



Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon

Dossier d'enquête parcellaire

Volume unique

Pièce 1 : Notice explicative

Pièce 2 : Plans parcellaires réguliers des terrains et bâtiments

Pièce 3 : Etat parcellaire – Liste des propriétaires



IDENTIFICATION ET REVISION DU DOCUMENT**Identification du document**

Projet	Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon		
Maître d'Ouvrage	Ville de Nîmes		
Document	Dossier d'enquête parcellaire		
Version	Version 7	Date	24/06/2019

Nom du fichier : Parc urbain paysager_Enquête parcellaire_24062019.docx

Révision du document

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle	Modifications
1	21/01/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Création du document
2	22/01/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Modification du document
3	23/01/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Modification du document
4	24/01/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Modification du document
5	19/02/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Modification du document
6	13/03/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Modification du document
7	24/06/2019	Damien PARISOT	Chef de projet	Damien PARISOT	Modification du document

SOMMAIRE

IDENTIFICATION ET REVISION DU DOCUMENT	2
Identification du document.....	2
Révision du document	2
SOMMAIRE	3
PIECE 1 : NOTICE EXPLICATIVE.....	4
1.1 - Objet de l'enquête.....	4
1.2 - Insertion de l'enquête parcellaire dans la procédure administrative relative à l'opération	4
1.3 - Description du projet.....	4
1.3.1 - Historique du projet.....	5
1.3.2 - Principes d'aménagements.....	6
1.3.3 - Aspects prévisionnels du parc à l'achèvement du projet.....	6
1.3.4 - Séquences d'aménagements.....	8
1.3.5 - Phasage de l'opération et planning prévisionnel	11
PIECE 2 : PLANS PARCELLAIRES REGULIERS DES TERRAINS ET BATIMENTS	12
PIECE 3 : ETAT PARCELLAIRE - LISTE DES PROPRIETAIRES.....	17

PIECE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête parcellaire a pour objet de déterminer précisément les terrains et immeubles à acquérir pour l'exécution des travaux, et d'identifier leurs propriétaires pour faire valoir leurs droits. Elle est à réaliser au titre des articles L131-1 à L132-4 et R131-1 à R 134-4 du Code de l'expropriation.

1.2 - Insertion de l'enquête parcellaire dans la procédure administrative relative à l'opération

L'enquête parcellaire est réalisée dans le cadre de la procédure de demande de Déclaration d'Utilité Publique pour les travaux d'aménagement d'un parc urbain paysager au sud de la ville de Nîmes.

1.3 - Description du projet

L'opération faisant l'objet de cette demande de Déclaration d'Utilité Publique se situe dans le département du Gard, sur la commune de Nîmes.

Distante de 50 km de Montpellier, 40 km d'Avignon et 30 km d'Arles, Nîmes bénéficie d'une situation stratégique au sein de la région et plus largement au sein de l'arc méditerranéen.

Préfecture du Gard, Nîmes est l'une des 79 communes membres du Schéma de Cohérence Territoriale SCOT du Sud du Gard, elle en est la ville centre. Elle est également l'une des 41 communes du Pays Garrigues Costières.

Depuis 2002, la ville de Nîmes fait partie, avec 38 communes environnantes, de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

Le parc urbain paysager se situe au sud du triangle de la gare SNCF de Nîmes, et est bordé à son extrémité sud par l'autoroute A9. La proximité du centre-ville et du quartier de la gare permettent l'accès à la partie Nord du parc pour les piétons et les cyclistes ainsi que les riverains du quartier.

Les parcelles cadastrales concernées par le projet et donc par la demande de DUP sont au nombre de 29 : HE376, HE377, HE592, HE609, HE683, HK121, HK123, LO160, LO197, LO193, HK272, HE378, LO173, LO174, LO161, LO73, HE567, HE583, HE584, HE569, HE565, HE577, HE580, HE563, HE571, HE578, HE787, HI423, HK122.

Par définition, l'aire d'étude est la zone géographique (proche ou éloignée) susceptible d'être influencée par le projet.

L'aire d'étude directe correspond au périmètre de l'opération. Elle permet d'étudier les impacts directs du projet. Elle est limitée :

Ainsi, on distingue, en fonction des thèmes environnementaux abordés :

- l'aire d'étude étendue, retenue pour présenter des informations à grandes échelles et leur importance vis-à-vis du projet. Elle s'étend à l'échelle du territoire communal, de l'agglomération ou encore du département,
- l'aire d'étude rapprochée, retenue pour présenter la zone de desserte directe du projet (50 m de part et d'autre du linéaire de projet). Elle correspond généralement à la zone susceptible d'être impactée indirectement par les aménagements ou travaux.

La localisation de l'aire d'étude est représentée sur la figure suivante.

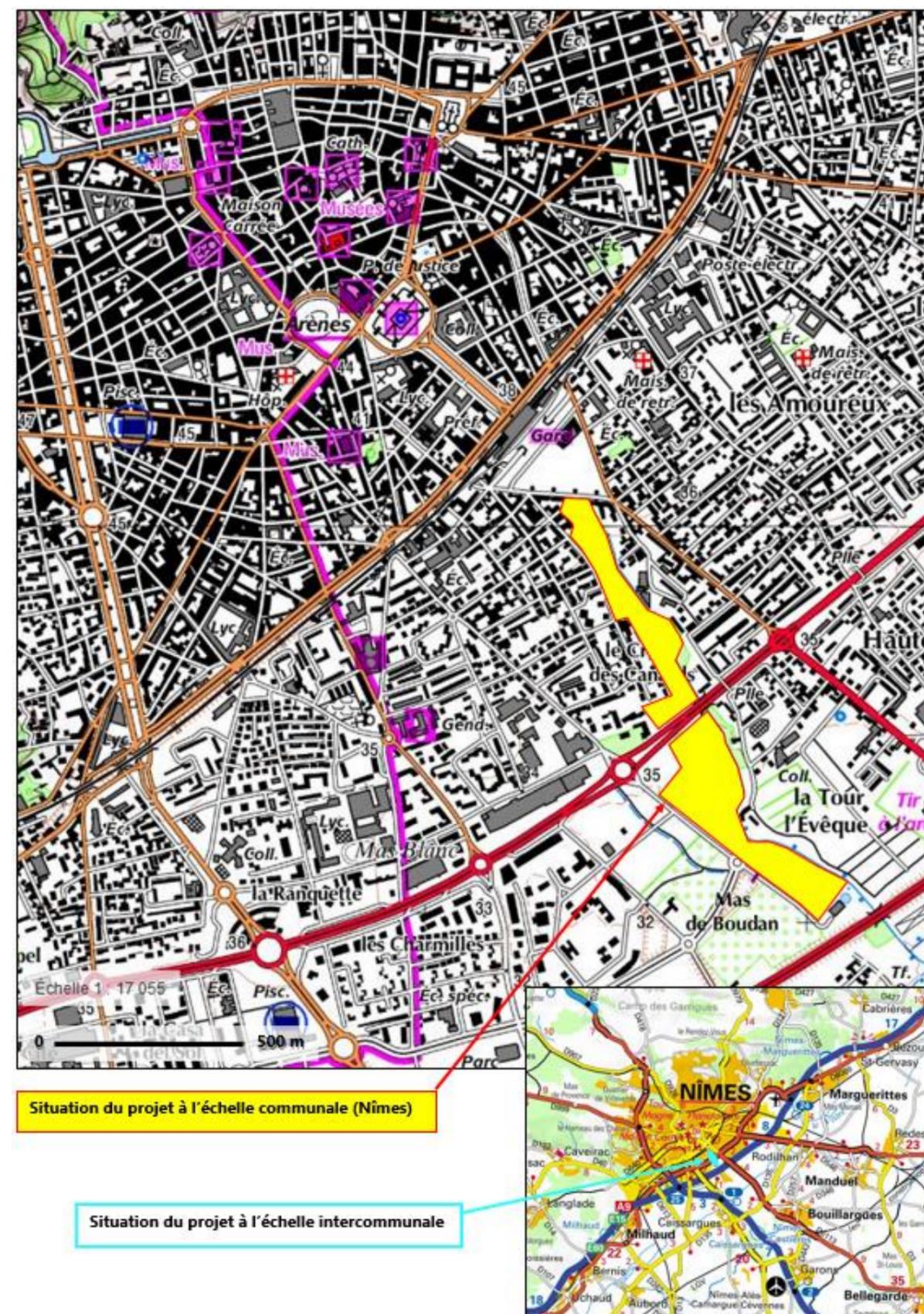


FIGURE 1 - LOCALISATION DE L'AIRES D'ETUDE

Les anciennes pépinières constituent depuis la fin de l'activité horticole au début des années 2000 une enclave paysagère au sein d'un tissu urbain constitué : gare ferroviaire et pôle d'échanges au Nord, zones pavillonnaires à ses franges Est et Ouest, Pôle d'activités Georges Besse II au Sud-Ouest, plaine agricole et sportive au Sud.

Le boulevard périphérique Allende traverse par ailleurs le site d'Est en Ouest, le redécoupant en deux entités distinctes Nord et Sud.

En cœur de site, l'eau et le végétal constituent une armature de grande qualité sur laquelle s'appuyer pour aménager un parc urbain. De même, les anciens bâtiments et ouvrages agricoles préservés témoignent de l'histoire des lieux et présentent des potentialités de reconversion et de valorisation certaines.

Enfin la grande majorité du périmètre se situe en zone inondable avec un principe général d'inconstructibilité (règlement PPRI à respecter). Seule une partie de sa frange Ouest, au Nord du boulevard Allende, se situe en zone constructible soumise à prescriptions.

1.3.1 - Historique du projet

Dans un contexte favorable pour l'horticulture, au plan local comme au plan national, Ernest Pichon a installé son activité en 1885, à Nîmes, à proximité de la nouvelle route d'Arles. La propriété qui a atteint 8ha au début du XXe siècle, est dotée d'une terre riche et de l'eau de la nappe phréatique affleurante.

La pépinière s'est organisée autour de plusieurs activités :

- Une pépinière générale (Horticolnem) au 45 de la rue Tour de l'Evêque ;
- Un établissement floral avec serres au 18 boulevard Natoire ;
- La création et l'entretien de parcs et jardins ;
- Une boutique rue Régale, angle de la rue des Chapeliers, vente de graines et de fruits.

À l'arrière de la gare une vaste usine à gaz occupe l'espace triangulaire formé par le boulevard Natoire et la route d'Arles. Non loin de la pépinière se trouve le dépôt des tramways, rue de Quatreffages.

Jusqu'en 1922, la pépinière est largement ouverte sur le boulevard Natoire. À l'entrée, diverses cultures sont destinées à la vente au public. En 1922 un pavillon y est construit, rapidement rejoint par d'autres constructions dans les décennies qui vont suivre. Une grande allée de platanes mène jusqu'à la maison de Maurice Pichon.

La pépinière s'étire le long du Vistre de la Fontaine, elle est entourée de champs. L'activité horticole se concentre autour du grand mas en partie nord, et de la maison d'Ernest Pichon en partie sud. La maison de ce dernier est accompagnée par une serre présente depuis le début du siècle. En 1937, les cultures horticoles se développent depuis le nord et le sud sur la plaine agricole et maraîchère et se rejoignent pour former un continuum le long du Vistre de la Fontaine.

On note par ailleurs un large développement de l'urbanisation en périphérie. Les imposants jardins ouvriers colonisaient déjà le sud de la ville, en bordure de la route d'Arles en 1922. Ils prennent de l'ampleur à partir de 1937.

À partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle cependant, l'activité de la pépinière connaît un déclin progressif avec la création en 1966 du boulevard périphérique qui coupe le site en deux, et suite aux expropriations liées à la couverture partielle du Vistre de la Fontaine, dix ans plus tard, en 1976. En 2000 l'activité de la pépinière cesse. L'activité d'entreprise du paysage de Michel Pichon et la boutique de fleurs de sa sœur restent cependant actives.



FIGURE 2 – CARTE DU FONCTIONNEMENT DU SITE AVANT L'ARRÊT DE L'ACTIVITE EN 2000

En l'espace d'une décennie, l'ensemble du site s'est enrichi : les nombreux arbres invendus sont restés en place et se sont développés pour former aujourd'hui une véritable forêt urbaine. Seule une parcelle en location, située le long du boulevard périphérique à proximité du rond-point, est entretenue.

Au début des années 2000 l'opération urbaine de la ZAC du Triangle de la gare, directement au nord des pépinières, est lancée : la gare routière est remaniée et un nouveau cœur de quartier prend forme à l'arrière de la gare ferroviaire regroupant commerces, logements, et bureaux.

L'extension du parc d'activités Georges Besse se poursuit en direction de l'est et développe un nouveau réseau viaire. Un boisement de noyers est créé sur les parcelles situées entre le chemin de la Tour de l'Evêque et le chemin Bas du Mas de Boudan. La station d'épuration des eaux usées de Nîmes est démantelée laissant un vaste terrain vague, seule une station de prétraitement est maintenue.

1.3.2 - Principes d'aménagements

- Qualification du parc comme maillon de la Diagonale Verte

Le projet vise à valoriser le parc urbain en tant que pièce de paysage structurante entre la ville constituée et sa plaine agricole, de la gare ferroviaire aux portes du centre ancien jusqu'au barreau autoroutier, et même au-delà, participant ainsi à la préservation de la frange naturelle Est-Ouest autour de l'A9.

Le cours d'eau du Vistre de la Fontaine, sous cadre béton dans son tracé au Nord du boulevard Allende et à ciel ouvert dans son tracé Sud, devient alors le fil conducteur des parcours et cheminements, retissant des continuités Nord Sud.

- Restructuration de l'armature urbaine du quartier

Le parc permet de réintroduire le site des anciennes pépinières au centre de son territoire, en favorisant les échanges et connexions et en rétablissant des transversalités Est-Ouest. De véritables séquences d'entrées urbaines à l'échelle du parc seront aménagées, depuis le Triangle de la gare au Nord, mais aussi depuis la rue de Quatrefages à l'Ouest.

Les voies de dessertes adjacentes et impasses seront prolongées par des cheminements piétons, retissant un maillage Est-Ouest reconnectant ainsi les quartiers de part et d'autre du parc.

Des zones sportives de proximité (au Nord du boulevard Allende), des aires de jeux et de loisirs (en interface de l'opération Némausus) seront également aménagées pour les habitants des quartiers proches, redonnant vie et attractivité au site.

Des parkings et aires de stationnement compléteront la restructuration urbaine du site, permettant une résonance du parc à l'échelle métropolitaine.

- Sécurisation des franchissements

Le boulevard périphérique Allende traverse le périmètre de l'opération, scindant en deux le parc urbain. L'optimisation de son tracé, avec un large îlot central arboré, et la sécurisation de ses franchissements redonnera ainsi une unité d'ensemble au parc.

Il deviendra l'espace de transition entre les parties Nord et Sud, et une séquence de franchissement sécurisée et apaisée du boulevard. Au Sud, le franchissement de la Voie Urbaine Sud est concentré au niveau du giratoire, connectant le parc au parking attenant.

- Préservation et valorisation du patrimoine bâti et paysager des anciennes pépinières

L'aménagement du parc s'appuie sur les traces historiques et patrimoniales des lieux. Le patrimoine arboré, témoin de l'évolution horticole des anciennes pépinières, est ainsi révélé au travers de parcours de visite et de découverte pour les usagers. Les structures paysagères qualifiantes seront alors valorisées et mises en scène. Le cours d'eau du Vistre de la Fontaine est affirmé comme axe principal de la composition du parc.

Sur sa séquence couverte au Nord du boulevard Allende, il est qualifié en tracé fédérateur pour le parc mais également pour les quartiers avoisinants, accueillant une multiplicité d'usages : promontoire, mobilité douce, pratiques sportives.

Sur sa séquence ouverte au Sud du boulevard, le Vistre deviendra le support de promenades et parcours pédestres au cœur d'un espace naturel de qualité. Le patrimoine bâti des anciennes pépinières sera dans sa grande majorité conservé et participera à la requalification et à l'attractivité des lieux :

- L'ancienne maison de Maurice Pichon, témoin architectural de l'histoire du site, pourrait être reconvertie en petit équipement d'hôtellerie/restauration.
- Les serres de vente seraient mises en scène et valorisées (terrasse de restaurant, jardin tropical). Le Grand mas, ancien bâtiment d'hébergement et lieu de vie des ouvriers de la pépinière, serait également reconverti en équipement public.
- L'ancienne maison d'Ernest Pichon et sa serre historique pourraient être reconverties en un local pour les jardiniers du parc et pour une partie du personnel du service espaces verts de la commune.

1.3.3 - Aspects prévisionnels du parc à l'achèvement du projet

Les cartes suivantes (Figure 3 et 4) présentent une vue aérienne du projet une fois celui-ci accompli. Les différents espaces montrés sur la Figure 4 sont repris et détaillés dans le chapitre 1.3.4 - qui présentent les différentes séquences du projet.



FIGURE 3: VUE AERIENNE PREVISIONNELLE DU PROJET A SON ABOUTISSEMENT



FIGURE 4: SCENARIO D'AMENAGEMENT : LE PROJET DE PARC

1.3.4 - Séquences d'aménagements

Le projet est divisé en différentes séquences d'aménagements correspondant aux différentes unités paysagères du parc. Leur aménagement est détaillé succinctement dans les pages suivantes :

1.3.4.1 - Séquence 1

Cette séquence urbaine correspond à l'entrée du parc depuis le cœur de ville. Elle cherchera à incarner un espace public dynamique, animé et vivant.

La démolition de maisons en front du boulevard Natoire (situées en emplacement réservé au PLU) permettra d'aménager un parvis d'entrée à l'échelle du site, dans le prolongement du cheminement piéton depuis la ZAC du Triangle de la Gare. L'actuel garage automobile, à l'Est, pourrait à moyen ou long terme être également démoli afin d'élargir cette séquence d'entrée et d'en conforter sa lisibilité.

L'ancienne maison de Maurice Pichon serait reconvertie en lieu de restauration en RDC et en hôtel à l'étage. Un parking dédié serait aussi aménagé à proximité immédiate du bâtiment, accessible depuis la rue de Loye. De même, l'ossature porteuse des anciennes serres de vente serait préservée pour y accueillir la terrasse couverte du restaurant, ainsi qu'un potentiel jardin tropical la mettant en scène.

En continuité de cette séquence d'entrée, un vaste jardin d'agrément permettrait d'accéder à la promenade haute du parc, requalifiant le cadre béton du Vistre de la Fontaine en axe structurant et fédérateur à l'échelle du site.

Le parking de l'immeuble PTT, situé en lien direct avec la promenade haute, pourrait potentiellement être mutualisé et ainsi mis à disposition les week-ends pour les personnes venant au parc.

Un accès public sera également aménagé depuis la rue de Quatrefages, connectant ainsi le futur parc aux quartiers proches à l'ouest de sa position.

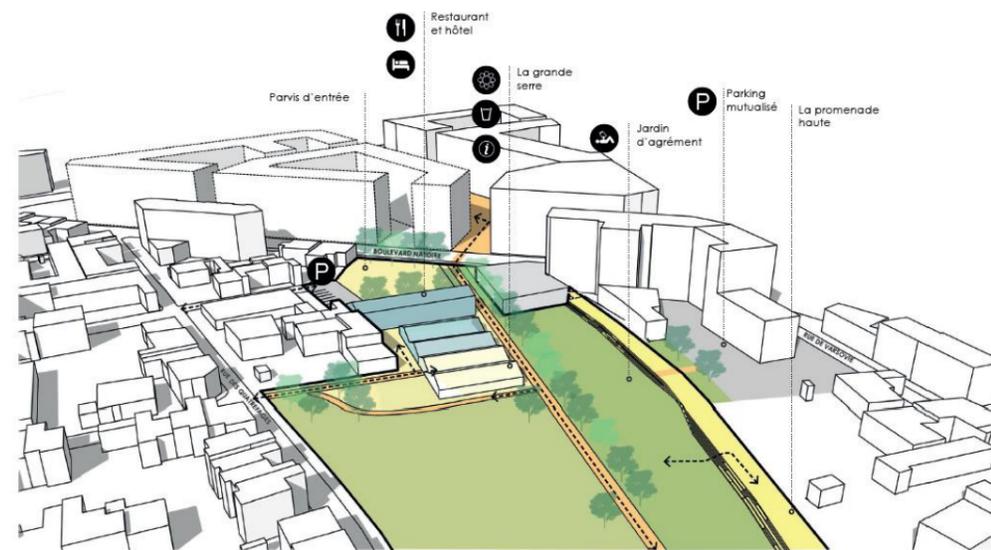


FIGURE 5 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 1 DU PARC PAYSAGER URBAIN

1.3.4.2 - Séquence 2

Cette séquence cherche à requalifier la frange Ouest du parc le long de la rue de Quatrefages, et à réinsérer ainsi le site de l'ancienne pépinière dans le continuum pavillonnaire de proximité.

Un parvis d'entrée sera aménagé devant le grand mas, requalifié en équipement public de proximité, redonnant une centralité au quartier et un lieu de sociabilité aux habitants. Cet équipement sera positionné sur un espace transversal majeur assurant une continuité piétonne entre la rue Henri Fabre à l'Ouest et la rue d'Oslo à l'Est. Il se raccordera par ailleurs à la promenade haute, qui constituera un axe fédérateur à l'échelle du parc qui se développera sur le cadre béton du Vistre de la Fontaine.

La grande prairie et les arbres fruitiers de l'ancienne pépinière seront préservés et mis en valeur, permettant des co-visibilités entre le parc et son quartier.

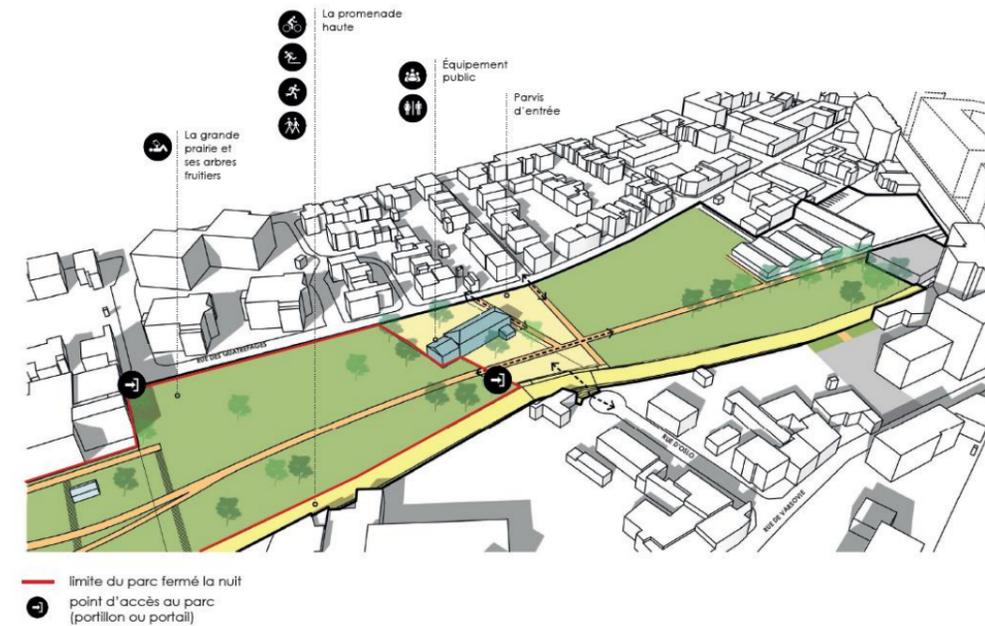
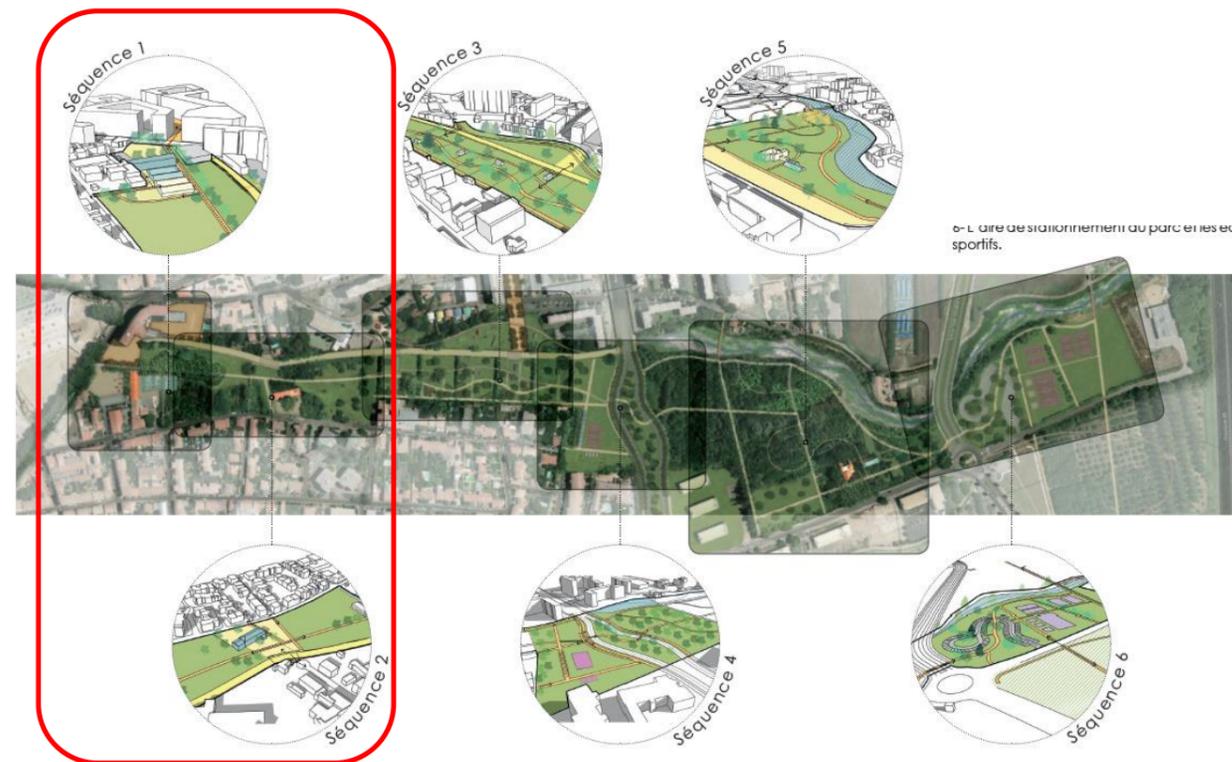


FIGURE 6 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 2 DU PARC PAYSAGER URBAIN



1.3.4.3 - Séquence 3

Cette séquence constitue le cœur du parc urbain. Elle s'organisera autour d'un large espace ouvert, la grande prairie et ses arbres fruitiers, ainsi que les lanières jardinées. L'aménagement de ce dernier espace pourra s'appuyer sur les structures végétales existantes qui évoquent le passé horticole du site. Elles composeront ainsi des « chambres vertes » successives qui pourront constituer des jardins thématiques. Elles représenteront un lieu de détente et de repos, de promenade et de découverte de l'histoire de la pépinière (mise en scène des anciens rangs de culture, des arbres remarquables, du système d'irrigation avec ses rigoles, ...). Des petites structures légères en forme de serres, à l'image des « folies » créées dans les parcs et jardins du XVIIIe et XIXe siècle, pourront prendre place dans le parc pour accueillir divers équipements pour les usagers (point d'information, fontaine à boire, table de pique-nique, ateliers pédagogiques, toilettes, ...).

La promenade haute marquera la limite de cette partie du parc. Un vaste espace de jeux unifiant le square Marguerite Long, les délaissés de l'ancien méandre du Vistre de la Fontaine et les espaces résidentiels au pied des immeubles permettra de qualifier cette interface entre la ville et le parc. Le Cours Nemausus, un grand mail de platanes, sera prolongé à travers le méandre enchanté pour venir chercher la promenade haute et l'entrée du parc. Les circulations piétonnes et la palette végétale pourront évoquer ici la présence de l'ancien méandre. Les jeux d'enfants pourront quant à eux adopter un caractère naturel rappelant celui des espaces boisés de l'ancienne pépinière et venir s'adosser à la structure du cadre béton du Vistre de la Fontaine.

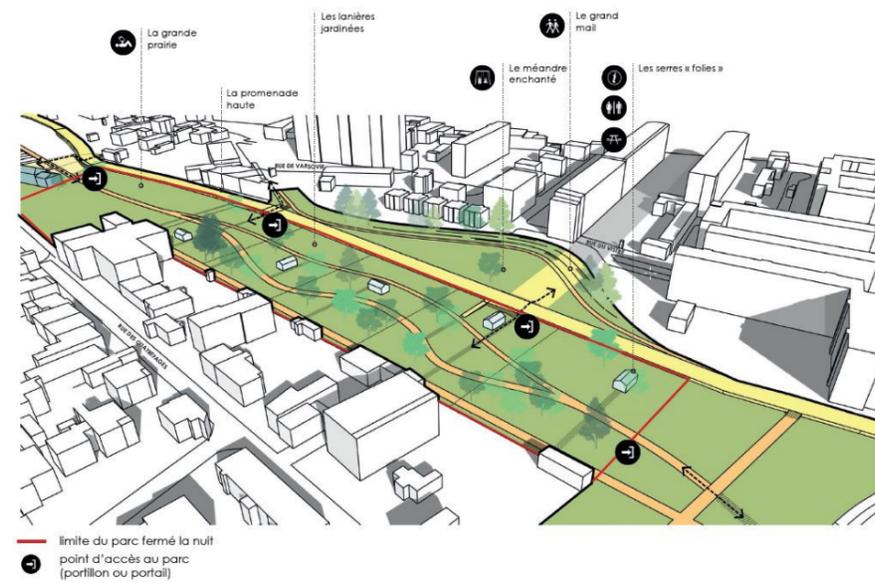


FIGURE 7 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 3 DU PARC PAYSAGER URBAIN

1.3.4.4 - Séquence 4

La séquence de franchissement du boulevard périphérique Salvador Allende est un enjeu majeur pour la valorisation du futur parc. La reconversion de l'ancienne pépinière crée en effet l'opportunité de reconfigurer et recalibrer cet axe de déplacement structurant, qui a préservé jusqu'à aujourd'hui sa configuration d'origine de voie de transit.

Les deux sens de circulation pourront être dissociés dans leur tracé afin d'en atténuer l'impact. Les légères courbures des voies inciteront les automobilistes à ralentir et leur permettront une découverte cinématique du parc. Toutefois, la définition exacte de la voie reste encore à définir par de futures études complémentaires. Le coût du réaménagement du boulevard n'est pas intégré dans le coût global des aménagements.

L'îlot arboré alors généré en cœur de tracé effectuera une transition douce et apaisée entre les parties Nord et Sud du futur parc. Ainsi, le boulevard Salvador Allende ne constituera plus une coupure dans le territoire mais deviendra un élément de composition du site, une séquence du parc à part entière.

Alors que l'interface Sud, particulièrement boisée annoncera le début de la forêt urbaine, la lisière Nord sera composée quant à elle par un espace largement ouvert constituant une vitrine pour le parc depuis le boulevard urbain requalifié. Des petits équipements sportifs urbains (terrain multisports type city stade, tables de tennis de table, agrès de fitness, ...) pourront y prendre place, cette offre d'activités étant aujourd'hui peu développée à proximité du centre-ville.

L'accès à cette séquence du parc depuis le quartier des Marronniers sera rendu possible par la création d'une entrée à l'extrémité de la rue Parmentier. L'accès depuis le quartier de la Route d'Arles se fera par la passerelle franchissant le Vistre de la Fontaine au niveau de la rue de Wagram. Cette dernière assurera une liaison pour les piétons et cyclistes avec le parc d'activités Georges Besse.

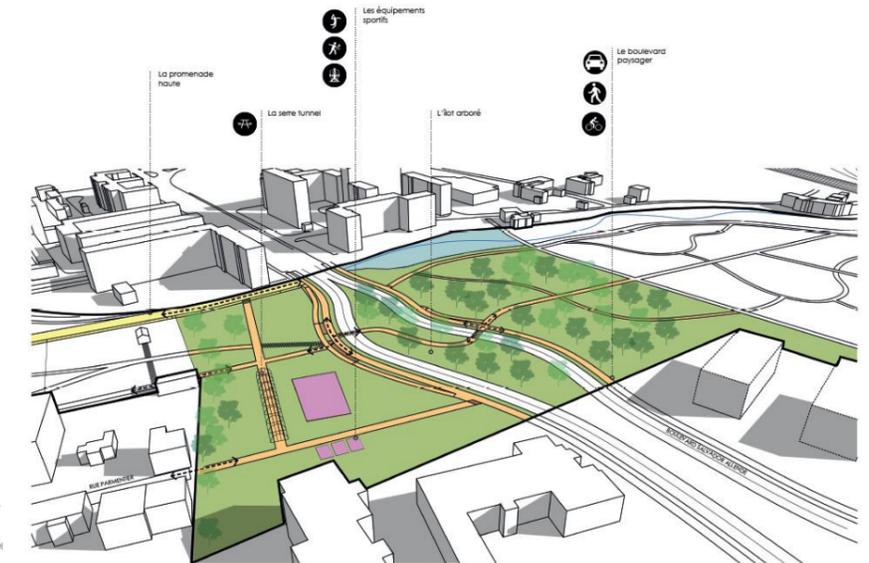
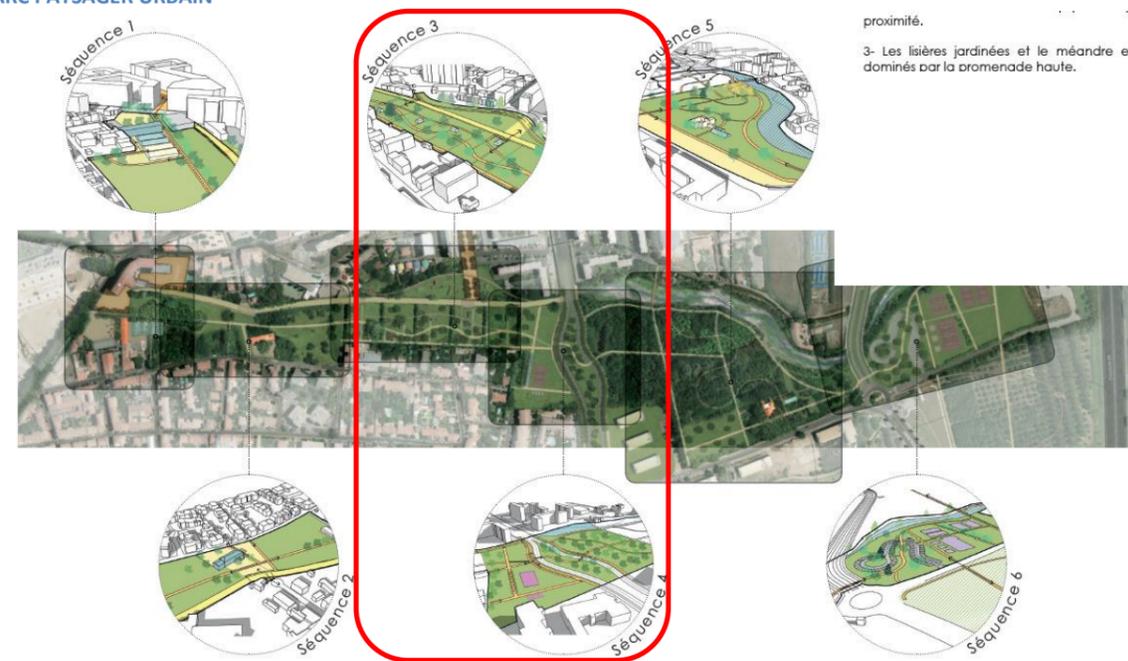


FIGURE 8 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 4 DU PARC PAYSAGER URBAIN



proximité.
3- Les lisières jardinées et le méandre e dominés par la promenade haute.

1.3.4.5 - Séquence 5

Au sud du boulevard Allende, cette séquence de forêt urbaine du parc a pour ambition de devenir un véritable îlot de verdure pour les espaces périphériques de la ville. La frange du chemin de la Tour de l'Évêque sera ouverte pour donner plus d'épaisseur à l'espace public de la rue, et former ainsi un préambule à la visite du parc. La maison d'Ernest Pichon pourrait être réhabilitée en un local pour les jardiniers du parc et pour une partie du personnel du service espaces verts de la commune, abritant garages et ateliers. Elle pourrait constituer par ailleurs un lieu d'accueil du public pour valoriser l'histoire et le patrimoine du site en proposant un espace d'exposition pouvant être utilisé pour des ateliers pédagogiques, ainsi qu'une serre de collection.

L'aménagement de cette séquence à vocation naturaliste pourrait être traité de façon plus extensive par rapport à la partie nord du parc. La forêt urbaine pourrait ainsi prendre en effet ici le statut d'un espace expérimental, un laboratoire à ciel ouvert permettant d'observer l'évolution des formations végétales depuis la fin de l'activité horticole. Un parcours traversera alors potentiellement cette île forestière protégée pour permettre ensuite la découverte de l'impressionnante bambouseraie. La seconde entité majeure de cette séquence est la promenade des berges du Vistre de la Fontaine dont le lit sera recalibré. Le chemin d'entretien serait mutualisé pour accueillir cette balade au bord de l'eau. Dans la continuité de la promenade haute située au nord du parc, l'eau jouerait également ici un rôle d'armature pour le parc, comme témoin de l'histoire de la pépinière et moteur pour le projet.

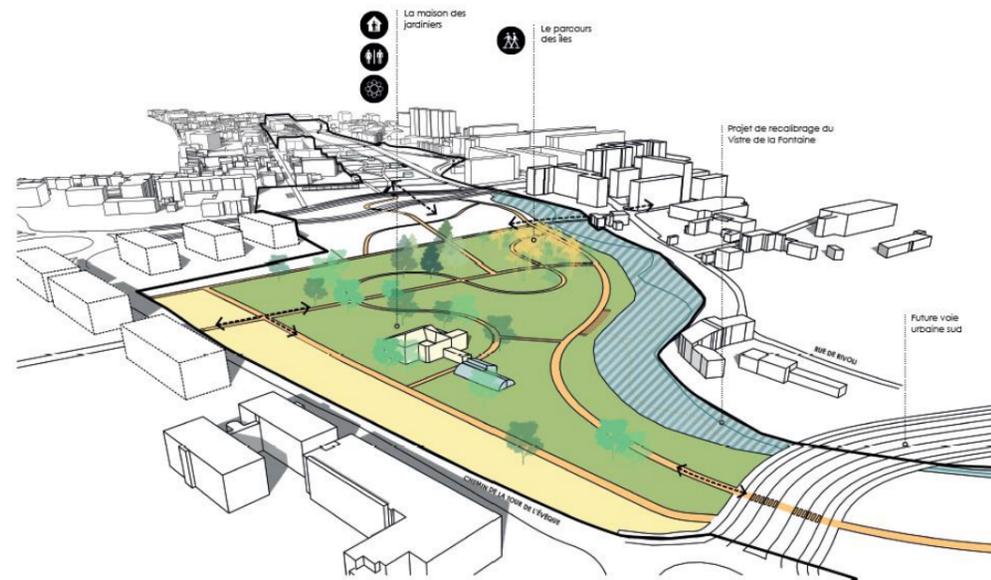


FIGURE 9 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 5 DU PARC PAYSAGER URBAIN

1.3.4.6 - Séquence 6

En lisière de la future Voie Urbaine Sud, un parking paysager sera aménagé comme une pièce du parc. Il permettra le stationnement des visiteurs du site (notamment pour le public périurbain) mais pourra constituer également un parking relais pour les usagers désirant se rendre ensuite à pied ou à vélo jusqu'au centre-ville par le parc. De nouveaux équipements sportifs pourront venir compléter ceux de la partie Nord du parc, situés en lisière du boulevard Salvador Allende, ainsi que l'offre existante présente à la périphérie de la ville (piscine Nemausa, stade des Costières, complexe sportif du Parnasse, boulodrome de l'Estante, centre équestre La Cabriole, skatepark, stand de tir à l'arc, ...).

Cette dernière séquence du parc ouvrira de nouvelles perspectives en se positionnant comme un maillon des espaces délaissés de la frange autoroutière à requalifier. Elle assurera en effet un lien entre les jardins familiaux existants d'une part, et le projet d'aménagement du Bois des Noyers en parc urbain paysager d'autre part. Cette liaison Est/Ouest a pour ambition de proposer une voie au droit de la Voie Urbaine Sud à destination des piétons et des cyclistes. En direction du Sud, un réseau de liaisons douces rurales pourra également venir se développer à travers la plaine agricole pour desservir les autres jardins familiaux et les habitations de la Cité des Espagnols.

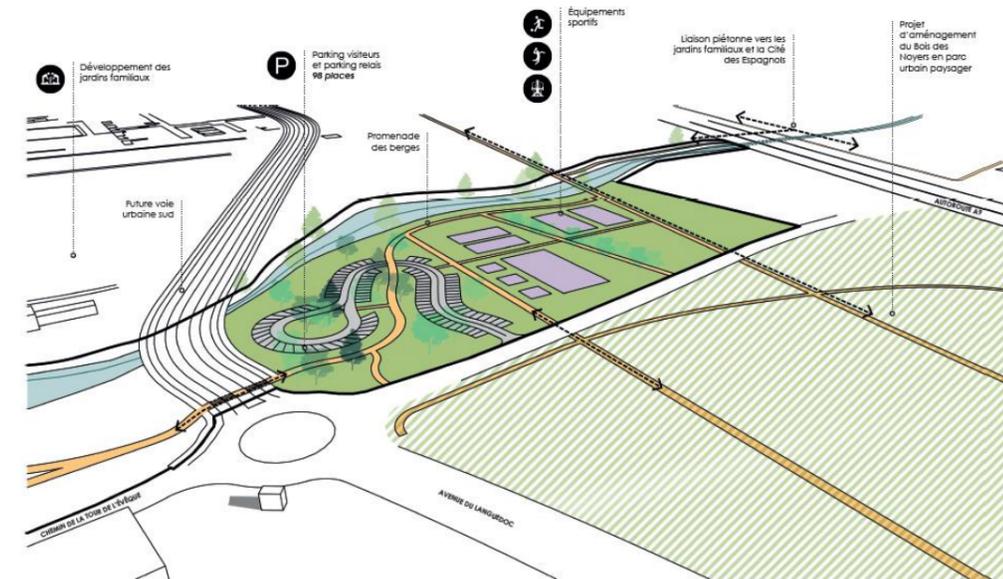


FIGURE 10 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 6 DU PARC PAYSAGER URBAIN



1.3.5 - Phasage de l'opération et planning prévisionnel

Le phasage de l'opération est découpé en 3 phases qui seront réalisées dans un ordre chronologique. Les figures détaillant le phasage sectoriel et temporel, ainsi que le planning des opérations sont présentées dans les pages suivantes.

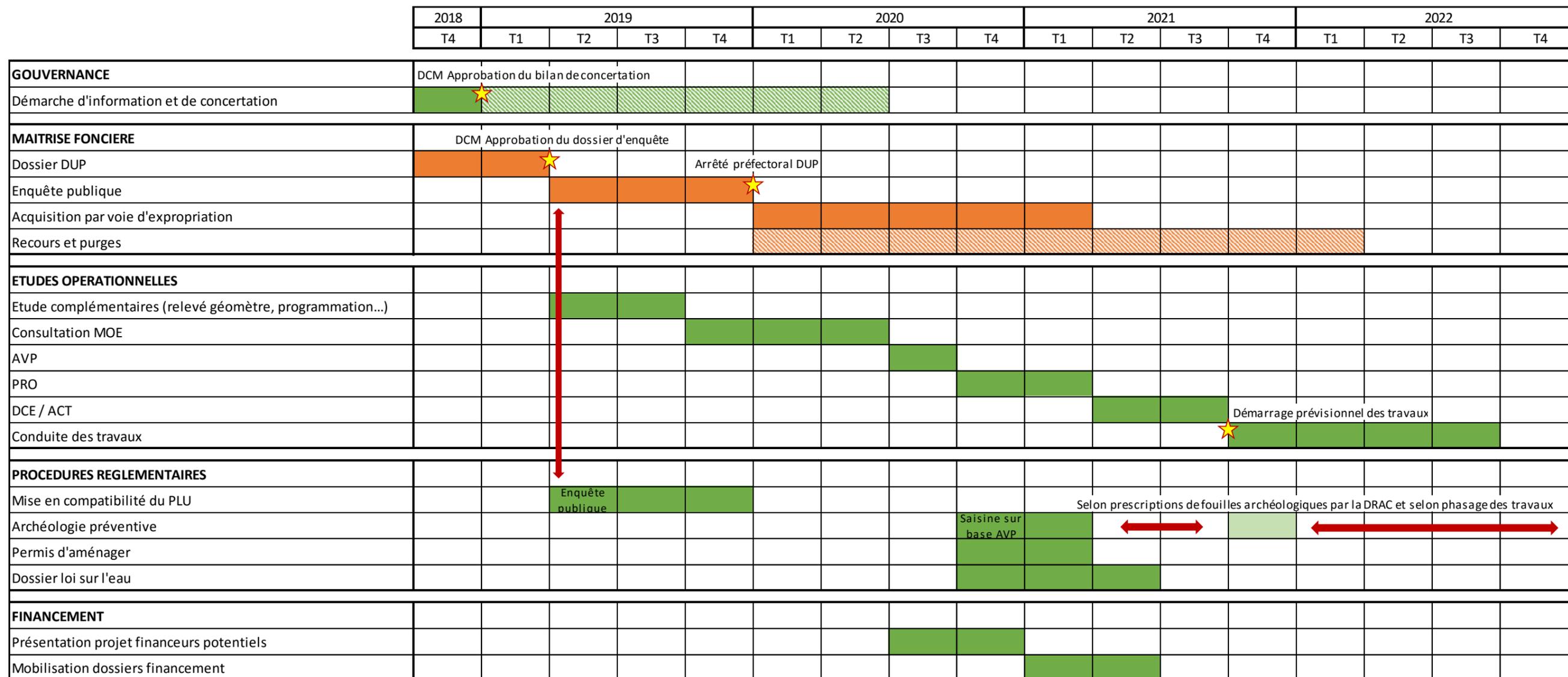
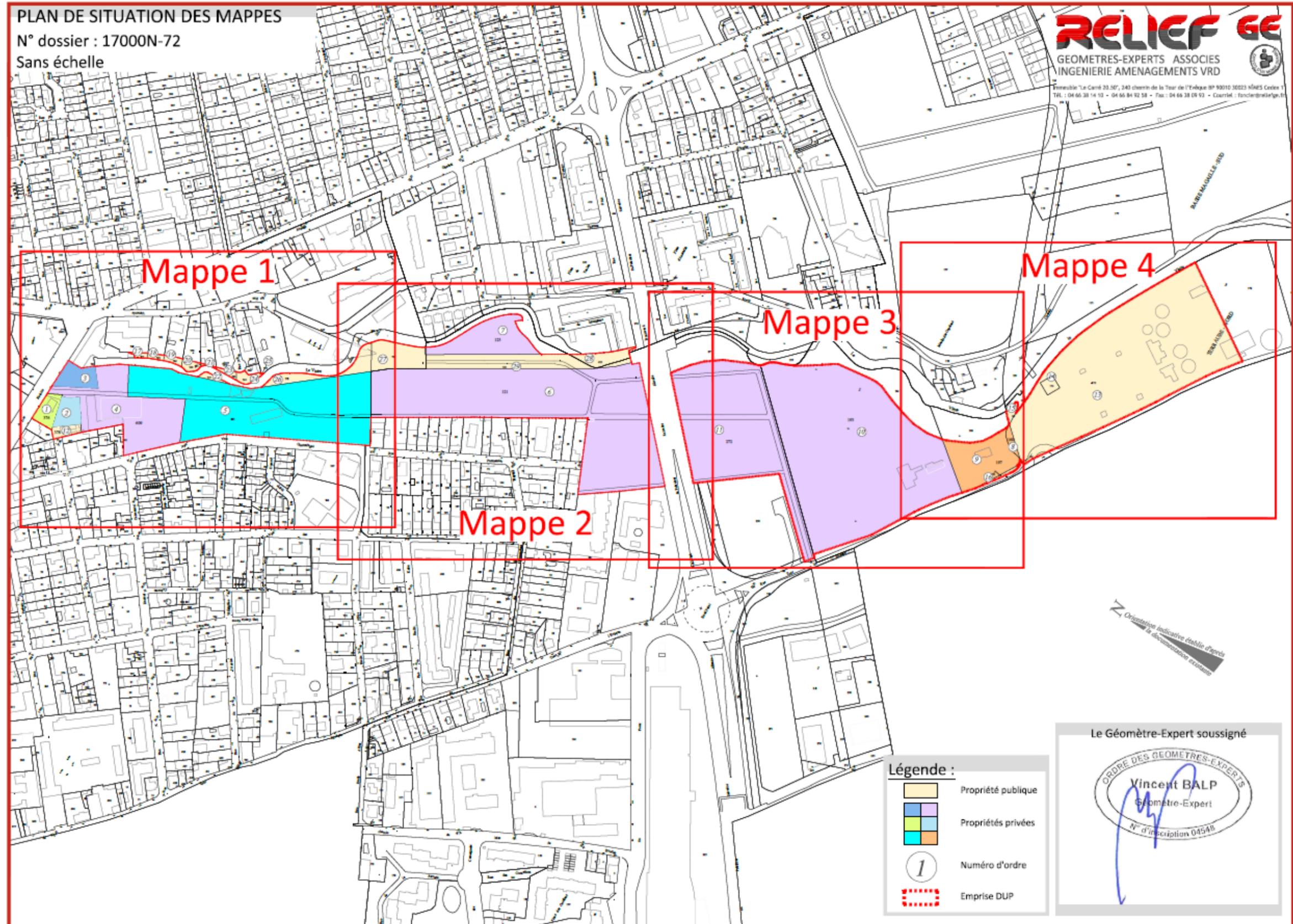
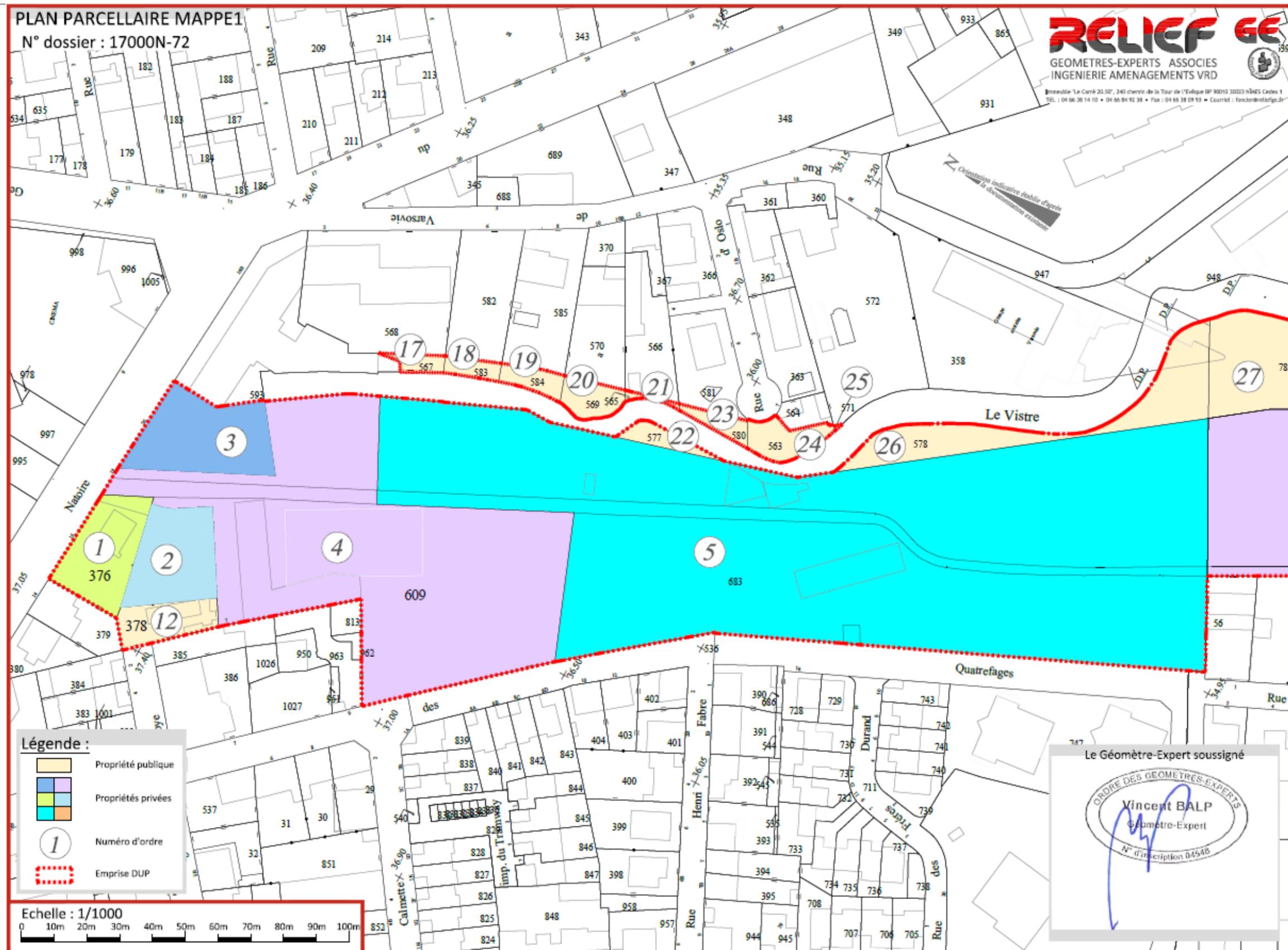


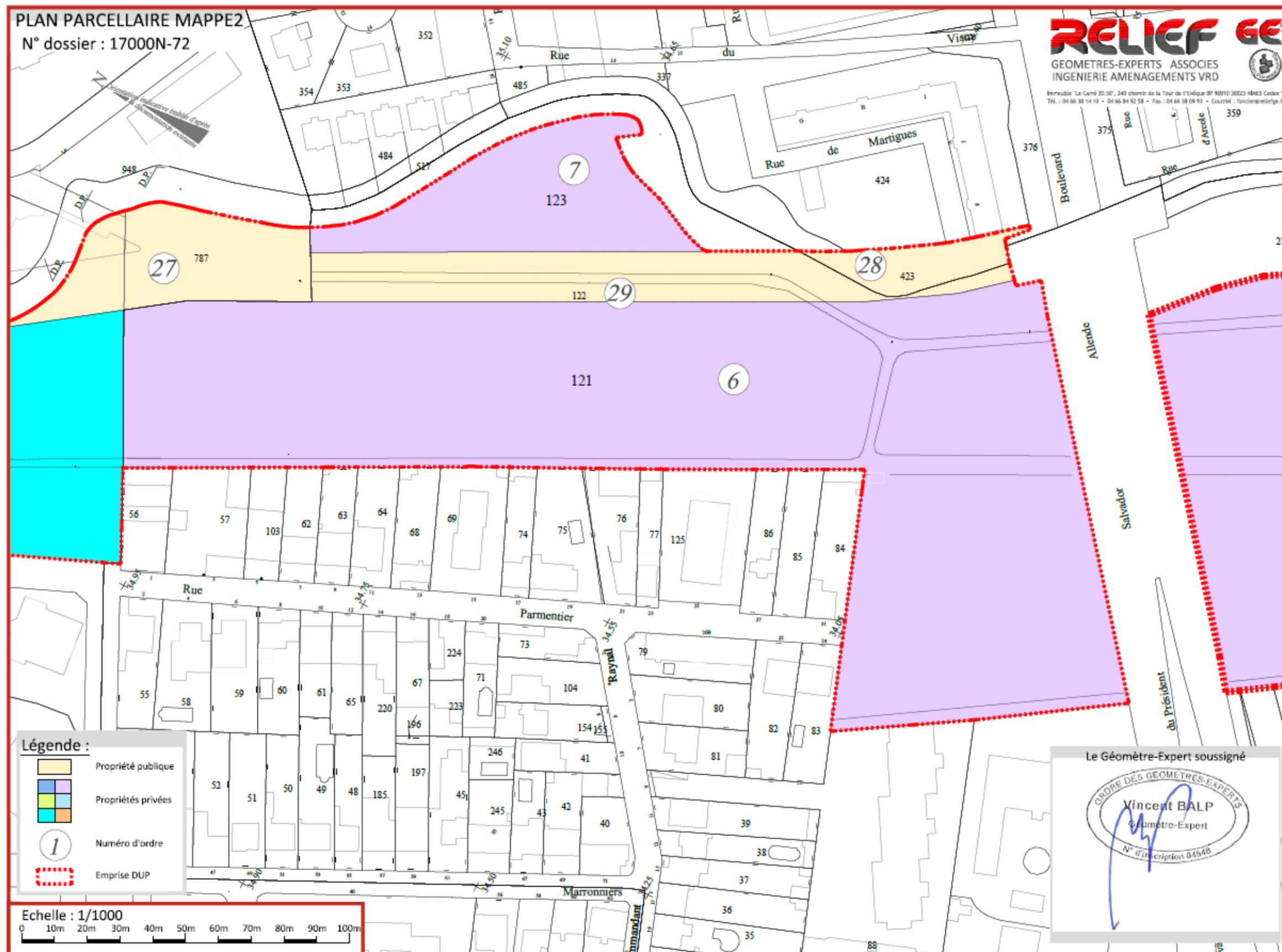
FIGURE 11 : PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION DU PARC

PIECE 2 : PLANS PARCELLAIRES REGULIERS DES TERRAINS ET BATIMENTS

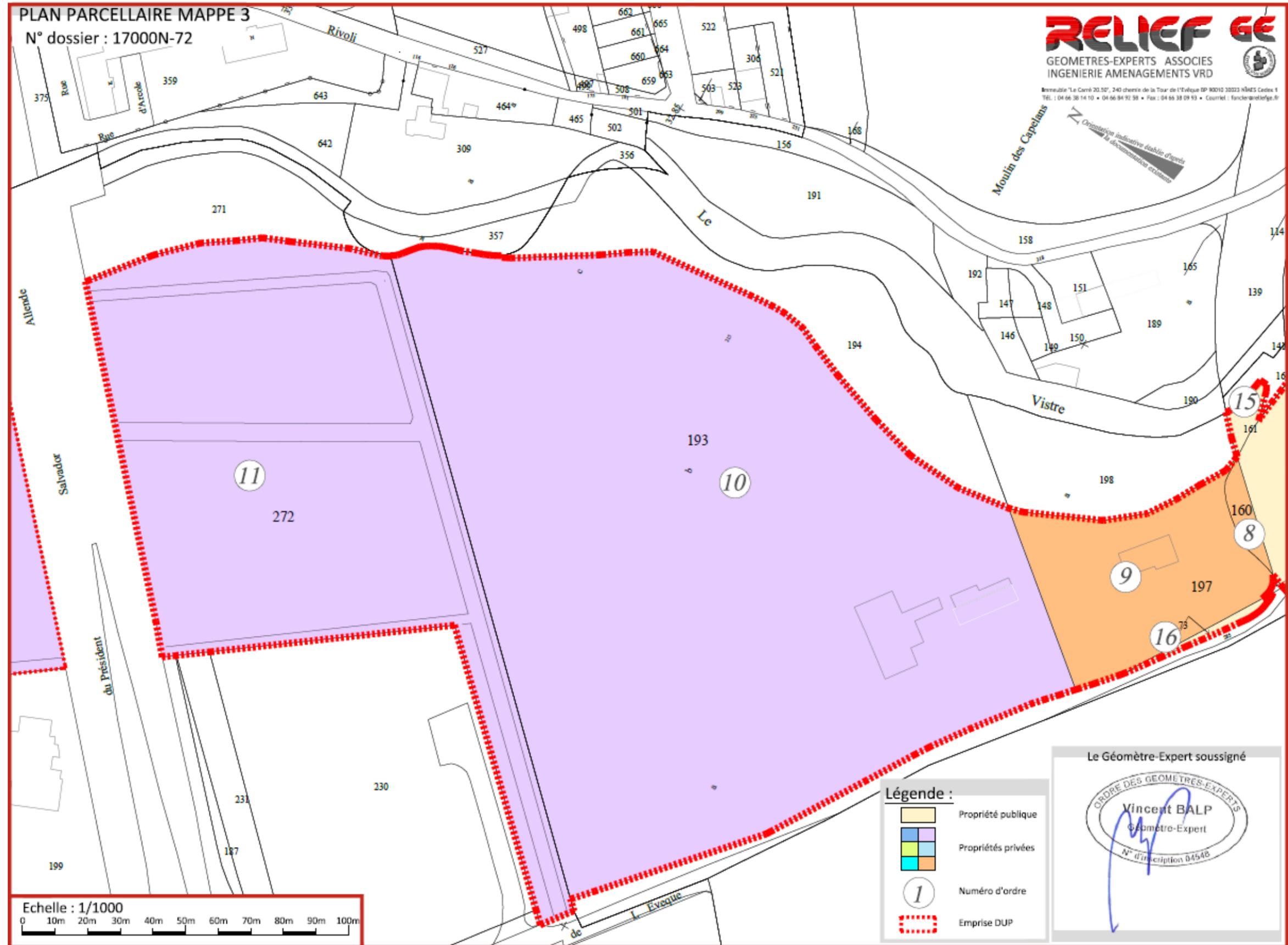




(Echelle 1/1000 sur planche A3)



(Echelle 1/1000 sur planche A3)



(Echelle 1/1000 sur planche A3)

PIECE 3 : ETAT PARCELLAIRE - LISTE DES PROPRIETAIRES

Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon								Propriétaire n° 1	
Propriétaires réels ou présumés réels	INDIVISION PICHON :										
	1) Pierre Marie Ernest PICHON né le 18/02/1936 à LE CHESNAY (78150) Demeurant 15 Rue Général Perrier 30000 NIMES Co-indivisaire					6) Robert Louis Pierre PICHON né le 19/07/1950 à NIMES Co-indivisaire DECEDE le 20/03/2012 à NIMES, laissant pour lui succéder : - Sa veuve Renée Christiane PICHON née BROS le 11/06/1952 à NIMES Demeurant 2550 Chemin de la Fabrique Dezaga 30900 NIMES Usufruitière - Ses trois enfants, nus-proprétaires indivis : Stéphan PICHON né le 06/10/1974 à NIMES Demeurant 644 Route de Pouzilhac 30700 LA CAPELLE ET MASMOLENE Marjorie Ingrid VERLAGUET née PICHON le 03/12/1975 à NIMES Demeurant 7 Rue des Sarcelles 30132 CAISSARGUES Christelle COPPENS née PICHON née le 04/10/1971 à NIMES Demeurant Domaine de Bellerive, Chemin de la Fabrique Dezaga 30900 NIMES					
	2) Michel Joseph Louis PICHON né le 07/12/1937 à LE CHESNAY (78150) Demeurant 1157 Chemin de la Tour de l'Évêque 30000 NIMES Co-indivisaire					7) Bernard Maurice Raymond Ernest PICHON né le 24/12/1938 à LE CHESNAY (78150) Co-indivisaire DECEDE le 22/08/1996 à NIMES, laissant pour lui succéder : - Ses trois enfants, propriétaires indivis : Chantal PICHON née le 01/07/1962 à NIMES Demeurant Route Départementale 6110 30260 CRESPIAN Éric PICHON né le 02/09/1967 à NIMES Demeurant 1 Chemin de Madelon 30730 PARIGNARGUES Fabien PICHON né le 21/11/1972 à NIMES Demeurant 285 Chemin de la Tour de l'Évêque 30000 NIMES					
	3) Geneviève Mathilde Marie Thérèse PICHON née le 28/09/1940 à NIMES Demeurant 4 Rue du 11 Novembre 1918 30000 NIMES Co-indivisaire										
	4) Marie-Hélène Simone Louise LEBRUN née PICHON le 21/12/1941 à NIMES Demeurant 50 Chemin des Costières 30132 CAISSARGUES Co-indivisaire										
	5) Marie-France Jacqueline Michel MAS née PICHON le 06/04/1945 à NIMES Demeurant 35 Chemin de Saint André 30111 CONGENIES Co-indivisaire										
Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale					Emprise projetée		Reliquat		Observations Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	
4	1	HE	609	Boulevard Natoire	Jardin Sol	6291		6291		0	Attestation immobilière du 31/07/1992 pardevant Me
5	1	HE	683	18 Boulevard Natoire	Jardin Sol	13773		13773		0	Roger DAVID à NIMES
6	2	HK	121	18 Boulevard Natoire	Jardin Sol	20855		20855		0	Publiée le 19/08/1992 vol. 1992 P n° 7945
7	2	HK	123	18 Boulevard Natoire	Jardin Sol	2900		2900		0	
10	3	LO	193		Sol Jardin	25082		25082		0	Et attestation rectificative du 29/10/1992 pardevant
11	3	HK	272	Boulevard Allende	Jardin Sol	12784		12784		0	Me Roger DAVID à NIMES Publiée le 03/11/1992 vol. 1992 P n° 1024
TOTAL						81685		81685		0	

Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon								Propriétaire n° 2	
Propriétaires réels ou présumés réels		Michel Joseph Louis PICHON né le 07/12/1937 à LE CHESNAY (78150) Demeurant 1157 Chemin de la Tour de l'Évêque 30000 NIMES									
Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale					Emprise projetée		Reliquat		Observations Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	
8	4	LO	160	Terraube Nord	Sol	200		200		0	LO160 : Acte administratif du 06/12/1990 publié le 07/01/1991 vol. 1991 P n° 84 LO197 : Acte de donation du 11/02/1971 publié le 16/03/1971 vol. 12 n° 439
9	4	LO	197	285 Chemin de la Tour de l'Evêque	Sol Terre	2904		2904		0	
TOTAL						3104		3104		0	

Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon								Propriétaire n° 3	
Propriétaires réels ou présumés réels		Micheline Jeanne MICHEL née le 18/04/1936 à NIMES Demeurant 16 Boulevard Natoire 30000 NIMES Usufruitière Florent Boris PASTRE né le 28/10/1967 à NIMES Demeurant Impasse des Bartavelles 30000 NIMES Nu-propiétaire indivis Michel Jean-Claude PASTRE né le 07/04/1966 à NIMES Demeurant 16 Boulevard Natoire 30000 NIMES Nu-propiétaire indivis									
Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale					Emprise projetée		Reliquat		Observations Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	
1	1	HE	376	16 Boulevard Natoire	Sol	657		657		0	Acte de donation du 09/05/2011 et acte rectificatif du 11/05/2011 pardevant Me DUGAS à NIMES, publié le 23/06/2011 Vol. 2011P n° 7235
TOTAL						657		657		0	

Etat parcellaire		Projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon								Propriétaire n° 4
Propriétaires réels ou présumés réels		TERRA LOTI SIREN 431 930 080 Représenté par Mickael WINKLER, 23 Rue Sainté Félicité 30000 NIMES								
Num. plan	Num. Mappe	Renseignements tirés de la matrice cadastrale				Emprise projetée		Reliquat		Observations Origines de propriété, servitudes, remarques, désignation locataire
		Section	N°	Lieudit	Nature	Surface (m ² ou ca)	N°	Surface (m ² ou ca)	N°	
2	1	HE	377	18 Boulevard Natoire	Sol	694		694		Acte de vente du 27/07/2015 pardevant Me Jean-Luc CHEVALIER à NIMES, publié le 05/08/2015 Vol. 2015P n° 7705
TOTAL						694		694		0

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