

PROJET GARE NOUVELLE DE NÎMES-MANDUEL-REDESSAN

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE, À LA CESSIBILITÉ ET À L'APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS D'URBANISME

Pièce H2 :
Dossier d'enquête parcellaire sur la Commune de Redessan

FEVRIER 2017

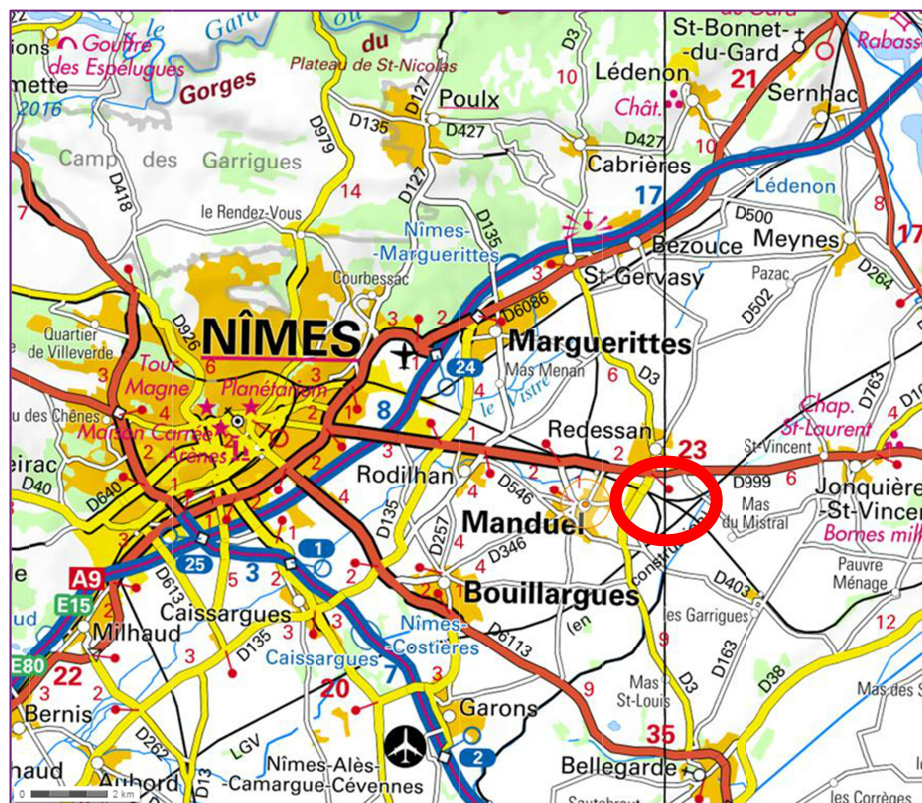


1. OBJET DE L'OPERATION

Le site de la gare nouvelle de Nîmes-Manduel-Redessan se situe à une quinzaine de kilomètres de Nîmes, à l'intersection de la voie ferrée existante « Tarascon-Sète », et de la future ligne nouvelle CNM. Il est essentiellement constitué de parcelles en patchwork et ponctué de mas reconnaissables aux bosquets qui les accompagnent.

Au nord du site passe la RD999, ainsi que le raccordement de la ligne à grande vitesse actuelle vers Nîmes centre.

La ligne nouvelle CNM passe sur un plateau qui, de par sa position plus élevée, domine le grand territoire. Il offre à la fois une vue sur les coteaux de Nîmes, au Nord, mais également une vue dégagée sur les costières.



Localisation générale du projet de gare nouvelle

La gare nouvelle comprend :

- La construction de la gare (bâtiment voyageurs), à l'intersection des voies ferroviaires du contournement de Nîmes-Montpellier et de la voie ferrée existante « Tarascon-Sète » ;
- L'aménagement des espaces extérieurs du bâtiment, indissociables de l'équipement, notamment le parvis d'accès à la gare ;
- Les aménagements nécessaires à l'intermodalité : espaces de stationnement courte durée et longue durée, dépose-minute, taxis, transports en commun, vélos, circulations piétonnes...qui s'organisent autour de la gare et de part et d'autre des voies ferrées ;
- La création de deux voies ferrées et de deux quais de 400 mètres sur le Contournement de Nîmes-Montpellier (CNM) pour permettre l'arrêt des TAGV ;

- La création de deux quais le long de la voie ferrée existante « Tarascon-Sète » pour permettre l'arrêt des trains régionaux ;
- La création d'une gare routière qui permet la desserte du site par les bus, cars et taxis ;
- Les mesures conservatoires pour préserver la possibilité de créer ultérieurement une troisième voie à quai sur la voie ferrée existante « Tarascon-Sète » (les pré-terrassements sont pris en compte dans l'évaluation de l'impact du projet et les mesures associées).

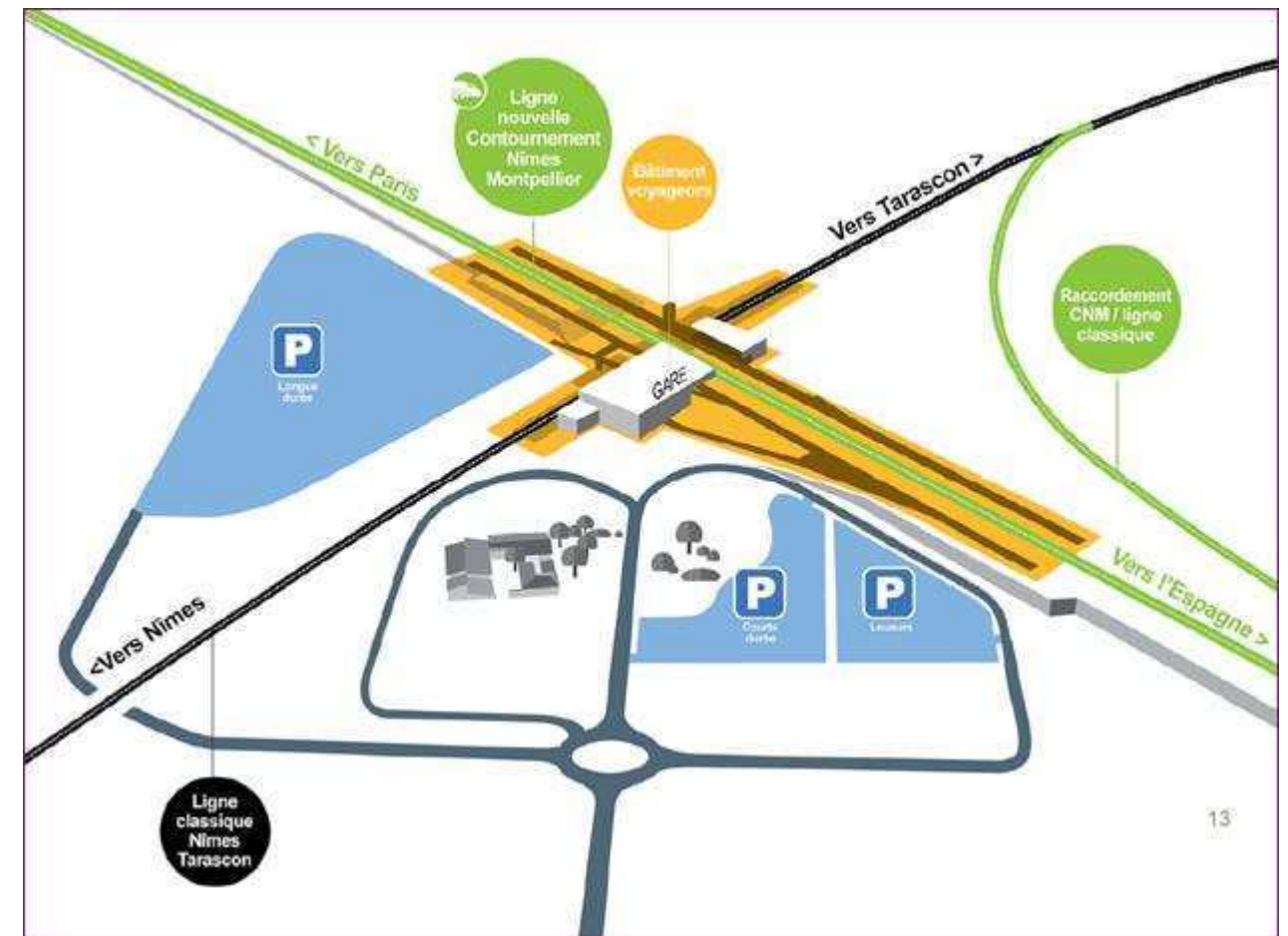


Schéma de principe des aménagements associés à la gare nouvelle
(source : bilan de la concertation préalable (octobre 2015))

Cette gare conçue pour accueillir 1,1 millions de voyageurs à l'horizon 2020 et 1,6 millions de voyageurs en 2050, sera évolutive. Concevoir une gare évolutive, c'est proposer un projet qui sera à la fois adapté aux besoins des voyageurs lors de la mise en service et compatible avec l'évolution de sa fréquentation et du réseau ferroviaire à moyen et long terme.

C'est à partir des flux de voyageurs et leur évolution prévisible sur les prochaines décennies que les différents espaces du pôle d'échange multimodal ont été pré-dimensionnés : hall de la gare et accès aux quais, parvis, dépose minute et stationnements.

L'objectif est de permettre la circulation et l'attente confortable des voyageurs tout au long de l'année et plus spécifiquement lors des périodes de pointe.

Ainsi, la gare nouvelle de Nîmes-Manduel-Redessan est aménagée sur deux niveaux, de sorte à permettre un accès optimal aux quais pour les voyageurs.

Accès aux quais TER

L'accès au quai TER direction Nîmes traverse le hall principal.

L'accès au quai TER direction Tarascon s'organise via des liaisons verticales (escaliers fixes et mécaniques, ascenseurs). Il en sera de même pour le transit TAGV-TER de façon à organiser les flux vers les quais.

Accès aux quais des trains à grande vitesse

L'accès aux quais TAGV s'organise depuis le niveau hall par un ensemble de circulations verticales (escaliers mécaniques et ascenseurs).

Accès au parking longue-durée

L'accès vers la plateforme nord se fait depuis le hall, par la passerelle piétonne de franchissement des voies TER.

L'ensemble du dispositif de circulations verticales permet des correspondances entre les quais du CNM et ceux de la voie ferrée existante.

2. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête est conjointe à l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Elle est conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation.

Parallèlement à l'enquête et à la déclaration d'utilité publique, le préfet engage une enquête parcellaire d'une durée minimale de quinze jours pour identifier précisément les propriétaires concernés par l'opération. La notification de cette enquête est déposée en mairie et envoyée aux propriétaires connus. C'est l'occasion pour ces derniers de vérifier l'exactitude des renseignements en possession de l'administration ou de demander certains aménagements (le maintien d'un accès à une maison, par exemple). Elle est également destinée à vérifier l'identité des propriétaires et des titulaires de droits réels et autres intéressés.

Cette enquête permet aux propriétaires et aux ayants droit de prendre connaissance des limites d'emprise et de connaître les surfaces des immeubles dont l'acquisition est nécessaire en vue de la réalisation de l'opération.

La majorité des propriétaires ont d'ores et déjà signé un accord de vente avec SNCF Réseau sur les bases des termes des estimations de France Domaine et des protocoles indemnitaires conclus avec la profession agricole en application sur ce projet.

Les intéressés sont invités à consigner leurs observations sur les registres prévus à cet effet et déposés en Mairie pendant toute la durée de l'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur donnera son avis dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête et dressera un procès-verbal.

3. IDENTITE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le projet de création d'une nouvelle gare (infrastructures ferroviaires, bâtiment voyageurs, zones de stationnement) est sous maîtrise d'ouvrage de SNCF Réseau ;

SNCF Réseau

101, allée de Delos

BP 91242 – 34011 MONTPELLIER Cedex 1

4. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comprend :

La présente notice explicative

Un état parcellaire

Les emprises concernées y figurent. Il est constitué de :

Page 1 : une table de correspondance qui donne

- Colonne 1 - numéros d'ordre des parcelles qui sont les références attribuées par SNCF Réseau aux parcelles à acquérir,
- Colonne 2 - numéro du plan parcellaire correspondant,
- Colonne 3 et 4 - références cadastrales : section et numéro,
- Colonne 5 - numéro de terrier : numéros d'identification attribuée par SNCF Réseau aux comptes de propriété,
- Colonne 6 - page correspondante de l'état parcellaire,
- Colonne 7 - surface à acquérir par SNCF Réseau,
- Colonne 8 - nom du premier propriétaire réel ou présumé,
- Colonnes 9 et 10 - observations concernant les modifications éventuelles des parcelles et des propriétaires.

Page 2 et suivantes : un tableau de l'état parcellaire proprement dit, établi par propriétaire, où sont regroupées les informations de toutes les parcelles lui appartenant dans l'emprise du projet, avec

- Colonne 1 - numéros d'ordre des parcelles qui sont les références attribuées par SNCF Réseau aux parcelles à acquérir,
- Colonne 2 et 3 - références cadastrales avec section et numéro,
- Colonne 4 - lieu-dit indiqué dans la matrice cadastrale,
- Colonne 5 - nature de culture indiquée dans la matrice cadastrale,
- Colonne 6 - surface de la parcelle indiquée dans la matrice cadastrale,
- Colonne 7, 8 et 9 - surface à acquérir par SNCF Réseau, avec section cadastrale et numéro de division
- Colonne 10, 11 et 12 - surface restant au propriétaire hors enquête parcellaire, avec section cadastrale et numéro de division
- Colonne 13 - affectation des différentes parties de la parcelle : emprise, 1/2 lit pour certains cours d'eau.

Un plan parcellaire

A l'échelle du 1/2000^{ème} de la zone concernée sur la commune de MANDUEL, sur lequel figurent l'état parcellaire avec les emprises concernées. Le plan parcellaire est constitué

- de l'emprise du projet de la Gare Nouvelle Nîmes Manduel Redessan, en rouge,
- des parcelles cadastrales concernées tramées en jaune pâle,
- des numéros d'ordre et de terrier identifiant les parcelles et les propriétaires en rouge.

PROJET GARE NOUVELLE DE NÎMES-MANDUEL-REDESSAN



ENQUETE PARCELLAIRE

Gare Nouvelle NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

N° Commune: 30 211

N° de terrier : 1

TABLE DES NUMEROS PARCELLAIRES ET CORRESPONDANCE AVEC LE PLAN, LE CADASTRE ET LES PROPRIETAIRES

N° Plan Parcellaire	N° Plan	Parcelle		N° Terrier	Page	Surface emprise (m²)	Noms et prénoms des propriétaires réels	Modif. Parcelle	Modif. Proprio
		Section	N°						
1	1	ZN	DP	2	3	108	Commune de Redessan		
2	1	ZN	3	1	2	119	SNCF Réseau		
3	1	ZN	71	3	4	9	BRL		
4	1	ZN	74	3	4	38	BRL		
5	1	ZN	2	1	2	1 108	SNCF Réseau		
6	1	ZN	55	1	2	3	SNCF Réseau		
7	1	ZN	56	1	2	2 526	SNCF Réseau		
8	1	ZN	57	1	2	83	SNCF Réseau		
9	1	ZN	DP	2	3	102	Commune de Redessan		
10	1	ZN	1	1	2	1 408	SNCF Réseau		
11	1	ZN	DP	2	3	129	Commune de Redessan		
12	1	ZO	DP	2	3	125	Commune de Redessan		
13	1	ZO	DP	2	3	383	Commune de Redessan		
14	1	ZO	141	4	5	24 100	FERRIER Genevieve - Odile - Eliane		
15	1	ZO	55	5	6	4 800	FOURNIER Michel - Marie - Joseph		
16	1	ZO	103	1	2	1 313	SNCF Réseau		
17	1	ZO	104	2	3	10	Commune de Redessan		
18	1	ZO	112	1	2	248	SNCF Réseau		
19	1	ZO	102	2	2	511	SNCF Réseau		
20	1	ZO	157	6	7	812	FOURNIER Vincent - François		
21	1	ZO	156	6	7	3 623	FOURNIER Vincent - François		
22	1	ZO	52	1	2	319	SNCF Réseau		
23	1	ZO	101	1	2	3 853	SNCF Réseau		
24	1	ZO	100	1	2	2 181	SNCF Réseau		
Surface Totale :						47 911			

Propriétaire réel ou présumé tel

Nom : **SNCF Réseau**
Numéro SIREN : 412280737

Adresse : CS 80001
15 RUE JEAN-PHILIPPE RAMEAU
93200 SAINT DENIS CEDEX

Biens propres

N° Plan Parcel laire	Désignation cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			Affectation des surfaces
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	
2	ZN	3	les caves de renards	Terre	210	ZN		119	ZN		91	
5	ZN	2	les caves de renards	Terre	1 236	ZN		1 108	ZN		128	
6	ZN	55	les caves de renards	Ch. de fer	2 665	ZN		3	ZN		2 662	
7	ZN	56	les caves de renards	Ch. de fer	3 415	ZN		2 526	ZN		889	
8	ZN	57	les caves de renards	Ch. de fer	83	ZN		83	ZN		0	
10	ZN	1	les caves de renards	Terre	1 510	ZN		1 408	ZN		102	
16	ZO	103	bouzilhe	Ch. de fer	12 601	ZO		1 313	ZO		11 288	
18	ZO	112	bouzilhe	Lande	9 753	ZO		248	ZO		9 505	
19	ZO	102	bouzilhe	Ch. de fer	15 946	ZO		511	ZO		15 435	
22	ZO	52	bouzilhe	Ch. de fer	392	ZO		319	ZO		73	
23	ZO	101	bouzilhe	Ch. de fer	21 671	ZO		3 853	ZO		17 818	
24	ZO	100	bouzilhe	Ch. de fer	20 463	ZO		2 181	ZO		18 282	

Total : 89 945 13 672 76 273

PROJET GARE NOUVELLE DE
NÎMES-MANDUEL-REDESSAN



Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

N° Commune: 30 211

N° de terrier : 2

Propriétaire réel ou présumé tel	
Nom :	COMMUNE DE REDESSAN
Numéro SIREN :	213002116
Adresse :	MAIRIE 30129 REDESSAN

Biens propres

N° Plan Parcel laire	Désignation cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			Affectation des surfaces
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	
1	ZN	DP	Les caves de renards	Ch.Rural n°16		ZN		108				
9	ZN	DP	Les caves de renards	Ch.Rural n°16		ZN		102				
11	ZN	DP	Les caves de renards	Ch. Ru. Mas de Sanelles		ZN		129				
12	ZO	DP	bouzilhe	Ch. Ru. Mas de Sanelles		ZO		125				
13	ZO	DP	bouzilhe	Voie Comm. n°15		ZO		383				
17	ZO	104	bouzilhe	Ch. de fer	504	ZO		10	ZO		494	

Total :	504		857		494	
---------	-----	--	-----	--	-----	--

Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

N° Commune: 30 211

N° de terrier : 3

Propriétaire réel ou présumé tel	
Nom :	BRL
Numéro SIREN :	550200661
Adresse :	1105 AVENUE PIERRE MENDES FANCE 30001 NIMES CEDEX 5

Biens propres

N° Plan Parcel laire	Désignation cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			Affectation des surfaces
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	
3	ZN	71	Les caves de renards	Terre	229	ZN		9	ZN		220	
4	ZN	74	Les caves de renards	Ch. de fer	192	ZN		38	ZN		154	

Total :	421		47		374	
---------	-----	--	----	--	-----	--

PROJET GARE NOUVELLE DE
NÎMES-MANDUEL-REDESSAN



Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

N° Commune: 30 211

N° de terrier : 4

Propriétaire réel ou présumé tel			
Nom :	FERRIER	Conjoint :	Nom : GUIRAUD
Prénoms :	GENEVIEVE ODILE ELIANE		Prénoms : REMY
Date de naissance :	08/07/1957		Date de naissance :
Lieu de naissance :	030 NIMES		Lieu de naissance :
Adresse : 24B RUE DE LA POSTE 30129 REDESSAN			

Biens propres

N° Plan Parcel laire	Désignation cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			Affectation des surfaces
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	
14	ZO	141	bouzilhe	Vigne	24 206	ZO		24 100	ZO		106	

Total :	24 206		24 100		106	
---------	--------	--	--------	--	-----	--

Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

N° Commune: 30 211

N° de terrier : 5

Propriétaire réel ou présumé tel			
Nom :	FOURNIER	Conjoint :	Nom :
Prénoms :	MICHEL MARIE JOSEPH		Prénoms :
Date de naissance :	24/11/1961		Date de naissance :
Lieu de naissance :	030 NIMES		Lieu de naissance :
Adresse : CHE DES JASSES 30129 REDESSAN			

Biens propres

N° Plan Parcel laire	Désignation cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			Affectation des surfaces
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	
15	ZO	55	bouzilhe	Vigne	4 800	ZO		4 800	ZO		0	

Total :	4 800		4 800		0	
---------	-------	--	-------	--	---	--

PROJET GARE NOUVELLE DE
NÎMES-MANDUEL-REDESSAN



Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
Département du GARD
Commune de REDESSAN

N° Commune: 30 211

N° de terrier : 6

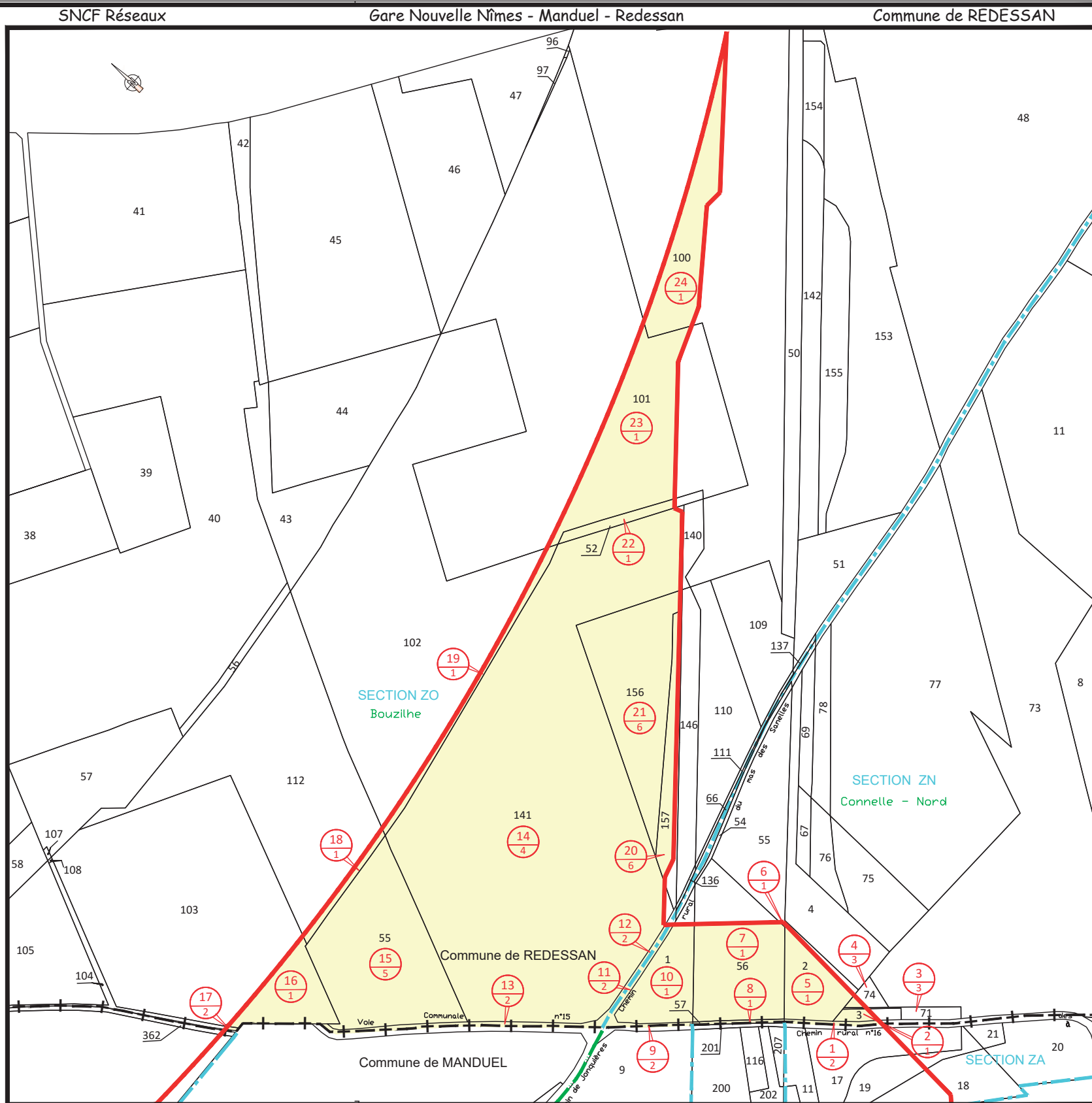
Propriétaire réel ou présumé tel

Nom :	FOURNIER	Conjoint :	Nom :
Prénoms :	VINCENT FRANCOIS		Prénoms :
Date de naissance :	20/01/1967		Date de naissance :
Lieu de naissance :	030 NIMES		Lieu de naissance :
	BOITE POSTALE 04		
Adresse :	5 PL DE LA LIBERATION		
	30129 REDESSAN		

Biens propres

N° Plan Parcel laire	Désignation cadastrale					Emprises à acquérir			Hors emprise			Affectation des surfaces
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	Section	N°	Surface (m²)	
20	ZO	157	bouzilhe	Ch. de fer	1 123	ZO		812	ZO		311	
21	ZO	156	bouzilhe	Verger	3 635	ZO		3 623	ZO		12	

Total :	4 758		4 435		323	
---------	-------	--	-------	--	-----	--



101, Allée de Delos
BP 91242 - 34 011 MONTPELLIER Cedex 1

Département du Gard
Commune de REDESSAN

Gare Nouvelle
NIMES MANDUEL REDESSAN
ENQUETE PARCELLAIRE

PLAN PARCELLAIRE

Plan 1/1
Echelle : 1/2000

LEGENDE



Emprise gare nouvelle



N° plan parcellaire
N° terrier



- Limite de commune



- Limite de section



- Limite de lieu-dit



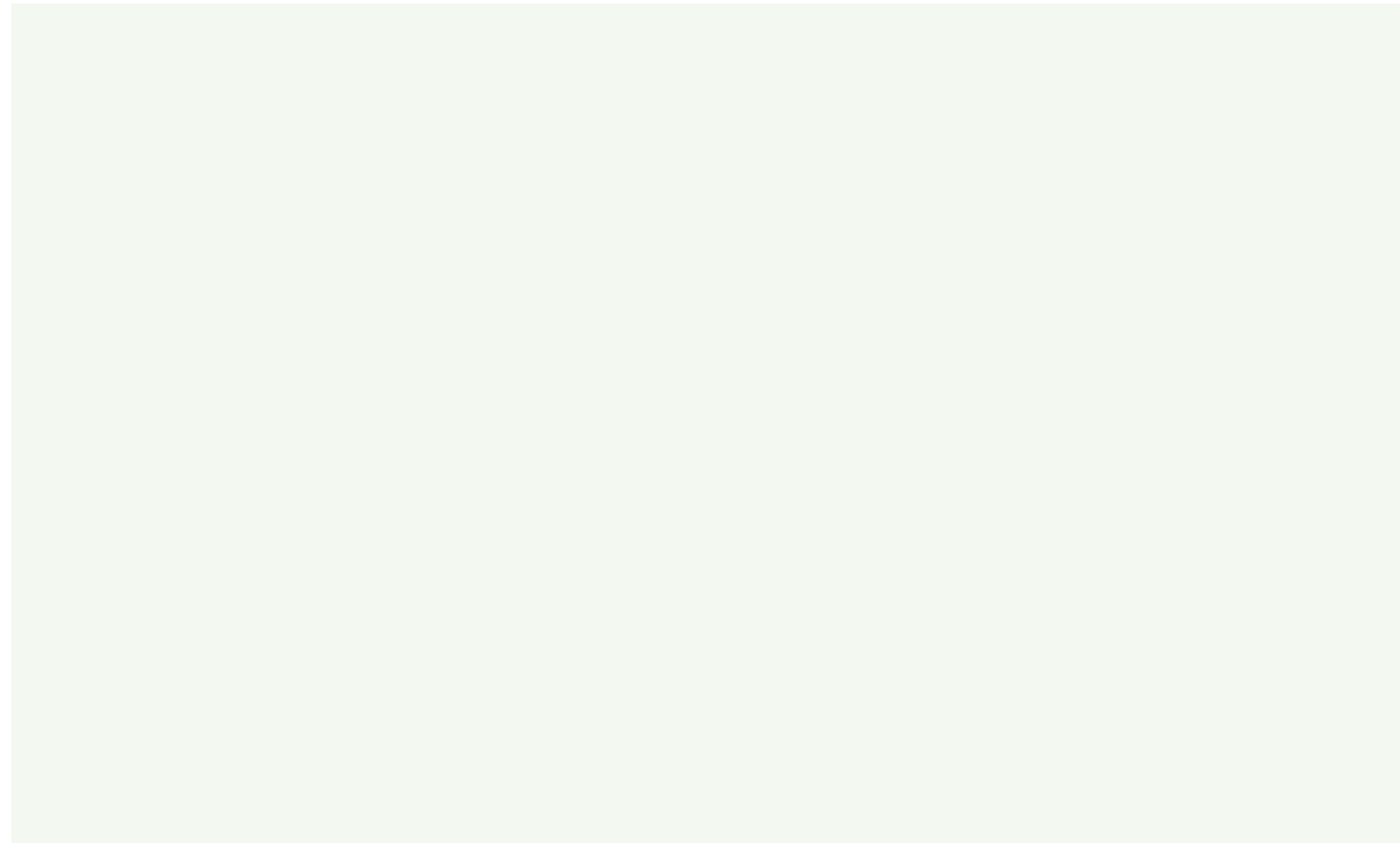
- Limite de parcelle

Numéro de parcelle



S.A.S. PAGES T.i.P.
GEOMETRES - EXPERTS - TOPOGRAPHES - URBANISTES
27 Rue de l'Hirondelle - 34090 MONTPELLIER
Tel: 04 67 02 08 40 - Fax: 04 67 72 93 33
Email: geometres@pages-tip.fr
site internet: www.pages-tip.fr

Date: Juin 2016
Dossier : 16 111



SNCF RESEAU

AGENCE PROJET LANGUEDOC-ROUSSILLON

Immeuble Tour Europa – 101, allée de Délos – BP 91 242 – 34011 MONTPELLIER Cedex 1

Tél : +33 (0) 4 48 18 83 34

www.gare2-nimesmanduel.com

