durable Occitanie (QDO) qui s'intégrera à la végétation existant sur le site et aux clapas, caractéristiques de la garrigue nîmoise.</p>

HABITAT/CONSTRUCTIBILITE /AMENAGEMENT VIAIRE-RESEAUX	
Observations relatives à la constructibilité autorisée sur certains lots (hauteur et impact visuel),	Réponses apportées par la Collectivité
<p>« Concernant la hauteur des immeubles collectifs prévus sur le lot 7 (R +2), situé sur le point le plus haut de la colline, l'impact visuel, depuis le chemin du Puits de Roulle, sera désastreux. .. »</p>	<p>-Il est important de rappeler dans un premier temps que cette ZAC existe depuis de nombreuses années (création en 1986). Elle a été classée dès le début au PLU en zone à urbaniser (AU).</p> <p>-Compte tenu des qualités paysagères du site une attention particulière a été apportée par le groupement de MOE dans la conception de l'aménagement de cette dernière tranche.</p> <p>Les macros lots sont ainsi implantées en fonction des contraintes topographiques afin que les futures constructions puissent s'adapter au mieux au site et à son environnement bâti.</p> <p>La fiche de lot qui sera établie par le groupement de MOE urbaine pour ce tènement foncier traduira l'ensemble des préconisations qui seront imposées aux futures constructions et devront être prises en compte lors du dépôt du Permis de construire.</p>
Observations relatives aux réseaux	Réponses apportées par la Collectivité
<p>« Le chemin du Belvédère part du haut du chemin neuf de Pissevin, il est en bordure des lots 10 et 11 de la ZAC. Ce chemin serpente sur un clapas.</p> <p>Ma maison se trouve en contrebas de ce chemin (clapas) et est donc limitrophe de la ZAC. Un mur de soutènement en pierres sèches borde ma propriété et la protège sur une hauteur d'environ 2 mètres à 3 mètres sur une trentaine de mètres de longueur.</p> <p>Plusieurs de mes voisins sont dans la même situation que moi. La longueur totale de nos murs de soutènement est d'environ 100 mètres.</p> <p>La construction de mon mur est bien antérieure à celle de ma maison. Il est construit dans les "règles de l'art". Il a été renforcé et refait par endroits.</p> <p>Il est prévu de creuser une tranchée sur le chemin du Belvédère, dans le clapas donc, afin d'accueillir des canalisations chargées de recevoir les eaux pluviales. Il est également prévu de faire circuler des petits engins</p>	<p>Préalablement au démarrage des travaux de cette dernière tranche opérationnelle, la Ville de Nîmes en tant qu'aménageur, et à la demande des riverains dont les habitants du lotissement du Belvédère, a prévu de faire réaliser un référé préventif par le Tribunal Administratif.</p> <p>Un expert a été désigné. Il aura pour mission d'établir un constat de l'état des propriétés, annexes et murs de clôtures contigus à cette dernière afin de recenser d'éventuels désordres préexistants aux futurs travaux publics qui seront réalisés dans le cadre de cette fin d'urbanisation de ZAC.</p>

<p><i>d'entretien sur le chemin.</i></p> <p><i>Mon mur n'a pas été conçu et n'a pas vocation de supporter une tranchée, ni des engins de maintenance. Il est en grand risque d'effondrement.</i></p> <p><i>Je propose que les tranchées prévues, le soient au-delà du Chemin du Belvédère, entre celui-ci et les lots 10 et 11 de la ZAC. »</i></p>	<p>Cette procédure permettra de dresser un état des lieux partagé avant travaux et d'intégrer d'éventuelles préconisations techniques qui seront prises en compte par les entreprises retenues par la Maitrise d'Ouvrage.</p>	
<p><i>« ...Le passage du réseau des eaux pluviales sur le tracé du chemin du belvédère à proximité des lots 10 et 11 de la ZAC du Puits de Roulle doit prendre en compte les impacts éventuels sur les propriétés des riverains immédiats du lotissement du "parc du belvédère" situé, en contrebas, impasse des sarments.</i></p> <p><i>En effet la présence de murs en pierres sèches existants ou construits (selon le cahier des charges du lotissement du Parc du Belvédère, établi par la SENIM conformément au décret du 18 février 1977 et à l'article R311.19 du CU) notamment par le propriétaire de la parcelle cadastrée EB514 en soutènement du clapas constituant le chemin du belvédère , (mur ayant jusqu'à 3m de hauteur à certains endroits) , nécessite d'importantes mesures de précautions lors de la réalisation de ce réseau d'eau pluviales.</i></p> <p><i>En conséquence, nous demandons que ce réseau soit installé à l'opposé de la limite de propriété de ces dits riverains et du clapas qui constitue le chemin actuel du belvédère, soit en bordure des lots 10 et 11 de la ZAC du Puits de Roulle, pour éviter toutes détériorations de ces murs pendant et après les travaux d'aménagements. »</i></p>		
<p><i>« ...Chemin du Belvédère : Sa nature est une sorte de clapas entre le chemin neuf de Pissevin et l' .ARAMAV Il n'a pas vocation à supporter des tranchées pour les travaux d'évacuation des eaux pluviales ou encore le passage d'engins d'entretien motorisés ; Ce qui fragiliserait considérablement les murs de pierre de soutènement construits ou existants, avec risques d'effondrement.</i></p> <p><i>Par certains endroits ce chemin surplombe les terrains avoisinants avec des dénivelés très variables (jusqu'à 3 mètres parfois ou plus) , notamment pour la partie Sud-Sud-ouest sur laquelle a été construit le lotissement dit « Parc du Belvédère ».</i></p> <p><i>A titre d'exemple, nous sommes propriétaires mon mari et moi d'une maison dans ce lotissement (référence cadastre : EB 514) soit en limitrophe du chemin du Belvédère. Conformément au cahier des charges de notre lotissement établi par la SENIM selon le décret du 18 février 1977, article R 311 du CU , nous avons construit le mur de soutènement du chemin du belvédère à nos frais, dans la configuration imposée .Or toute modification concernant le chemin du Belvédère peut avoir des conséquences sur notre propriété... »</i></p>		

AUTRES THEMES	
Observations relatives au commerce	Réponses apportées par la Collectivité
« Je souhaite d'avantage de commerces de proximité (boulangerie, petite épicerie... »	Il n'est pas prévu de programme commercial dans le cadre de cette fin de ZAC compte tenu de la proximité des commerces existants dans le quartier de Valdegour limitrophe ainsi que sur la route de Sauve.
Observations relatives au foncier	Réponses apportées par la Collectivité
<p>Notre bien est situé 12, montée du Carmel, cadastrée section EA n°316 que nous occupons depuis le 30 aout 2018, matérialisé en teinte jaune sur le plan ci-joint (plan 1).</p> <p>Cette parcelle est attenante à la parcelle cadastrée section EA n°76 au futur chemin piéton qui doit être réalisé dans le cadre de la ZAC matérialisé en teinte verte sur le même plan. Il se trouve que la limite cadastrale de notre parcelle ne correspond pas à la situation réelle, car depuis 1960 le mur de clôture a été construit en décalage par rapport aux limites actuelles du cadastre. Nous avons recherché les plans de la construction d'origine aux archives municipales sans résultats, nous n'avons pas pu déterminer de quand date l'erreur du cadastre.</p> <p>Ce mur est matérialisé en pointillés rouges sur le deuxième plan que nous vous joignons (plan 2).</p> <p>Notre demande est la suivante : concernant le tracé du chemin piéton de la ZAC (actuellement un terrain appartenant à l'École de plein air), est-il possible de prendre en compte la réalité matérielle de cette limite en conservant le mur actuel, et de ce fait modifier l'assiette du chemin ?</p>	<p>A ce jour, Il n'est pas prévu dans le cadre de cette dernière tranche opérationnelle de la ZAC du Puits de Roulle d'intervenir dans ce secteur (foncier appartenant au centre aéré du Carmel).</p> <p>Ce sujet foncier sera réexaminé si nécessaire en dehors du projet de ZAC, en lien avec le service Foncier de la Ville.</p>

IV- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition du public, par voie dématérialisée, de l'étude d'impact actualisée de la ZAC du Puits de Roule, qui s'est déroulé du 10 février au 09 mars 2020, a recueilli plusieurs remarques et observations.

Au vu de ces observations, et sur la base des réponses apportées par la Ville (dans le cadre des différentes thématiques abordées), il n'apparaît pas d'éléments contextuels de nature à remettre en cause le projet retenu pour l'aménagement de cette dernière tranche opérationnelle.

En conclusion, sans méconnaître le bien fondé des remarques développées par les habitants qui se sont exprimés lors de cette consultation, la Ville présentera le dossier de réalisation modificatif de la ZAC du Puits de Roule (comprenant notamment l'Etude d'impact actualisée de l'opération) à l'approbation du Conseil Municipal du 30 Mai 2020.

Le présent bilan de la mise à disposition du public sera mis à disposition du public sur le site internet de la Ville et sur le site internet dédié à cette consultation (via l'URL: <https://www.registredemat.fr/zac-puitsderoule>).

ANNEXES

- Avis de Mise à disposition du public
- Liste des observations déposées dans le cadre de la mise à disposition du public par voie dématérialisée.



MAIRIE DE NIMES

AVIS de MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
de l'Etude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale
concernant le projet de la ZAC du Puits de Roule.

Conformément à la réglementation en vigueur (Article L123-19 du Code de l'Environnement), la ville de Nîmes ouvre et organise une mise à disposition du public par voie électronique de l'Etude d'impact actualisée de la ZAC du Puits de Roule.

Le dossier soumis à la présente consultation comprendra notamment l'Etude d'impact sus visée ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) s'y rapportant. Ces documents seront accompagnés d'une notice explicative et d'un plan de localisation.

Date et modalités de consultation du dossier : Toute personne intéressée pourra prendre connaissance de ces éléments et consigner ses observations par voie électronique à compter du 10 février jusqu'au 09 mars 2020 :

- Sur un site internet dédié et un registre dématérialisé via l'URL : <https://www.registredemat.fr/zac-puitsderoule>
- Par mail à l'adresse suivante: zac-puitsderoule-mad@registredemat.fr
- Ou sur le site de la Ville de Nîmes (www.nimes.fr), rubrique « Urbanisme »

Ces documents seront également consultables sous format papier, pendant toute la durée de cette mise à disposition, aux Services Techniques de la Ville de Nîmes –Service Urbanisme opérationnel - 152 avenue Robert Bompard -30033 NIMES, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public (9h / 12h - 14h/ 17h). Un registre papier sera ouvert pour recueillir à cet effet les avis.

Suite de la procédure : Au l'issue de cette consultation par voie électronique un bilan sera tiré et le Dossier de Réalisation de la dernière tranche opérationnelle de la ZAC sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

NÎMES (30) - Etude d'impact actualisée relative au projet de ZAC du Puits de Roule sur le territoire de Nîmes.

Liste de toutes les observations déposées

Observation N° 1

19/02/2020 13:33:38

Anonyme

Depuis cette ZAC, l'accès le plus proche pour aboutir au centre-ville via route de Sauve est le chemin du puits de roule. tout est dit dans sa qualification. Cette voie très étroite, qui est un raccourci vers le centre-ville, connaît une circulation déjà rapide et dangereuse au détriment des maisons ayant accès à cette voie.
Dans le cadre de votre aménagement, avez-vous mesuré un quelconque impact sur cette voie (circulation, bruits, pollution..)? Comment allez vous gérer les flux de circulation de cette zone? cette petite voie de circulation peut-elle être limitée aux seuls riverains?

Observation N° 2

21/02/2020 16:34:48

Par STEPHANE CHICA

Bonjour,

Je suis inquiet sur l'augmentation du trafic routier qui va augmenter sur les axes entre l'avenue Kennedy et la route de sauve via le chemin de l'alouette et le chemin du puits du roule.

En effet ajouter des habitations sans penser à la circulation des véhicules surtout sur les petits axes me semble inconcevable.

De plus depuis les travaux sur l'avenue Kennedy il n'est pas rare que le chemin de l'alouette soit complètement à l'arrêt à cause de son étroitesse et de l'augmentation du trafic.

Pour conclure je pense que l'étude n'a pas pris en compte le nouveau trafic engendré par la réduction des voies sur le Kennedy et de l'augmentation de celui ci sur le chemin du puits du roule et le chemin de l'alouette qui sont tous les deux très étroits.

Observation N° 3

23/02/2020 13:05:14

Par robert parent du chatelet

veuillez trouver ci-joint les observations de l'association "syndicat libre du parc du belvédère" que je représente

PJ : observation etude Impact 2020.docx

Observation N° 4

23/02/2020 13:12:35

Par robert parent du chatelet

veuillez trouvez ci-joint les observations de l'association : " syndicat libre du parc du belvédère" que je représente

PJ : observation etude Impact 2020.docx

Observation N° 5

23/02/2020 14:16:05

Par caroline stutzmann

Alors que le bilan écologique actuel se dégrade chaque jour un peu plus, vous contribuez largement à la destruction de la faune et de la flore de ce lieu de garrigue à préserver !!! L'argent et le pouvoir passent avant le reste, et votre projet le montre amplement ! En faire un parc aurait été plus respectueux de ces lieux !

Observation N° 6 24/02/2020 17:07:35
 Par DENIS PAGES

1°) La circulation sur le chemin du Puits de Rouille est déjà rendue dangereuse car cette voie, très étroite par endroits, sert de liaison entre la route de Sauve et le quartier Valdegour.
 La création de nouveaux logements sur la zac du Puits de Rouille va obligatoirement engendrer un trafic supplémentaire de véhicules, ce qui est incompatible avec la largeur de cette voie.
 Il me semblerait opportun d'instaurer un sens unique afin d'interdire le flux descendant vers la route de Sauve.

2°) Concernant la hauteur des immeubles collectifs prévus sur le lot 7 (R +2), situé sur le point le plus haut de la colline, l'impact visuel, depuis le chemin du Puits de Rouille, sera désastreux.
 Lors d'une réunion avec le comité de quartier, Madame l'adjointe déléguée à l'Urbanisme de la ville de Nîmes ainsi que les services techniques avaient donc proposé de créer un "écran végétal" (haie ou aménagement d'un espace boisé) à planter à l'ouest du lot 7 (en bordure du bassin de rétention existant), afin de limiter l'impact visuel des constructions envisagées. J'observe que cette mesure n'est pas mentionnée dans les documents soumis à la concertation, ce qui est regrettable mais surtout contraire à la proposition qui avait été faite par les représentants de la Ville de Nîmes.

Observation N° 7 01/03/2020 16:32:57
 Anonyme

Je souhaite davantage de commerces de proximité (boulangerie; petite épicerie...)

Observation N° 8 04/03/2020 11:50:38
 Par FREDERIQUE ANGEBAULT

Bonjour,
 Habitante du quartier depuis 10 années, je suis opposée à voir ce poumon vert dans lequel je me rends quotidiennement pour m'y ressourcer détruit au profit de logements. J'ajoute que le trafic automobile qui en découlera certainement n'est pas en phase avec la proximité de l'ARAMAV et de l'Ecole du Carmel. A ce sujet, un changement notable quant au trafic et aux règles de vitesse non respectées a déjà été observé suite à la construction des quelques logements chemin du belvédère (au-dessus de l'ARAMAV).
 Cordialement
 F.Angebault

Observation N° 9 05/03/2020 08:41:53
 Anonyme

Je m'oppose à ce projet . La construction de 150 logements va dénaturer ce lieu magnifique de garrigue. Il serait opportun de construire une maison de retraite en gardant tout cet espace boisé , rempli de flore comme il était prévu au départ

Observation N° 10 06/03/2020 16:12:21
 Par charlotte PARENT DU CHATELET

Suite à la lecture de l'Etude d'impact , vous trouverez dans le document ci-joint quelques observations . En souhaitant une bonne réception.

PJ : etude d'impact observations CPC 6 MARS 2020.odt

Observation N° 11 06/03/2020 16:12:21
 Par charlotte PARENT DU CHATELET

Suite à la lecture de l'Etude d'impact , vous trouverez dans le document ci-joint quelques observations . En souhaitant une bonne réception.

PJ : etude d'impact observations CPC 6 MARS 2020.odt



éditeur de la
SIREN



Observation N° 12

06/03/2020 16:12:22

Par charlotte PARENT DU CHATELET

Suite à la lecture de l'Etude d'impact , vous trouverez dans le document ci-joint quelques observations . En souhaitant une bonne réception.

PJ : etude d'impact observations CPC 6 MARS 2020.odt.

Observation N° 13

06/03/2020 16:18:55

Par charlotte PARENT DU CHATELET

Suite à la lecture de l'étude, vous trouverez dans le document ci-joint ,plusieurs observations.

PJ : etude d'impact observations CPC 6 MARS 2020.odt.

Observation N° 14

06/03/2020 17:57:12

Par charlotte PARENT DU CHATELET

correction de l'envoi précédent: il faut lire dans la pièce jointe " eaux pluviales" et non pas bien evidemment "eaux fluviales"

Observation N° 15

06/03/2020 17:58:22

Par charlotte PARENT DU CHATELET

correction de l'envoi précédent: il faut lire dans la pièce jointe"eaux pluviales" et non pas "eaux fluviales"

Observation N° 16

07/03/2020 12:03:54

Par ANNIE BOISSET

Bonjour,

Vous trouverez dans cet envoi 2 pièces jointes donnant mon avis sur l'étude d'impact concernant la ZAC du Puits de Roulle.

Mme Boisset-Fabre

Observation N° 17 (Email)

06/03/2020 11:11:58

Par jean-luc simerey

Madame, Monsieur,

Nous venons vers vous dans le cadre de la création de la ZAC du PUIITS DE ROULLE.

Notre bien est situé 12, montée du Carmel, cadastrée section EA n°316 que nous occupons depuis le 30 aout 2018, matérialisé en teinte jaune sur le plan ci-joint (plan 1).

Cette parcelle est attenante à la parcelle cadastrée section EA n°78 correspondant au futur chemin piéton qui doit être réalisé dans le cadre de la ZAC matérialisé en teinte verte sur le même plan.



Il se trouve que la limite cadastrale de notre parcelle ne correspond pas à la situation réelle, car depuis 1960 le mur de clôture a été construit en décalage par rapport aux limites actuelles du cadastre. Nous avons recherché les plans de la construction d'origine aux archives municipales sans résultats, nous n'avons pas pu déterminer de quand date l'erreur du cadastre.

Ce mur est matérialisé en pointillés rouges sur le deuxième plan que nous vous joignons (plan 2).

Notre demande est la suivante : concernant le tracé du chemin piéton de la ZAC (actuellement un terrain appartenant à l'École de plein air), est-il possible de prendre en compte la réalité matérielle de cette limite en conservant le mur actuel, et de ce fait modifier l'assiette du chemin ?

Dans l'attente de vous lire,

Nous vous Prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées

Monsieur et Madame SIMEREY

12, Montée du Carmel

30000 NIMES

06 11 70 55 98

jsimerey@gmail.com

PJ : Plan 1.jpg PJ : Plan 2.jpg

Observation N° 18 (Email)

06/03/2020 09:39:51

Par annie fabre

PAGE 149 : Effets du projet sur la desserte et le trafic

Cette étude d'impact ne prend pas en compte le nouveau plan de circulation de la rue Gilles Roberval suite à la mise en place du Trambus T2, à savoir : la rue Gilles Roberval est désormais à sens unique sur la portion de la rue Thales au boulevard Kennedy.

En conséquence, l'accès de la rue Thalès du boulevard Kennedy n'est possible que par la rue Neper et la rue Gilles Roberval ou par la rue Einstein et le chemin Neuf de Pissevin (voie qualifiée de secondaire), ces dits véhicules rejoignant de cette façon la rue Thalès.

Ainsi pour pallier cet accroissement de la circulation qui sera accentué avec l'aménagement de le ZAC du Puits de Roulle, il est indispensable que le chemin neuf de Pissevin (voie secondaire) très pentu donc dangereux, soit dès maintenant aménagé en zone 30 dans sa globalité, c'est à dire de la rue Einstein à la rue Thalès.

Annie Boisset Fabre



editeur de la
SONNÉE



3 impasse des sarments 30900 Nîmes
06 74 79 98 06

Observation N° 19 (Email)

04/03/2020 16:45:50

Par annie fabre

Pages 141 et 142 :Plan des réseaux des eaux pluviales

Le chemin du Belvédère part du haut du chemin neuf de Pissevin, il est en bordure des lots 10 et 11 de la ZAC.
Ce chemin serpente sur un clapas.

Ma maison se trouve en contrebas de ce chemin (clapas) et est donc limitrophe de la ZAC .

Un mur de soutènement en pierres sèches borde ma propriété et la protège sur une hauteur d'environ 2 mètres à 3 mètres sur une trentaine de mètres de longueur.

Plusieurs de mes voisins sont dans la même situation que moi. La longueur totale de nos murs de soutènement est d'environ 100 mètres.

La construction de mon mur est bien antérieure à celle de ma maison. Il est construit dans les "règles de l'art" . Il a été renforcé et refait par endroits.

Il est prévu de creuser une tranchée sur le chemin du Belvédère, dans le clapas donc, afin d'accueillir des canalisations chargées de recevoir les eaux pluviales . Il est également prévu de faire circuler des petits engins d'entretien sur le chemin.

Mon mur n'a pas été conçu et n'a pas vocation de supporter une tranchée, ni des des engins de maintenance . Il est en grand risque d'effondrement .

Je propose que les tranchées prévues , le soient au-delà du Chemin du Belvédère, entre celui-ci et les lots 10 et 11 de la Zac.

Annie Boisset Fabre

3 impasse des sarments 30900 Nîmes
06 74 79 98 06

Observation N° 20 (Email)

04/03/2020 11:51:25

Par BOULIN ANGEBAULT Frederique

Bonjour,

Habitante du quartier depuis 10 années, je suis opposée à voir ce poumon vert dans lequel je me rends quotidiennement pour m'y ressourcer détruit au profit de logements. J'ajoute que le trafic automobile qui en découlera certainement n'est pas en phase avec la proximité de l'ARAMAV et de l'Ecole du Carmel. A ce sujet, un changement notable quant au trafic et aux règles de vitesse non respectées a déjà été observé suite à la construction des quelques logements chemin du belvédère (au-dessus de l'ARAMAV) .

Cordialement.

F. Angebault

IMPORTANT NOTICE: This e-mail and any attachments are confidential, may be legally privileged, and are for the intended recipient only. Access, disclosure, copying, distribution, or reliance on any of it by anyone else is



prohibited. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and destroy this e-mail.

Avant d'imprimer, pensez à l'environnement / before printing, think of the environment.

Observation N° 21 (Email)

04/03/2020 16:00:27

Par annie fabre

P

Pièces jointes du registre dématérialisé

- **PJ-Observation n°3 et n°4 identiques**

« ETUDE d'IMPACT actualisée relative au projet de ZAC DU puits de ROULLE

OBSERVATIONS de l'association du Syndicat Libre du Parc du Belvédère

Pages 141 et 142, paragraphe 4-3-1-4-1: **plan des réseaux eaux pluviales:**

Le passage du réseau des eaux pluviales sur le tracé du chemin du belvédère à proximité des lots 10 et 11 de la ZAC du Puits de Roulle doit prendre en compte les impacts éventuels sur les propriétés des riverains immédiats du lotissement du "parc du belvédère" situé , en contrebas, impasse des sarments.

En effet la présence de murs en pierres sèches existants ou construits (selon le cahier des charges du lotissement du Parc du Belvédère, établi par la SENIM conformément au décret du 18 février 1977 et à l'article R311.19 du CU) notamment par le propriétaire de la parcelle cadastrée EB514 en soutènement du clapas constituant le chemin du belvédère , (mur ayant jusqu'à 3m de hauteur à certains endroits) , nécessite d'importantes mesures de précautions lors de la réalisation de ce réseau d'eau pluviales.

En conséquence, nous demandons que ce réseau soit installé à l'opposé de la limite de propriété de ces dits riverains et du clapas qui constitue le chemin actuel du belvédère, soit en bordure des lots 10 et 11 de la ZAC du Puits de Roulle, pour éviter toutes détériorations de ces murs pendant et après les travaux d'aménagements.

Page 149 , paragraphe 4-3-3-5 : **Effets du projet sur la desserte et le trafic**

Cette étude d'impact ne prend pas en compte le nouveau plan de circulation de la rue Gilles ROBERVAL suite à la mise en place du TRAMBUS T2, à savoir: la rue Gilles ROBERVAL est désormais à sens unique sur la portion de la rue THALES au boulevard KENNEDY.

En conséquence, l'accès à la rue THALES du boulevard KENNEDY n'est possible que par la rue NEPER et la rue Gilles ROBERVAL ou par la rue EINSTEIN et le chemin Neuf de Pissevin ; ce qui engendre, déjà actuellement, un afflux de circulation de véhicules sur le chemin Neuf de Pissevin (voie qualifiée de secondaire) , ces dits véhicules rejoignant de cette façon la rue THALES .

Aussi pour pallier cet accroissement de la circulation qui sera accentué avec l'aménagement de la ZAC du Puits de Roulle, il est indispensable que le chemin Neuf de Pissevin soit dès maintenant aménagé en zone 30 dans sa globalité, c'est à dire de la rue EINSTEIN à la rue THALES.

Fait à Nîmes le 22 février 2020-

pour le Syndicat Libre du Parc du Belvédère, le directeur

Robert Parent du Chatelet

5 impasse des sarments 30900 NÎMES »

- **PJ-Observations 10-11-12et 13 identiques**

Mme Charlotte Parent du Châtelet
5 impasse des sarments 30900 Nîmes

« observations relatives à l'étude d'impact actualisée sur l'environnement de la Zac du Puits de Roule (22 février 2018)

1 Circulation :

Le Chemin neuf de Pissevin est une voie secondaire. Il se transforme progressivement en voie principale avec risque de saturation (et de nuisances) du fait du nouveau plan de circulation suite à la mise en place du TRAMBUS 2 (la rue Gilles Roberval étant en sens unique sur une portion , ce qui oblige des véhicules à passer par ce chemin pour rejoindre la rue Thalès).

L'afflux de véhicules ne fera que s'accroître avec la construction d'une centaine de logements dans la ZAC .

Il paraît donc indispensable que le chemin neuf de Pissevin soit d'ores et déjà aménagé en Zone 30 dans sa globalité.

2 Conservations d'espèces végétales :

pourquoi ne pas garder quelques cerisiers siliquastrum et acer monspessulanum qui font partie de l'identité du paysage existant ?

3 Chemin du Belvédère :

Sa nature est une sorte de clapas entre le chemin neuf de Pissevin et l'ARAMAV Il n'a pas vocation à supporter des tranchées pour les travaux d'évacuation des eaux pluviales ou encore le passage d'engins d'entretien motorisés ; Ce qui fragiliserait considérablement les murs de pierre de soutènement construits ou existants, avec risques d'effondrement.

Par certains endroits ce chemin surplombe les terrains avoisinants avec des dénivelés très variables (jusqu'à 3 mètres parfois ou plus) , notamment pour la partie Sud- Sud-ouest sur laquelle a été construit le lotissement dit « Parc du Belvédère ».

A titre d'exemple, nous sommes propriétaires mon mari et moi d'une maison dans ce lotissement (référence cadastre : EB 514) soit en limitrophe du chemin du Belvédère. Conformément au cahier des charges de notre lotissement établi par la SENIM selon le décret du 18 février 1977 , article R 311 du CU , nous avons construit le mur de soutènement du chemin du belvédère à nos frais, dans la configuration imposée .Or toute modification concernant le chemin du Belvédère peut avoir des conséquences sur notre propriété.

Il paraît infiniment souhaitable que les canalisations chargées de recevoir les eaux fluviales soit installées en bordure Sud des lots 10 et 11 de la ZAC du Puits de Roule et non pas sur le chemin lui-même. »

Fait à Nîmes le 06 03 2020

● PJ-Observations n° 17

