



Projets immobiliers et patrimoine naturel menacé

Publié le 22/10/2025





<i>Sommaire</i>	<i>p.2</i>
Introduction	p.3
Permis de construire délivrés	p.4 à 15
609 Route de Courbessac	p.4
PC 30 189 21 P0 358 M02 - 6 Rue de Sauve	p.6
47 Rue Rouget de Lisle	p.8
PC 30 189 22 P 01 28 - 48 Impasse Caporal Alliot	p.10
PC 30 189 25 00075 - 181 Rue Mourgues ?	p.12
PC 30 189 21 P0435 T01 - 72 Route d'Alès	p.14
Création de lots à construire	p.16 à 21
64A Impasse Caporal Alliot	p.16
3 Rue Eloy Vincent / Carmen Dechery	p.18
396 Rue de Bouillargues	p.20
Autres	p.22 à 23
117 Route de Beaucaire	p.22



Ce dossier technique est adressé aux nîmois, au réseau de l'association Mémoire verte et à Mme Chantal May, élue à la ville de Nîmes déléguée à l'Environnement, aux Espaces verts et à la Transition écologique.

Il rassemble certains des projets immobiliers actuels à Nîmes qui impactent ou peuvent impacter le patrimoine naturel. Les éléments suivants ont été centralisés à partir d'observations des adhérents et sympathisants de l'association Mémoire verte depuis le mois de mai 2025, et ne saurait hélas être exhaustif.

Les projets les plus avancés ont déjà occasionné l'abattage d'une vingtaine d'arbres (estimation d'après les images satellites). La réalisation de l'ensemble des projets pourrait multiplier ce nombre par 5 (estimation basse). **Nous regrettons et dénonçons que la préservation du patrimoine naturel existant ne soit pas une priorité dans le développement urbain.**

Pourquoi s'intéresser aux arbres ?

Dans l'une des ville les plus chaudes de France et dans le contexte des crises environnementales, Mémoire verte œuvre à la préservation du patrimoine naturel.

609 Route de Courbessac

Parcelles DC166 (1246 m²), DC165 (685m²) et DC299 (600m²)

Projet immobilier ayant occasionné l'abattage de quelques arbres (cèdre, tilleul) et de trois maisons. L'abattage des maisons date de 2022 ou 2023, les arbres ont été arrachés en septembre 2025 et le terrain des trois parcelles a depuis été décaissé sur une profondeur de plusieurs mètres.



609 Route de Courbessac

Parcelles DC166 (1246 m²), DC165 (685m²) et DC299 (600m²)



Des troncs et branchages
empilés après abattage

Un Tilleul, au tronc déchiré

Le terrain après abattage
des derniers bâtiments et
des arbres, avant
décaissement



6 Rue de Sauve

Parcelles DV647 (253 m²), DV415 (263 m²), DV106 (825 m²) et DV646 (482 m²)

Projet immobilier ayant occasionné l'abattage d'une dizaine d'arbres et d'un bâtiment. L'ensemble des parcelles n'ont pas été affectées (les bâtiments Nord et Est sont intacts).



6 Rue de Sauve

Parcelles DV647 (253 m²), DV415 (263 m²), DV106 (825 m²) et DV646 (482 m²)

Une partie des arbres étaient
visibles depuis la Rue des
Tilleuls avant travaux



Le terrain nu après abattage,
vu depuis la rue de Sauve

eoden.	
PERMIS DE CONSTRUIRE	
Bénéficiaire :	SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES
N° Autorisation :	PC - 30189 21 P0358 M02
Date de délivrance Date d'affichage en mairie :	22/12/2023
Nature des travaux :	Construction d'un immeuble de 17 logements et d'un local d'activité. Rénovation de 13 logements
Surface de plancher :	1858 m ²
Hauteur de la construction :	18.85 m
Surface des bâtiments à démolir :	204 m ²
Superficie du terrain :	2023 m ²
Dossier consultable en Mairie de :	Nîmes - Services Techniques 152 Av Robert Bompard
Architecte du projet :	Matthieu MOREL - Architecte 55 Allée de l'Argentine 30 000 Nîmes 04 66 29 13 74

MPM ARCHI

47 Rue Rouget de Lisle

Parcelles DT1058 ? (1766 m2), DT1059 ? (2386 m2) et DT285 ? (350 m2)

Parcelles très boisées (érable de Montpellier, cèdre, pins, amandier...) avec projet de 3 villas de luxe. Le permis de construire a disparu, impossible donc d'identifier avec certitude les parcelles concernées. Proximité d'une école primaire.



47 Rue Rouget de Lisle

Parcelles DT1058 ? (1766 m²), DT1059 ? (2386 m²) et DT285 ? (350 m²)



Ce qui reste du PC en date du 30/09/2025

Les arbres, vus depuis la rue. La parcelle la plus boisée est plus haut, invisible depuis l'espace public



La description du projet évoque justement l' "écran de verdure" et l'unité entre "luxe et nature"



180 à 220 m² habitables évolutifs

Frais de notaire réduits

Terrains de 480 à 635 m² | Villas avec piscine

ICI PROCHAINEMENT

Un écran de verdure au coeur de la ville.
Réalisation de 3 villas d'exception résolument contemporaines, où luxe et nature ne font qu'un.

Renseignements :
contact@sas-sts.com

Direct Promoteur

06 10 93 95 73

sts

SCCV LA RÉVOLUTION

p < a

48 Impasse Caporal Alliot

Parcelle DE235 (2049 m²)

Projet immobilier de 1380 m² sur une parcelle annoncée de 2088 m² (2049 au cadastre). Propriété avec une maison habitée et forte densité d'arbres (pins notamment).

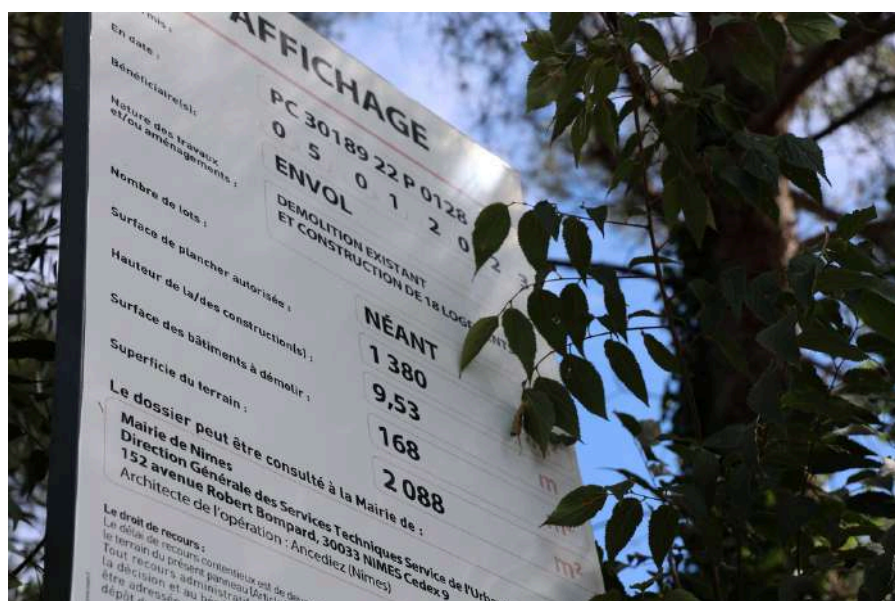


48 Impasse Caporal Alliot Parcelles DE235 (2049 m2)



La vue des
arbres depuis la
Rue Auguste
Chabaud

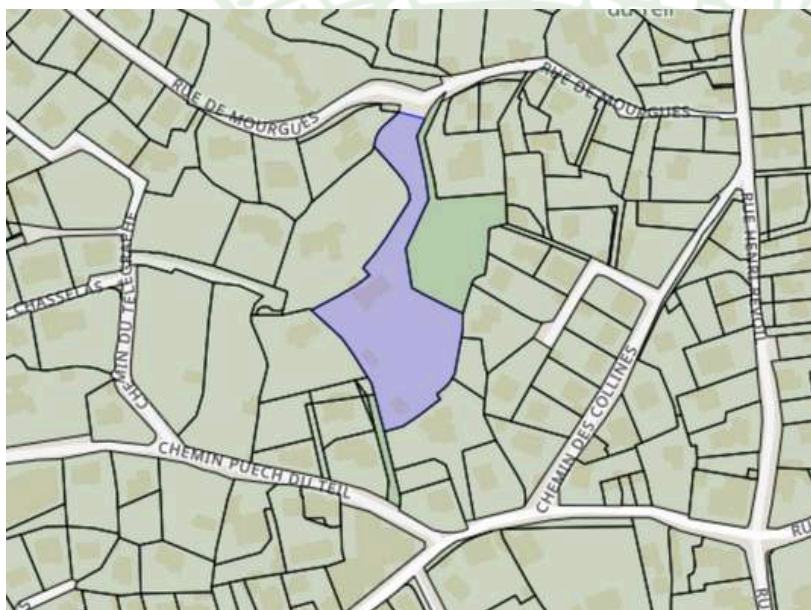
La maison à démolir



181 Rue Mourgues ?

Parcelles EI211 (5348 m2) et EI585 (2518 m2)

Création d'une maison de luxe sur un terrain fortement arboré, permis affiché chemin Puech du Teil mais accès rue de Mourgues. Destruction d'arbres à prévoir pour travaux et implantation de la maison (607 m2 de plancher). Démolition d'une maison.



396 Rue de Bouillargues Parcelles EI211 (5348 m2) et EI585 (2518 m2)



PC affiché chemin
Puech du Teil

Description du projet



Anthony PASCUAL Architecte d.p.l.g
Inscrit à l'Ordre des Architectes Languedoc-Roussillon N°LAN 3017102
10 rue de la Lampèze - 30000 NIMES
T : 04 66 82 00 38 - anthony@pascualarchitecte.fr

p<a

- N° du Permis	: PC 30189 25 00075
- Date de délivrance	: 23.07.2025
- Bénéficiaire(s)	: Mme Pelenc Dorothée
- Nature des travaux	: MAISON INDIVIDUELLE
- Superficie du terrain	: 7866 m ²
- Superficie de plancher autorisée	: 607 m ²
- Hauteur de la construction	: 6.05 m
- Surface des bâtiments à démolir	: 58m ²
- Mairie où consulter le dossier	: NIMES

Le droit de recours compétent est l'Ordre des Architectes de la Région Occitanie
Cet acte constitue un document officiel au sens de l'article 10 du décret n° 2019-1006 du 10 octobre 2019
Cet acte constitue un document officiel au sens de l'article 10 du décret n° 2019-1006 du 10 octobre 2019

DRÔIT DE RECOURS

72 Route d'Alès, future "Résidence Auréa"

Parcelle DW456, (2916 m²)

Création de 35 appartements ayant occasionné l'abattage d'une maison, d'un garage ancien et la destruction d'un jardin.



Terrain végétalisé avant travaux

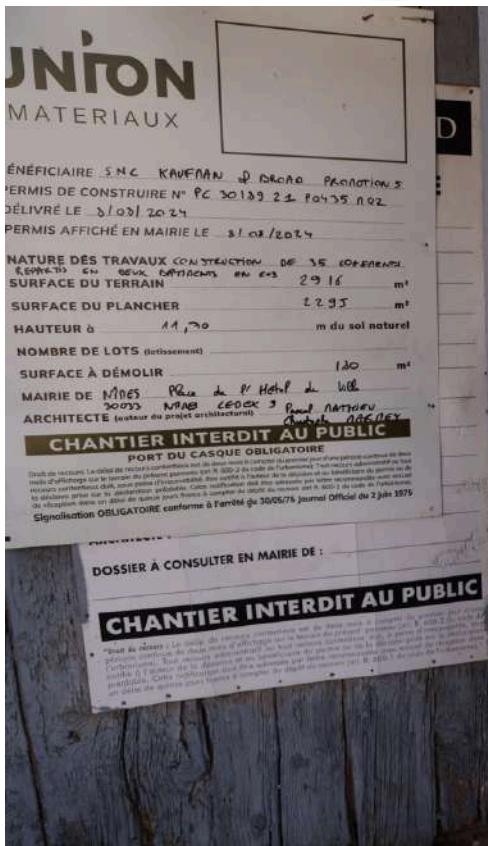


Photographies prises pendant travaux, montrant notamment la destruction d'oliviers et jeunes pins

72 Route d'Alès, future "Résidence Auréa" Parcelle DW456, 2916 m2



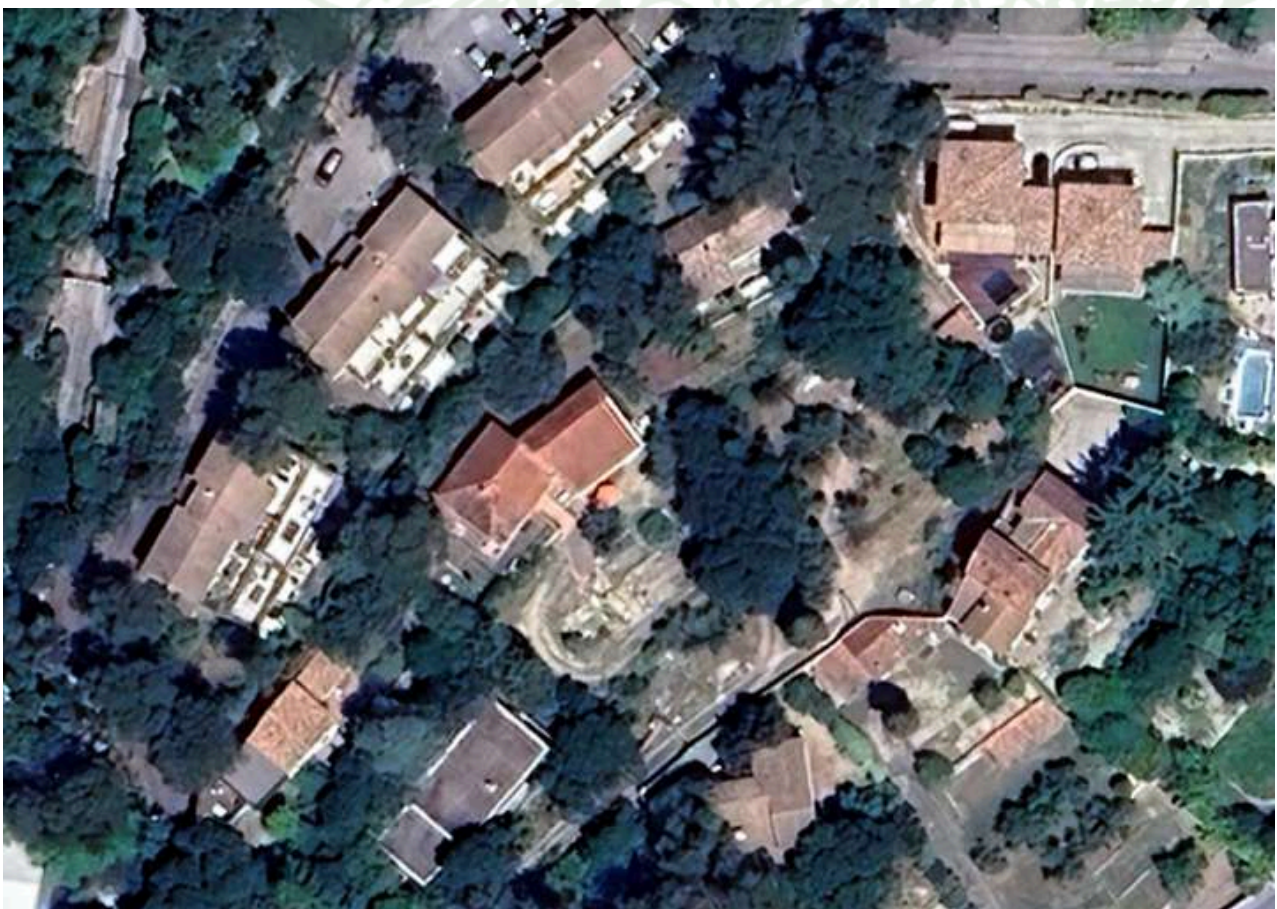
Description du projet



64A Impasse Caporal Alliot

Parcelles DE26 (1610 m²)

Création d'un lot à construire, présence de grands arbres (micocouliers, cyprès) et d'un oliveraie.



64A Impasse Caporal Alliot **Parcelles DE26 (1610 m²)**



AFFICHAGE RÉGLEMENTAIRE

Jean-Yves REY
 Géomètre - Expert D.P.L.G
 UZÈS - CAISSARGUES
 Tél : 04 66 62 30 80 - E-mail: contact-rey@groupe314.fr - Tél : 04 66 29 05 23

Nom ou raison sociale du bénéficiaire SARL LOUMA INVESTISSEMENTS

Nature du projet Création d'un Terrain à bâtir **Superficie du terrain** 1610 m²

Date et numéro du permis ou de sa déclaration DP 30189 25 00036 du 09/01/2025

Adresse Mairie de NÎMES

Date d'affichage du permis en mairie Place de l'Hôtel de Ville
 30033 NÎMES Cedex 3

☐ **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**
 Surface de plancher < 150 m² m² Hauteur des constructions m Autre*

☐ **DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER**
 Nombre max. de lots prévus Surface de plancher m² Hauteur des constructions* m Autre*

☐ **DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR**
 Surface du ou des bâtiments à démolir m² Autre*

☒ **DÉCLARATION PRÉALABLE**
 • Décision de non opposition en date du 24/02/2025
 Nombre max. de lots prévus 1 Surface de plancher m² Hauteur des constructions* m Autre*

DROITS DE RECOURS
 Code de l'urbanisme - Article L424-17, R 424-1 et R 424-2
Article R424-17
 L'urbanisme est régi par le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 en vigueur le 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
Article R424-1
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
Article R424-2
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.
 Le décret n° 1144 du 11 novembre 2017 est applicable à compter du 1^{er} janvier 2018.

3 Rue Eloy Vincent

Parcelle EI384 (1960 m²)

Création d'un lot pour construction sur jardin fortement arboré (pinède) en continuité d'un ensemble végétal intégrant précédemment la pinède détruite par le projet immobilier du "Domaine Puech du Teil"



3 Rue Eloy Vincent / Carmen Dechery Parcelle EI384



PERMIS DE CONSTRUIRE ☐ **PERMIS DE DÉMOLIR** ☐

N° PERMIS **DP 30189 25 00718**

EN DATE DU **29.05.2025**

DiMAT Brunel

Z.A. La Pétrole - 127, rue Pierre Curie
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 16 22 – brunel@gedimat.fr

BÉNÉFICIAIRE(S) **SARL CHICOUTINI**

ENTREPRISE **CHICOUTINI**

ARCHITECTE **CHICOUTINI**

NATURE DES TRAVAUX **Création d'un lot DP**

SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE AUTORISÉE **129.95.2025** m²

HAUTEUR DE LA/DES CONSTRUCTION(S) **129.95.2025** m

SURFACE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR **129.95.2025** m²

SUPERFICIE DU TERRAIN **129.95.2025** m²

Le dossier peut être consulté à la Mairie de (ville et adresse): **NINES**

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE **29.05.2025**

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

NOTES: 12 RECHERCHES: Le client de services professionnels est de leur responsabilité de vérifier les données et les plans avant de commencer les travaux. Tout recours contre les services professionnels doit être adressé à l'interlocuteur de la direction et au bénéficiaire du permis de construire. Toute contestation doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours après la date de réception du permis de construire. Article R. 400-1 du code de l'urbanisme.

396 Rue de Bouillargues
Parcelle HE269, (750 m²)

Division pour terrain à bâtir



Forte densité végétale, présence d'un cèdre et probablement d'un très grand micocoulier (en limite de propriété, parcelle concernée ou parcelle voisine ?).
222 m² concernés par cette division pour construction.



21

117 Route de Beaucaire

Parcelles CX714 (3428 m²) et CX715 (349 m²)

Démolition de bâtiments (maison ancienne), pas de permis de construire affiché à date, mais grand terrain à l'arrière laissant supposer un projet d'ampleur.



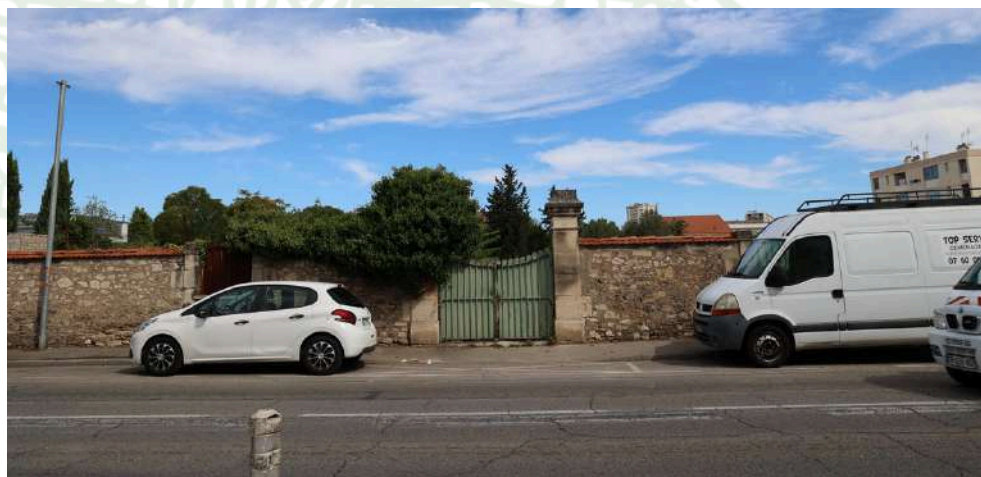
117 Route de Beaucaire

Parcelles CX714 (3428 m2) et CX715 (349 m2)



Le terrain à
l'arrière

Vue depuis la
rue après
démolition



La maison
abattue