



AGATE
Aménagement et Gestion
pour l'Avenir du Territoire
19, rue Trajan | CS 50021
30035 Nîmes cedex 1
04 66 84 06 34
contact@spl-agate.com
www.spl-agate.com

SPL au capital de 225 000 €
TVA intracommunautaire : FR 12 752 100 461
SIRET : 752 100 461 000 33
RCS : Nîmes 752 100 461
N° de Gestion : 2812 8 61129

Ref. Parcelle DC 192 UF 015-2

OBJET : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER MAS DE MINGUE A NIMES

FC 761 1A 193 635 0878 9

PJ :

- Arrêté préfectoral n° 30-2022-11-25-00003 du 25 novembre 2022 portant ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique ordonnée par arrêté préfectoral n° 30-2022-11-25-00003 du 25 novembre 2022
- Fiche de renseignements
- Extrait de l'état parcellaire

NOTIFICATION D'AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Madame,

Conformément aux dispositions de l'article R131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, j'ai l'honneur de vous informer que, par arrêté préfectoral n°30-2022-11-25-00003 du 25 novembre 2022 ci-joint, Madame la Préfète du Département du Gard, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique, dont le siège se situera en Mairie annexe de NIMES (251 Avenue Monseigneur Claverie 30000 Nîmes), qui se déroulera :

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

Cette enquête publique unique portera sur la demande :

- de déclaration de l'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur la commune de NIMES,
- d'autorisation environnementale,
- de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NIMES avec le projet,
- de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet,
- de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « LES OUSTALOUS » avec le projet.

Cette enquête vise notamment à délimiter exactement les immeubles à acquérir et à identifier les titulaires de droits réels et des autres intéressés, afin de permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur la commune de NIMES.



Vous pourrez consulter les pièces du dossier ainsi que les registres d'enquête en Mairie annexe de NIMES (251 Avenue Monseigneur Claverie 30000 Nîmes) pendant toute la durée de l'enquête :

AGATE
Aménagement et Gestion
pour l'Avenir du Territoire
19, rue Trajan | CS 50021
30035 Nîmes cedex 1
04 66 84 06 34
contact@spl-agate.com
www.spl-agate.com

SPL au capital de 225 000 €
TVA intracommunautaire : FR 12 752 100 461
SIRET : 752 100 461 000 33
RCS : Nîmes 752 100 461
N° de Gestion : 2012 B 01129

- du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

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 la mairie annexe de NIMES (251 Avenue Monseigneur Claverie 30000 Nîmes), aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

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

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

Pendant sa durée, vous pourrez formuler vos observations éventuelles, sur l'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue sur la commune de NIMES, sur l'autorisation environnementale, sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, sur la mise en compatibilité avec le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de NIMES, sur la mise en concordance du cahier des charges régissant le lotissement « LES OUSTALOUS » :

1. en les consignnant sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet dans les locaux de la mairie annexe Mas de Mingue, 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes , 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. en les adressant par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Mas de Mingue domicilié dans les locaux de la mairie annexe Mas de Mingue, 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes. Les correspondances seront annexées au registre d'enquête de manière régulière.
3. en les adressant directement sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue>
4. en les adressant par courrier électronique à l'adresse mail suivante :
renouvellementurbain-masdemingue@mail.registre-numerique.fr
5. en les communiquant, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie annexe, à l'adresse, jours et heures suivants :

Mairie annexe Mas de Mingue, 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes

- le lundi 19 décembre 2022, de 9 heures à 12 heures 30, jour d'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 clôture de l'enquête.



AGATE
Aménagement et Gestion
pour l'Avenir du Territoire
19, rue Trajan | CS 50021
30035 Nîmes cedex 1
04 66 84 06 34
contact@spl-agate.com
www.spl-agate.com

SPL au capital de 225 000 €
TVA intracommunautaire : FR 12 752 100 461
SIRET : 752 100 461 000 33
RCS : Nîmes 752 100 461
N° de Gestion : 2012 9 01129

Afin d'obtenir toutes informations relatives à ce projet, vous pouvez également vous 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 ou Madame Cécile PELTIER au 04.66.70.75.67, Chefs de projet NPNRU Mas de Mingue - méls gerald.gameiro@ville-nimes.fr - cecile.peltier@ville-nimes.fr ou Madame France BOURASSIN au 04.66.84.06.34 - mél france.bourassin@spl-agate.com

Je vous prie, en exécution de l'article R.131-7 du Code de l'expropriation, aux termes duquel les propriétaires concernés sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, de bien vouloir remplir la fiche de renseignements ci-jointe et nous la retourner dans le délai d'un mois.

Pour satisfaire à cette obligation, il vous est demandé de remplir très exactement la fiche de renseignements ci-jointe et de le renvoyer à l'adresse suivante :

Mairie de Nîmes - Service Urbanisme Opérationnel
Monsieur Gérald GAMEIRO - 152, avenue Robert Bompard - 30033 Nîmes cedex 9 -

La présente notification est faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduits ci-dessous :

Art.L.311-1 : « *En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufuitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.* »

Art.L.311-2 : « *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.* »

Art.L.311-3 : « *Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L.311-1 et L.311-2 sont en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchu de tous droits à l'indemnité.* »

En application de l'article R.311-2 et suivants du Code de l'expropriation, il est précisé que « *les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L.311-3, déchues de tous droits à indemnité* ».

La notification prévue au premier alinéa de l'article L.311-1 du Code de l'expropriation est faite conformément aux dispositions de l'article R.311-30 du Code de l'expropriation.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Bertrand PELAIN
Directeur général délégué

Signé électroniquement par:
b23153e5-9815-4fd2-8605-c5575fd088d6
Le 30 11 2022 à 09:15

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 Urbain (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 la 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-simplifiees.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 relatera 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

Commune de NIMES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement urbain du quartier de Mas de Mingue, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme 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", sur le territoire de la commune de Nîmes.

Par arrêté préfectoral n° 30-2022-11-25-00003 du 25 novembre 2022, une enquête publique dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Mas de Mingue sur le territoire de la Ville de Nîmes est ouverte à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes, **durant 33 jours consécutifs, du lundi 19 décembre 2022 à 9 heures au vendredi 20 janvier 2023 inclus à 17h00.**

Cette enquête publique est préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de renouvellement urbain du quartier de Mas de Mingue sur la commune de Nîmes ;
- à l'autorisation environnementale ;
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme 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 décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le renouvellement urbain du quartier de Mas de Mingue, l'autorisation environnementale, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et la mise en concordance du cahier des charges du lotissement "Les Oustalous" ou un arrêté de refus.

Monsieur Bernard TOURNADRE, ingénieur, retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes le 14 novembre 2022.

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

Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi que le registre d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes, où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public : du lundi au vendredi inclus, de 8 heures 30 à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures.

Le public pourra également consulter les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le site internet disponible à l'adresse de la commune de Nîmes <https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue>.

En outre, un accès gratuit aux dossiers est mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du projet de renouvellement urbain du quartier de Mas de Mingue, sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme 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, au format papier, 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 à 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.

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.

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

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

5) Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues à l'accueil municipal Mas de Mingue (CAM), 251 avenue Monseigneur Claverie, 30000 Nîmes, aux jours et heures suivants :

- 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).

Les observations et propositions du public reçues par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur seront consultables sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/renouvellementurbain-masdemingue>

Toute personne peut également s'adresser aux chefs du projet, Monsieur Gérald GAMEIRO au 04.66.70.75.48 ou Madame Cécile PELTIER au 04.66.70.75.67 - 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.

Le présent avis sera affiché en mairie de Nîmes. Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête à la mairie de Nîmes ainsi qu'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.

FICHE DE RENSEIGNEMENTS IMMEUBLES

A retourner complété à :

Mairie de Nîmes
Service Urbanisme Opérationnel
Monsieur Gérald GAMEIRO
152, avenue Robert Bompard
30033 Nîmes cedex 9

Opération : Projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue

Réf. UF 15 Mme Monique AVON

LISTE DES IMMEUBLES CONCERNES

COMMUNE DE NIMES

Références			AMENAGEMENT DU QUARTIER MAS DE MINGUE A NIMES			Commune : NIMES	
N° UF : 015						le 23/11/2022	
Référence Cadastrale	N° du lot	Nature	Adresse cadastrale	Tantième	Origine de propriété	Propriétaire	Date et Lieu de Naissance
DC 192	N° 280	Garage n°25	1 Rue de la Pleiade	8/10005	Acte du 08/04/1988 (Me DEIMON, notaire à Nîmes) publié le 25/04/1988 volume 402 n°420	Mme Monique Marie MARTIN Veuve AVON C/ Madame Yvette TILLATTE 121 Rue du Serpolet 30320 POULX et 307 Avenue Monseigneur Claverie 30000 NIMES	Née le 20/09/1932 à Avignon

Etes-vous propriétaires ?

OUI NON

Seul ?

OUI NON

Si NON, quels sont les propriétaires ?

.....
.....
.....

Si OUI, comment êtes-vous devenu propriétaire ?

Nom du notaire.....

Date de l'acte.....

Date, volume et n° de publication.....

FICHE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNE PHYSIQUE

A retourner complété à :

Mairie de Nîmes
Service Urbanisme Opérationnel
Monsieur Gérald GAMEIRO
152, avenue Robert Bompard
30033 Nîmes cedex 9

Opération : Projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue

Réf. UF 15 Mme Monique AVON

ETAT CIVIL DU PROPRIETAIRE

Cocher votre qualité précise

- PROPRIETAIRE NU(E)-PROPRIETAIRE INDIVISAIRE
 USUFRUTIER(E) AUTRE, préciser JE NE SUIS PAS PROPRIETAIRE
 JE CONNAIS LE PROPRIETAIRE : indiquer le nom et l'adresse.....

NOM (de jeune fille pour les femmes mariées) :

PRÉNOM(S) :

DATE ET LIEU DE NAISSANCE : le/...../.....à.....

NOM ET PRÉNOM(S) DU CONJOINT :

PROFESSION DU CONJOINT :

ADRESSE :

TELEPHONE : ADRESSE MAIL.....

REPRESENTE PAR (lorsque l'intéressé est mineur, interdit ou indivisaire)

NOM

PRÉNOM(S) :

ADRESSE :

SITUATION MATRIMONIALE

- Célibataire Divorcé(e) Veuf(ve) Epoux(se) ennoces PACS

DATE ET LIEU DE MARIAGE : le/...../.....à.....

REGIME MATRIMONIAL.....

DATE DU CONTRAT DE MARIAGE.....

NOM ET ADRESSE DU NOTAIRE.....

ÉTAT CIVIL DU CONJOINT

NOM ET PRÉNOM(S) DU CONJOINT :

PROFESSION DU CONJOINT :

DATE ET LIEU DE NAISSANCE :

ÉVÉNEMENTS AYANT AFFECTÉ L'ÉTAT CIVIL :

DATE ET LIEU DE DÉCÈS : le/...../..... À

DATE ET TRIBUNAL DU DIVORCE / le

Au tribunal judiciaire de

BIENS

Le soussigné que les biens sont :

EN INDIVISION ➡ Nombre d'indivisaires : (Le cas échéant, indiquer leur état-civil et leurs coordonnées sur papier libre).

PROPRE AU MARI ou PROPRE A L'ÉPOUSE ou DE COMMUNAUTÉ

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES TERRAINS

NATURE DE L'ACTE :

(Acquisition, Succession, Donation-partage, Jugement, ...)

DATE DE L'ACTE :

NOM ET ADRESSE DU NOTAIRE :

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE :

ACTE PUBLIÉ LE : VOLUME : NUMÉRO :

En cas d'origine de propriété différente selon les parcelles, merci de les renseigner sur papier libre.

RÉGIME LOCATIF

Le soussigné déclare que les biens sont :

LIBRES LOUÉS PROPRIÉTAIRE-EXPLOITANT

FORME JURIDIQUE ET DÉNOMINATION de l'exploitant :

(GAEC, EARL, Groupement Forestier, ...)

NOM : PRÉNOM :

ADRESSE :

CODE POSTAL : VILLE :

MODE DE LOCATION : TL :

(*Location verbale / Comodat / Bail – référence à préciser)

DOMICILIATION FISCALE

LIEU DE DEPOT DE LA DECLARATION DE REVENUS :

Le soussigné certifie exact l'ensemble des renseignements portés sur le présent document.

Fait à le

Signature

Références		AMENAGEMENT DU QUARTIER MAS DE MINGUE A NIMES			Commune : NIMES le 23/11/2022		
N° UF : 015							
Référence Cadastrale	N° du lot	Nature	Adresse cadastrale	Tantième	Origine de propriété	Propriétaire	Date et Lieu de Naissance
DC 192	N° 280	Garage n°25	1 Rue de la Pleiade	8/10005	Acte du 08/04/1988 (Me DEIMON, notaire à Nîmes) publié le 25/04/1988 volume 402 n°420	Mme Monique Marie MARTIN Veuve AVON C/ Madame Yvette TILLATTE 121 Rue du Serpolet 30320 POULX et 307 Avenue Monseigneur Claverie 30000 NIMES	Née le 20/09/1932 à Avignon



DESTINATAIRE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Une Plonique Aven
307 Av Nonseigneur Clavierie
30000 NÎNES

Numéro de Penvol : 1A 193 635 9878 9



(FC) Notif Ouverture

EXPÉDITEUR

SPL AGATE

Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

CS 50021

N°: 19 Rue TRAJAN

Libellé de la voie

30035 - NÎNES Cedex 4

Code postal

Commune

EXPÉDITEUR

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 6 361 851 164 euros - RCS 000 000 000 Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne
Consultez www.laposte.fr

ECOLOGIC

Priorité neutralité carbone
laposte fibre/traitecarbone

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

- CNI / permis de conduire
- Autre :

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Cadres réservés à La Poste

SCR2 V26 - PFC 60 - 20175412109 - 1/121

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

DESTINATAIRE



Numéro de l'envoi : 1A 193 635 9878 9



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Rue Monique Aven
309 Av. Monseigneur Clavier
30000 NIMES

(FC) Notif. Ouverture

EXPÉDITEUR

SPL ACATE
CS 50021
19 Rue TRAJAN
30035 NIMES Cedex 1

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

• **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).

• **Sur internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

• **Par téléphone :**
- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 18h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.



Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.



BOITE DE DÉPÔT



Résultat de la recherche

Identifiant	Produit	Date	Localisation	Statut
1A19363598789 ▼	Lettre Recommandée AR	12/12/2022	30	A disposition en point de retrait

12/12/2022

A disposition en point de retrait
NIMES MAS DE MINGUE BP
(30)



Détails de l'acheminement

le 10/12/2022	Livraison reprogrammée Un avis de passage a été déposé par le facteur de NIMES PAVLOV PPDC (30).
le 10/12/2022	En préparation avant distribution à NIMES PAVLOV PPDC (30).
le 09/12/2022	Livraison reprogrammée à NIMES PAVLOV PPDC (30).
le 09/12/2022	En préparation avant distribution à NIMES PAVLOV PPDC (30).
le 09/12/2022	En cours d'acheminement MAUGUIO LANGUEDOC PIC (34).
le 08/12/2022	Pris en charge à NIMES PAVLOV PPDC (30).