

Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Volume I – Objet de l'enquête et informations administratives et techniques

Pièce 1 : Objet de l'enquête – Textes qui régissent l'enquête

Pièce 2 : Notice explicative

Pièce 3 : Bilan de la concertation et délibération

Pièce 4 : Plan de situation

Pièce 5 : Plan général des travaux et périmètre délimitant les immeubles à exproprier

Pièce 6 : Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants

Pièce 7 : Estimation sommaire du coût des acquisitions et de l'aménagement



IDENTIFICATION ET RÉVISION 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 préalable à la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme – Volume I - Objet de l'enquête et informations administratives et techniques		
Version	Version 7	Date	25/06/2019

Nom du fichier : Parc urbain paysager_DUP_Volume 1_Enquête_25062019.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	21/02/2019	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	25/06/2019	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
PREAMBULE.....	5
1 - PIECE 1 : OBJET DE L'ENQUETE – TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE	6
1.1 - Objet de l'enquête.....	6
1.2 - Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération.....	6
1.2.1 - Déroulement de l'enquête.....	6
1.2.2 - À l'issue de l'enquête publique.....	7
1.2.3 - Les arrêtés préfectoraux.....	7
1.3 - Mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause.....	7
1.3.1 - Textes principaux.....	7
1.3.2 - Textes spécifiques.....	8
1.4 - Processus d'évaluation environnementale.....	9
1.5 - Avis émis sur le projet.....	11
2 - PIECE 2 : NOTICE EXPLICATIVE.....	12
2.1 - Description du projet.....	12
2.1.1 - Historique du projet.....	13
2.1.2 - Principes d'aménagements.....	13
2.1.3 - Aspects prévisionnels du parc à l'achèvement du projet.....	14
2.1.4 - Séquences d'aménagements.....	16
2.1.5 - Phasage de l'opération et planning prévisionnel	19
2.2 - Justification du projet et de la Demande d'Utilité Publique.....	20
2.2.1 - Justification de l'utilité publique du projet.....	20
2.2.2 - Justification du recours à l'expropriation	22
3 - PIECE 3 : BILAN DE LA CONCERTATION ET DELIBERATION.....	23

4 - PIECE 4 : PLAN DE SITUATION.....	24
5 - PIECE 5 : PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET PERIMETRE DELIMITANT LES IMMEUBLES A EXPROPRIER.....	29
6 - PIECE 6 : CARACTERISTIQUES GENERALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS	30
6.1 - Séquence 1.....	30
6.2 - Séquence 2.....	30
6.3 - Séquence 3.....	31
6.4 - Séquence 4.....	31
6.5 - Séquence 5.....	32
6.6 - Séquence 6.....	32
7 - PIECE 7 : ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS ET DE L'AMENAGEMENT	33
7.1 - Estimation globale et sommaire des dépenses prévisionnelles de maîtrise foncière.....	33
7.2 - Coût estimatif des aménagements et des études.....	33
7.2.1 - Coût des aménagements	33
7.2.2 - Coût des études	33

PREAMBULE

Le présent volume I du Dossier d'enquête préalable à la demande de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comporte les pièces suivantes :

- Pièce 1 : Objet de l'enquête – Textes qui régissent l'enquête
- Pièce 2 : Notice explicative
- Pièce 3 : Bilan de la concertation et délibération
- Pièce 4 : Plan de situation
- Pièce 5 : Plan général des travaux et périmètre délimitant les immeubles à exproprier
- Pièce 6 : Caractéristiques générales des ouvrages les plus importants
- Pièce 7 : Estimation sommaire du coût des acquisitions et de l'aménagement

Le résumé non technique de l'étude d'impact sur l'environnement fait l'objet du volume II.

L'étude d'impact du projet sur l'environnement fait l'objet du volume III.

Le Dossier de mise en compatibilité du PLU fait l'objet du volume IV.

1 - PIÈCE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE – TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUÊTE

1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête publique est réalisée :

- dans le cadre de la demande de Déclaration d'Utilité Publique du projet de Parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- dans le cadre de l'étude d'impact au titre du code de l'environnement.

Le projet est détaillé pages suivantes en pièce 2 - NOTICE EXPLICATIVE.

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

1.2.1 - Déroulement de l'enquête

L'enquête publique sera réalisée conformément aux articles :

- L110-1 à L122-7 et R111-1 à R112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)
- L131-1 et R131-1 à R131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête parcellaire)
- L123-3 à L123-18 et R123-2 à R123-27 du code de l'environnement.

1.2.1.1 - Ouverture de l'enquête

Article R112-8 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 112-9 à R. 112-11, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Article R131-3 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête parcellaire)

I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Article R131-4 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête parcellaire)

I. – Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête et détermine la date à laquelle elle sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête devra donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

Article R123-3 du code de l'environnement

L'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent (préfet du Gard)

1.2.1.2 - Observations formulées au cours de l'enquête et organisation de l'enquête

Article R112-17 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

Pendant le délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des

observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu à l'article R. 112-12 et, le cas échéant, à celui mentionné à l'article R. 112-13.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet au lieu, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, s'il en a disposé ainsi.

Article R123-9 du code de l'environnement

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

1.2.1.3 - Clôture de l'enquête

Article R112-18 du code de de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, le ou les registres d'enquête sont, selon les lieux où ils ont été déposés, clos et signés soit par le maire, soit par le préfet qui a pris l'arrêté mentionné ci-dessus, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Article R112-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête examine les observations recueillies et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande. Pour ces auditions, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Article R112-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

Les opérations prévues aux articles R. 112-18 et R. 112-19 sont terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12. Il est en dressé procès-verbal soit par le préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit par le préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3. Lorsqu'il n'est pas compétent pour en déclarer l'utilité publique, le préfet émet un avis sur l'opération projetée lorsqu'il transmet l'entier dossier à l'autorité compétente pour en déclarer l'utilité publique.

Article R112-21 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Une copie en est, en outre, déposée dans toutes les préfectures des départements où sont situées ces communes selon les mêmes modalités.

Article R131-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête parcellaire)

A l'expiration du délai fixé par l'arrêté prévu à l'article R. 131-4, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par le même arrêté, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Article R123-18 du code de l'environnement

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

1.2.2 - À l'issue de l'enquête publique**Articles R.112-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête publique)**

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

Article R131-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (enquête parcellaire)

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier et les registres, assortis du procès-verbal et de son avis, au préfet compétent en vertu de l'article R. 131-4.

Articles R.123-19 à R.123-21 du code de l'environnement

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

À l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur établira son rapport et émettra un avis en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'opération. Cet avis sera transmis avec l'ensemble des dossiers et des registres au Préfet de département.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées restera à la disposition du public à la mairie de la commune de Nîmes ainsi qu'à la Préfecture du Gard, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

1.2.3 - Les arrêtés préfectoraux

Après enquête et avis du commissaire enquêteur :

- la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU sera prononcée par arrêté préfectoral.
- La cessibilité des propriétés est déclarée par arrêté préfectoral.

1.3 - Mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause**1.3.1 - Textes principaux**

Les principaux textes qui régissent la présente procédure sont les suivants :

1.3.1.1 - Codes

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
 - o Enquête publique : L110-1 à L122-7 et R111-1 à R112-24
 - o Enquête parcellaire : L131-1 et R131-1 à R131-14
- Code de l'environnement :
 - o Etudes d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements : articles L122-1 à L122-3-4 et R122-1 à R122-14 ;
 - o Enquête publique : articles L123-1 à L123-19-8 et R123-1 à R123-27
- Code de l'urbanisme : articles L153-54 à L153-59 (mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général)
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Code du patrimoine concernant l'archéologie préventive : art. L. 521-1 à 8 et R. 523-1 à 8

1.3.1.2 - Textes relatifs aux enquêtes publiques

- Décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance 2016-1058 du 3 août 2016 et décret 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plan et programmes,
- Les articles L123-1 à L123-19-8 du Code de l'environnement,

- Les articles R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement relatifs à l'application des articles L123-1 à L123-19-8 du Code de l'environnement,
- Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017 et décret 2017-82 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale,
- Décret 76-432 du 14 mai 1976 modifiant le décret 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant dispositions diverses pour l'application de la loi 75-1328 du 31 décembre 1975,
- Décret 94-283 du 11 avril 1984, Décret n° 94-873 du 12 octobre 1994 et Décret n° 2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation à l'indemnisation des commissaires enquêteurs
- Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines.
- Directive communautaire n° 85/33/CE du 27 juin 1985 révisée, relative aux études d'impact.
- Décret n° 93-629 du 25 mars 1993, modifiant le décret du 11 juin 1970.

1.3.2 - Textes spécifiques

1.3.2.1 - Les textes sur l'environnement

- Articles L.122-1 à L.122-3-3 du Code de l'environnement, relatifs à la protection de la nature,
- Articles R.122-1 à R.122-15 du Code de l'environnement, relatifs à l'application des articles L.122-1 à L.122-3-3 du Code de l'environnement,
- Décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,
- Décret n° 93-245 du 25 février 1993 portant modification du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977,
- Articles L.121-1 à L.121-5, L.131-1 à L.131-2, L.131-8, L.218-57, L.218-70, L.218-80, L.224-3, L.310-1 à L.310-2, L.331-5, L.332-15, L.424-8, L.437-23, L.341-11, L.342-1 L.541-50, L.561-1 à L.561-5, L.572-1 du Code de l'environnement (anciennement loi n° 95-101 du 2 février 1995), relatifs au renforcement de la protection de l'environnement.

1.3.2.2 - Participation du public

- Articles L. 123-1 et suivant code environnement relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement et décret no 85-453 du 23 avril 1985.
- Articles L. 121-1 et suivant code de l'environnement (Loi n° 2002-276 du 27 février 2002) relatifs à la démocratie de proximité et décret n° 2002-1275 du 22 octobre 2002 relatif à l'organisation du débat public et à la Commission nationale du débat public.
- Directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil.
- Directive 2003/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 prévoyant la participation du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement, et modifiant, en ce qui concerne la participation du public et l'accès à la justice, les directives 85/337/CEE et 96/61/CE du Conseil.

1.3.2.3 - Instruction des services de l'État

- Circulaire du Premier ministre du 5 octobre 2004 relative à la concertation applicable aux projets de travaux, d'aménagements et d'ouvrage de l'État et des collectivités territoriales.
- Décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement.

1.3.2.4 - Protection du patrimoine

1.3.2.4.1 - Patrimoine culturel

- Les articles L 611-1, L 621-1 à L 321-33, L 622-1 à L 622-21, L 624-1 à L-624-7 et L 625-5 du Code du Patrimoine (ex loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques abrogée),

- Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour application de la loi n 66-1042 du 30 décembre 1966 modifiant la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques,
- Loi du 2 mai 1930 relative à la conservation du patrimoine monumental et de leurs abords (articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'environnement),
- Loi du 27 septembre 1941 validée par l'Ordonnance du 13 septembre 1945 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- Décret n° 77-1143 du 21 septembre 1977 modifié,
- Loi n° 80-352 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques et contre les actes de malveillance (article L541 -38 du Code de l'environnement),
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Code du patrimoine concernant l'archéologie préventive : art. L521-1 à 8 et R. 523-1 à 8
- Décret n° 2007-823 du 11 mai 2007 relatif au Conseil national et aux commissions interrégionales de la recherche archéologique
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (version consolidée au 12 mai 2007)
- Décret n° 94-422 du 27 mai 1994 modifiant la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et relatif à diverses dispositions concernant l'archéologie (version consolidée au 12 mai 2007)

1.3.2.4.2 - Paysages

- Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage.

1.3.2.4.3 - Milieu naturel

- Arrêté préfectoral n° 347/DAF/2000 du 7 août 2000 fixant la liste des espèces animales terrestres (et tortues marines) protégées et les mesures de protection de ces espèces animales représentées dans la collectivité territoriale de Mayotte complétant les listes nationales

1.3.2.4.4 - Air

- Articles L124-4, L220-1 à L.220-2, L221-1 à L.221-6, L.222-1 à L.222-7, L223-1 à L.223-2, L224-1 à L.224-4, L.225-1 à L225-2, L.226-1 à L.226-1 1, L228-1 à L.228-2 du Code de l'environnement (Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996) sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et décrets d'application.

1.3.2.4.5 - Bruit

- Articles L.571-1 et L.571-26 du Code de l'environnement (Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992), relatifs à la lutte contre le bruit.

1.3.2.4.6 - Eau

- Articles L.142-2, L.210-1, L.211-1 à L.211-3, L.211-5 à L.211-7, L212-1 à L212-7, L.213-3 à L.213-4, L.213-9, L.214-1 à L.214-12, L.214-15 à L.214-16, L.216-1 à L.216-13, L217-1, L.562-8 du Code de l'environnement (Loi n° 92-03 du 3 janvier 1992 sur l'eau)
- Décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 modifiés relatifs aux procédures d'autorisation et déclaration pris à l'article 10 de la loi sur l'eau et à la nomenclature de déclenchement de cette procédure,
- Articles L.211-1, L211-4, L211-9 à L.211-10, L.213-1 à L.213-2, L.213-5 à L213-7, L.213-10 à L.213-12, L214-13 du Code de l'environnement (Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964) relatifs au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

1.3.2.4.7 - Santé

- Articles L. 122-3 du code de l'environnement (Article 19 de la loi no 96-1236 du 30 décembre 1996) sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie complétant le contenu des études d'impact des projets d'aménagements.
- Décret n° 2003-767 du 1er août 2003 modifiant le décret de 1977 sur les études d'impacts.

1.4 - Processus d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale, au titre de l'article Article L122-4 du code de l'environnement est relative au projet de parc urbain paysager dans la coulée verte nîmoise. L'évaluation environnementale a pour finalité, à partir des différentes études menées en amont :

- de permettre la compréhension du fonctionnement et de la spécificité du milieu sur lequel le projet intervient,
- d'identifier les incidences des aménagements projetés sur le milieu naturel et humain, ainsi que sur le paysage, et d'en évaluer les conséquences acceptables ou dommageables.

Elle doit permettre, en outre, de guider le Maître d'Ouvrage dans la conduite de son projet et d'informer le public.

Selon l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

Rubriques du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement concernées

Le projet de parc urbain paysager dans la coulée verte nîmoise est concerné par la rubrique suivante figurant au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement (en date du Décret n°2018-435 du 4 juin 2018 - art. 1) :

CATEGORIE DE PROJETS	SEUILS « PROJETS SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE »	SEUILS « PROJETS SOUMIS A EXAMEN AU CAS PAR CAS »	CARACTERISTIQUES DU PROJET
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m2.	
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m2.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m2.	Le projet est assimilable à une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, représentant 14,5 ha environ.

→ Le projet est soumis à évaluation environnementale.

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

En l'application de l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, l'étude d'impact comporte les éléments suivants :

- 1) **Un résumé non technique** des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant.
- 2) **Une description du projet**, y compris en particulier:
 - une description de la localisation du projet,
 - une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement,

- une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés,
 - une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.
- 3) Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles.
 - 4) **Une description des facteurs** mentionnés au III de l'article L. 122-1 **susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet** : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage.
 - 5) **Une description des incidences notables que le projet** est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres:
 - a. De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition,
 - b. De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources,
 - c. De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets,
 - d. Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement,
 - e. Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
 - ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique,
 - ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.
 Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage.
 - f. Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique,
 - g. Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet.

- 6) **Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs** en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence.
- 7) **Une description des solutions de substitution raisonnables** qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine.
- 8) **Les mesures** prévues par le maître de l'ouvrage pour:
 - **éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et **réduire** les effets n'ayant pu être évités,
 - **compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.
 La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5°.
- 9) Le cas échéant, **les modalités de suivi des mesures** d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

- 10) Une description des **méthodes** de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.
- 11) Les **noms, qualités et qualifications du ou des experts** qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.

Cette évaluation environnementale tient également lieu d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. En effet d'après les évolutions apportées au PLU (modification de zonage A), celui-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale d'après l'article L122-4 du code de l'environnement.

La mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une opération d'utilité publique s'effectue dans le cadre des articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

1.5 - Avis émis sur le projet

Les avis émis sur le projet à obtenir, avant enquête publique, sont ceux de l'autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

L'**Autorité Environnementale** est chargée d'émettre un avis simple sur l'évaluation environnementale des projets ainsi que des plans et programmes, sur les évaluations des impacts des projets et programmes sur l'environnement. L'avis est rendu public et est joint au dossier d'enquête publique.

Les **Personnes Publiques Associées** sont consultées, au titre de l'article L132-11 du code de l'urbanisme, pour avis sur le projet et l'évolution du PLU et formulent leurs observations dans un délai de trois mois sur le projet proposé.

Par la suite, une autorisation environnementale (Loi sur l'Eau) sera demandée au Préfet, avec mise à jour de l'étude d'impact sur l'environnement, issue d'une prochaine consultation paysagère (maitrise d'œuvre).

2 - PIÈCE 2 : NOTICE EXPLICATIVE

2.1 - 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 du projet est représentée sur la figure suivante.

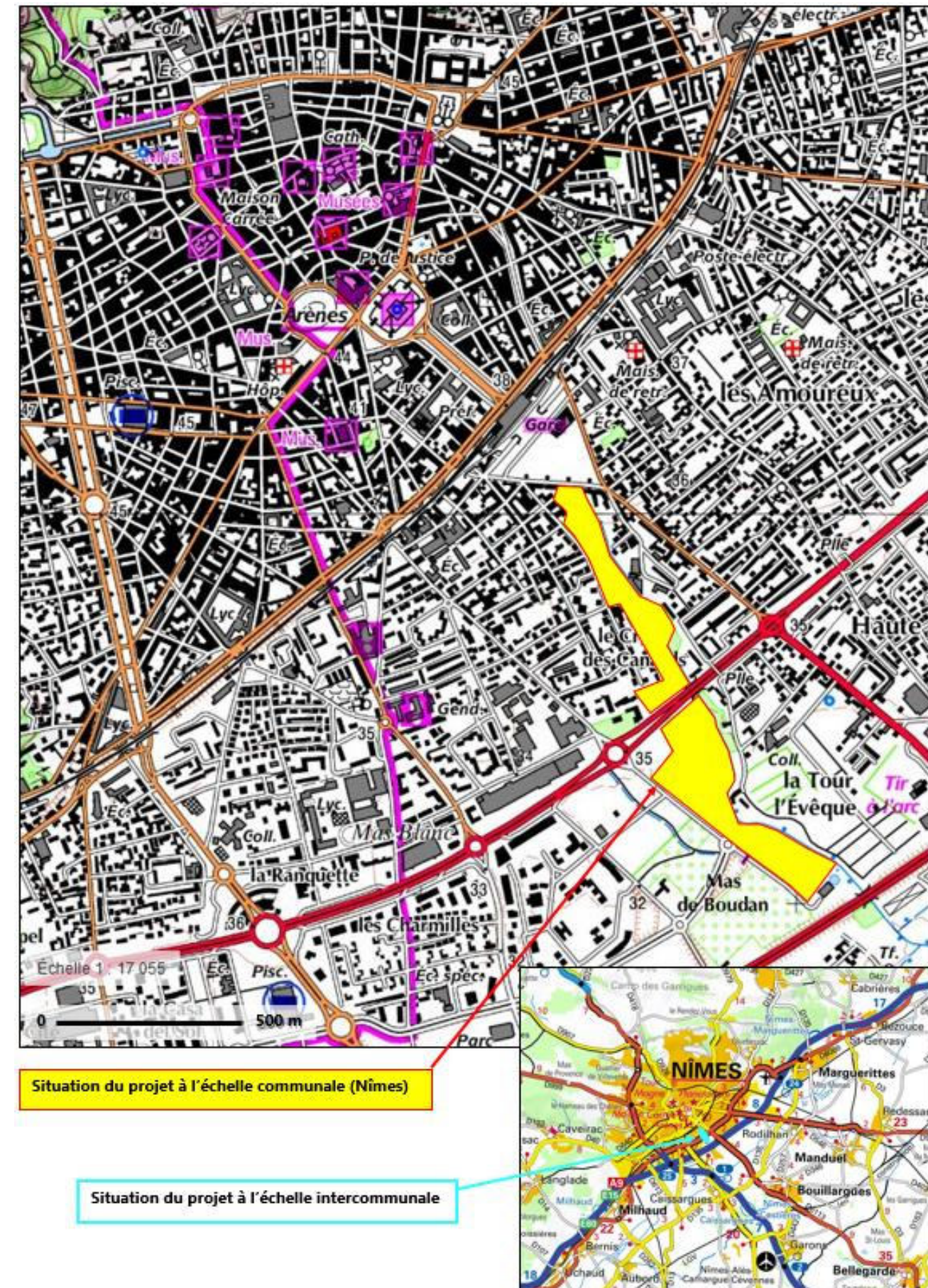


FIGURE 1 - LOCALISATION DU PROJET

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.

2.1.1 - 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 Quatrefages.

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 viare. 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.

2.1.2 - 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 complèteront 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.

2.1.3 - 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 ainsi que les différents espaces du projet à son aboutissement.



FIGURE 3: VUE AERIENNE PREVISIONNELLE DU PROJET A SON ABOUTISSEMENT



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

2.1.4 - 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 :

2.1.4.1 - Séquence 1

Cette séquence urbaine correspond à l'entrée du parc depuis le coeur 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..

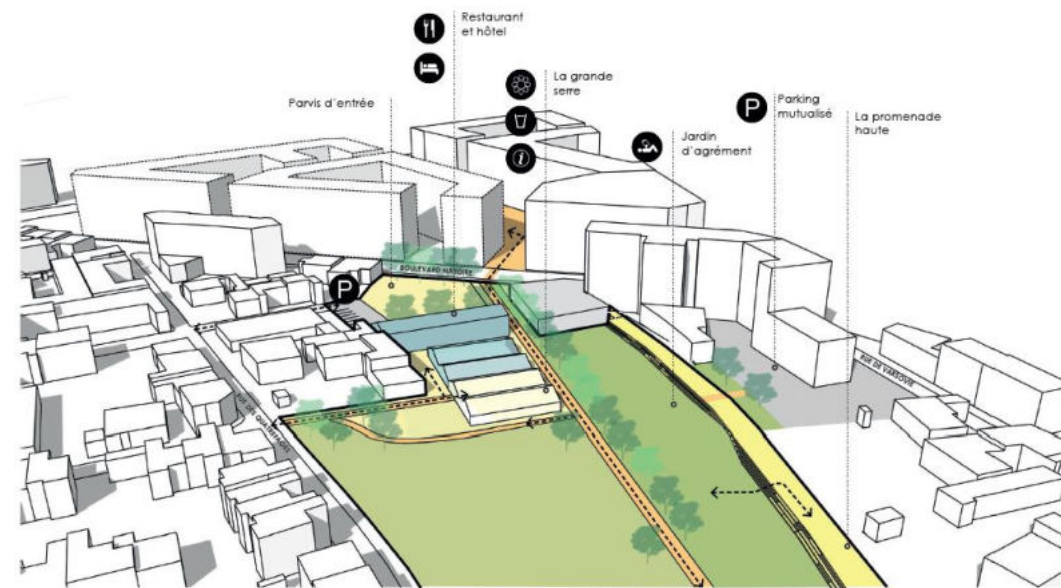


FIGURE 5 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 1 DU PARC PAYSAGER URBAIN

2.1.4.2 - 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.

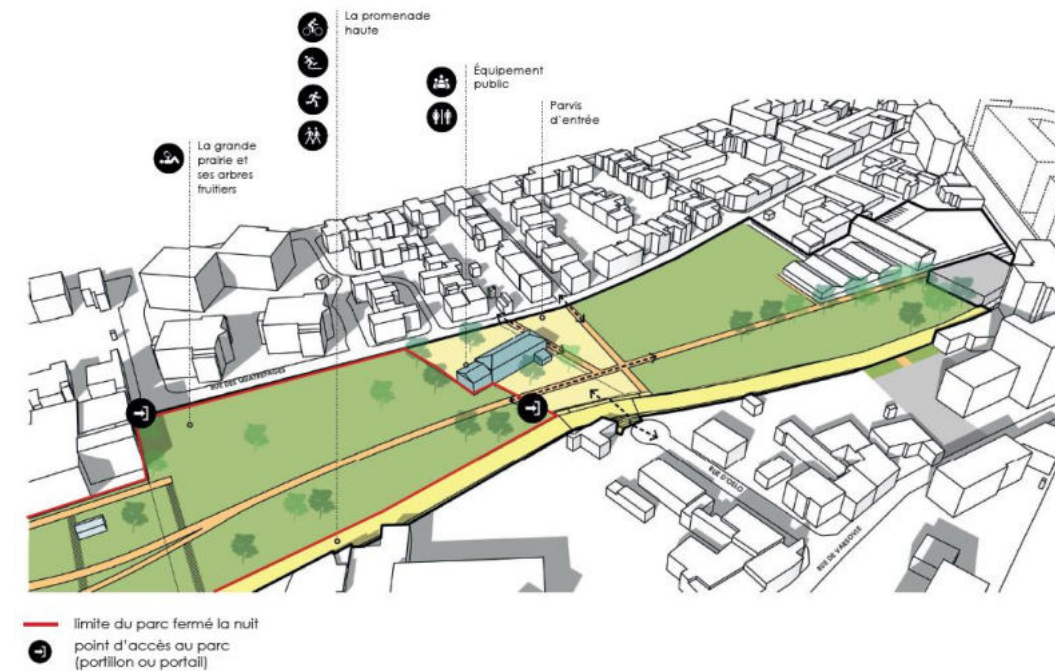


FIGURE 6 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 2 DU PARC PAYSAGER URBAIN



2.1.4.3 - 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.

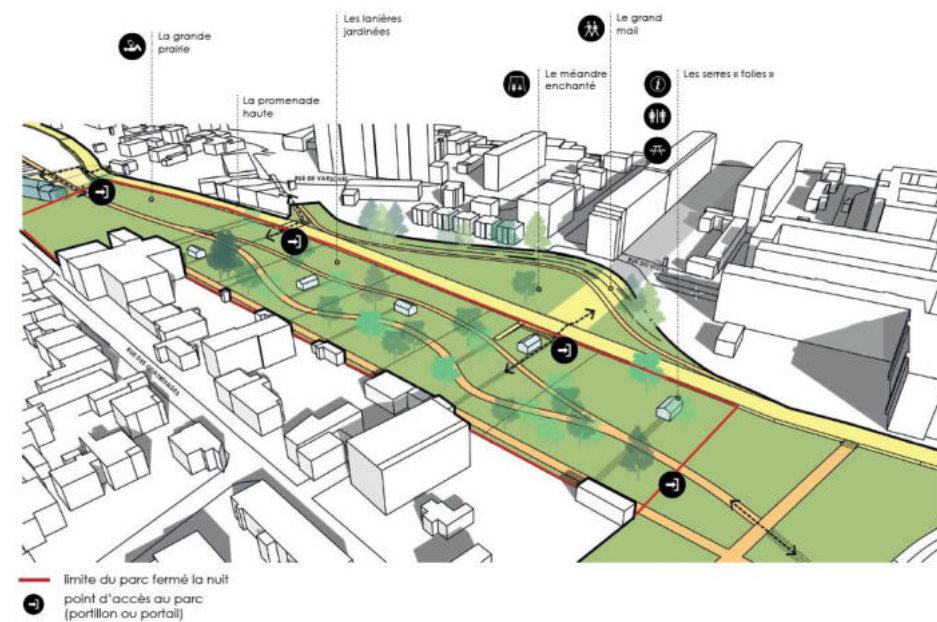
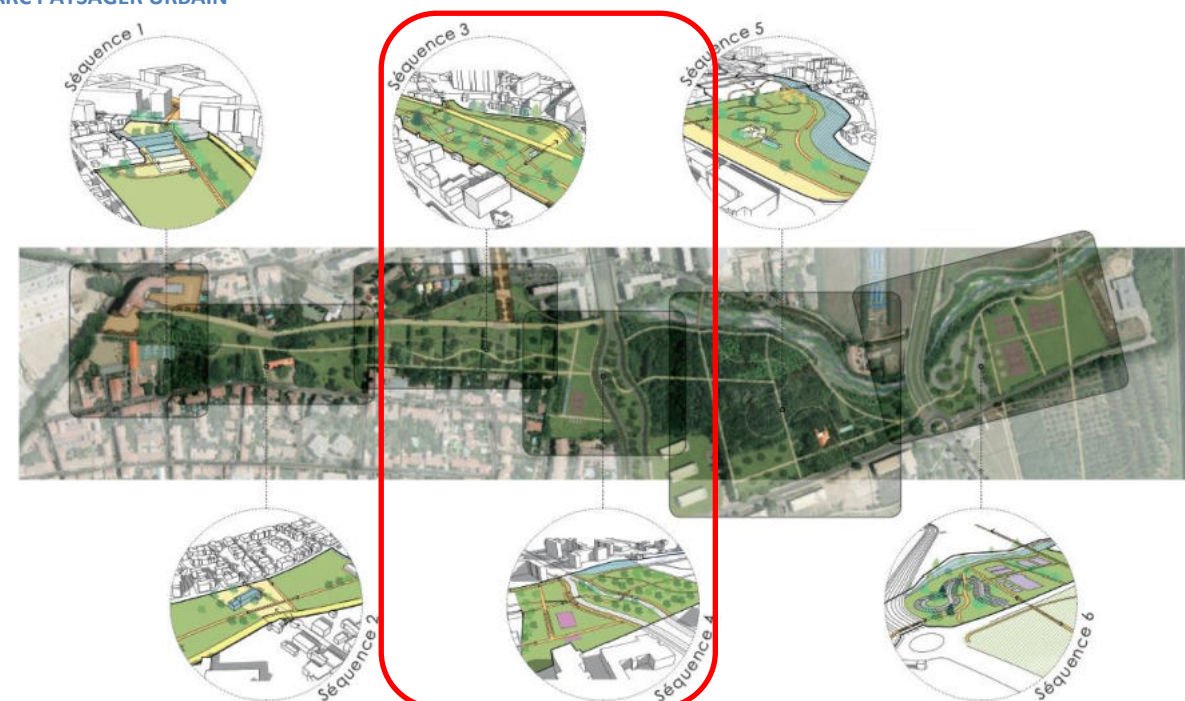


FIGURE 7 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 3 DU PARC PAYSAGER URBAIN



2.1.4.4 - 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.

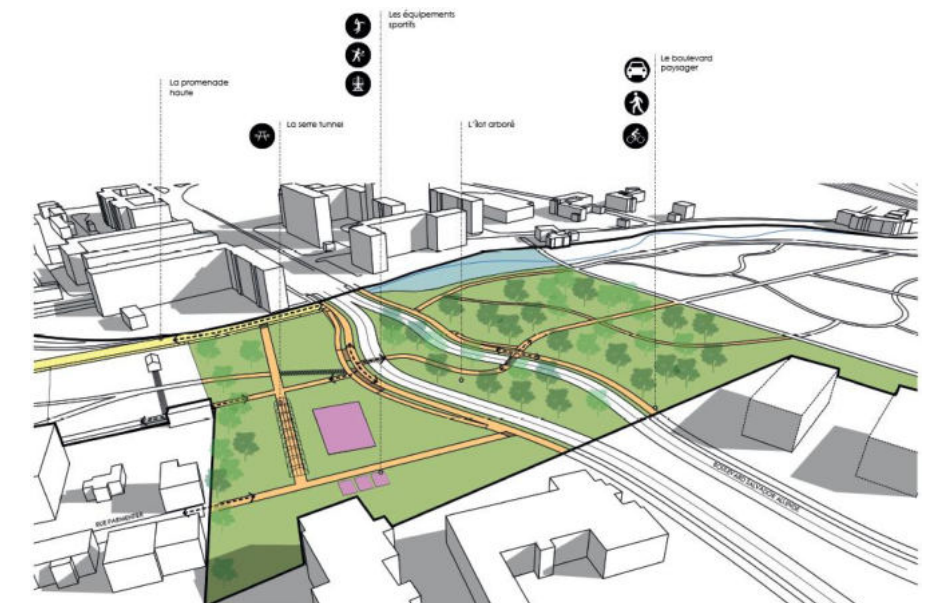


FIGURE 8 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 4 DU PARC PAYSAGER URBAIN

2.1.4.5 - 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 bamboueraie. 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.

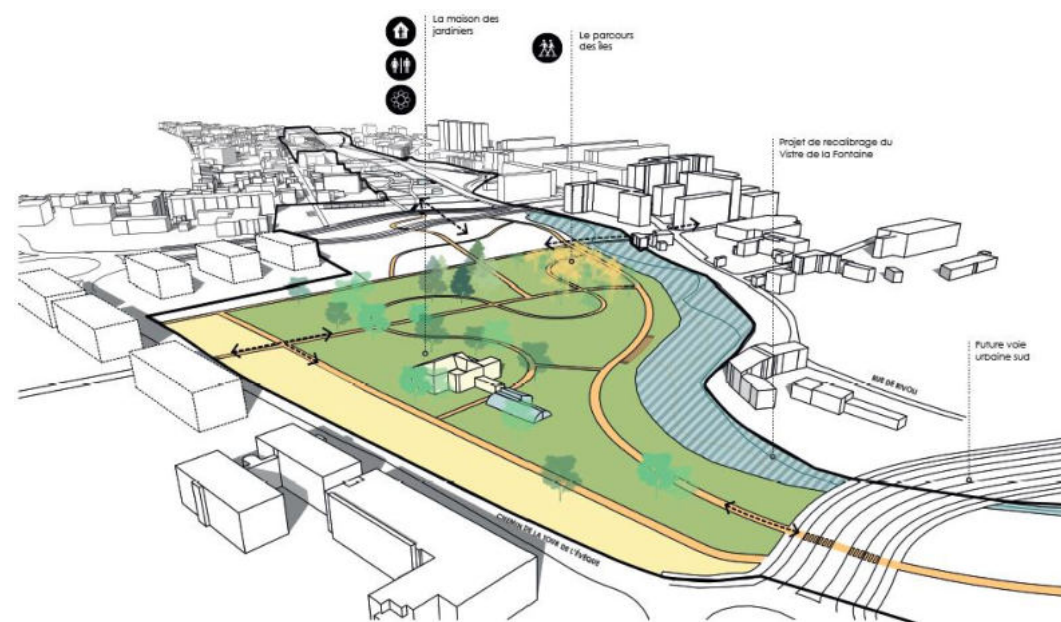


FIGURE 9 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 5 DU PARC PAYSAGER URBAIN

2.1.4.6 - 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, bouldrome de l'Estantue, 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.

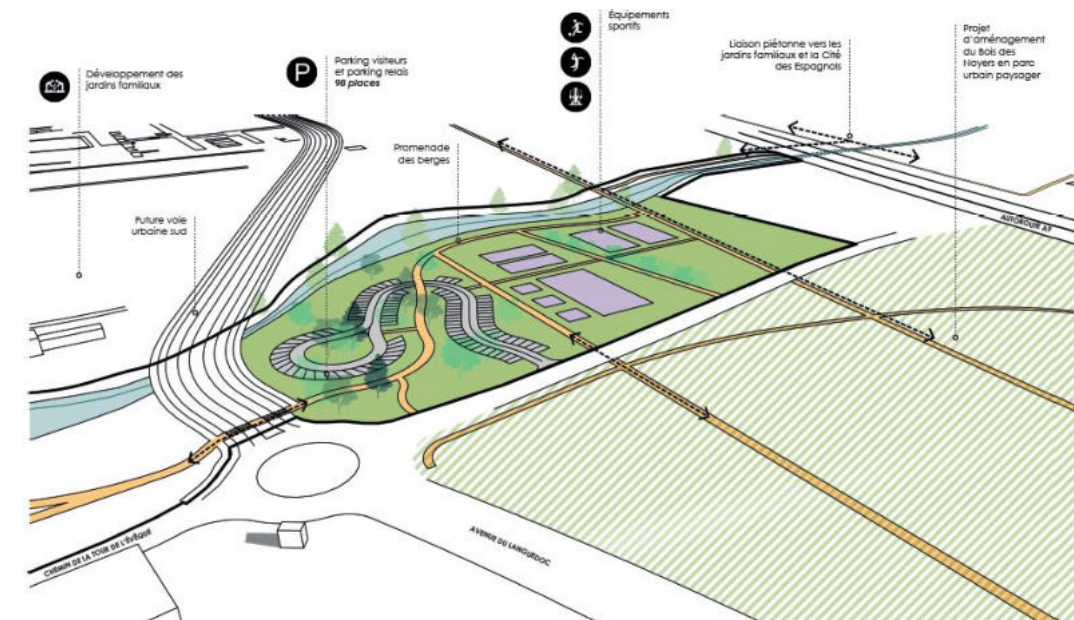


FIGURE 10 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 6 DU PARC PAYSAGER URBAIN



2.2 - Justification du projet et de la Demande d'Utilité Publique

Vaste coulée de verdure accompagnant le Vistre de la Fontaine, entre la gare et l'autoroute A9, le site des anciennes pépinières Pichon fait l'objet d'un projet ambitieux de la Ville de Nîmes : **l'aménagement d'un parc urbain paysager de plus de 14 ha.**

2.2.1 - Justification de l'utilité publique du projet

2.2.1.1 - L'un des maillons de la Diagonale Verte

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Nîmes, récemment révisé (7 juillet 2018), comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique nommée « **Nature en ville : renforcement de l'armature paysagère et écologique** ». La Diagonale Verte est l'un des trois axes directeurs de cette OAP.

Consciente des besoins croissants d'accès à la nature de l'ensemble de la population, la Ville de Nîmes souhaite valoriser à son échelle une armature paysagère, potentiellement écologique, en s'appuyant sur une démarche initiée par Nîmes Métropole de mise en évidence de l'importance de la diversité des paysages, de la richesse que représente l'eau en milieu méditerranéen, du rôle que joue l'agriculture dans les fonctionnements naturels et des multiples fonctions structurantes, récréatives, économiques, touristiques. L'OAP « Nature en ville » est un complément aux fondements essentiels identifiés aux échelles supérieures de la préservation et de la restauration des continuités écologiques ainsi que leur mise en réseau.

De nombreuses études récentes exposent les bienfaits des parcs sur la santé physique et mentale des individus. Parmi les points positifs des espaces verts urbains, citons :

- Une diminution des concentrations en éléments polluants dans l'air en présence d'arbres,
- La réduction des risques de maladie cardiovasculaires,
- Les parcs incitent à l'activité physique, permettant entre autres de se déplacer à l'ombre et au frais
- Le plein air, et donc les parcs en milieu urbain ou périurbain, permet de soulager l'anxiété, le stress et la dépression. L'humeur est améliorée, tout comme la qualité du sommeil après en temps passé au sein d'espaces de nature. Les émotions négatives sont réduites.
- La réduction des effets d'îlots de chaleur urbains

Cette OAP expose la manière dont la commune ambitionne de mettre en valeur, structurer et aménager son territoire, pour répondre aux objectifs de préservation des continuités paysagères, potentiellement écologiques, entre les différents espaces naturels et de favoriser la biodiversité urbaine ordinaire.

La commune souhaite s'appuyer sur cette armature écologique pour renforcer la présence de la nature dans la ville. Les objectifs de l'OAP sont de consolider les caractéristiques paysagères et assurer des continuités potentiellement écologiques, progressivement et stratégiquement, notamment dans les zones urbaines, à urbaniser et leurs franges. Pour cela, elle propose un cadre structuré, défini par 3 « axes directeurs » prioritaires :

- **la Diagonale Verte,**
- la Trame du Grand ouest nîmois,
- la Trame des 3 Valats à l'est.

Ces 3 axes directeurs se basent sur un enchaînement de parcs, de boulevards plantés, d'espaces non bâtis constitués de jardins, de larges caniveaux, d'abords routiers, dont le caractère naturel pourrait être renforcé et mis en valeur, pour former des « coulées vertes » traversant la Ville depuis les garrigues jusqu'à la plaine agricole.

Le projet de Parc urbain paysager dans la coulée verte nîmoise appartient géographiquement à l'axe directeur « Diagonale Verte ».

Cette Diagonale Verte correspond à une mise en perspective du noyau historique avec le patrimoine naturel, agricole et paysager de Nîmes. Le concept de Diagonale Verte est apparu au cours des réflexions sur le Plan Municipal d'Environnement de Nîmes. Depuis, la Diagonale Verte a été régulièrement intégrée dans les réflexions de la ville concernant le développement, le renouvellement et la requalification urbaine, l'aménagement d'espace public ou encore le paysage. Fédérant les grands sites patrimoniaux de la Ville, c'est l'axe directeur de nombreux projets et de démarches de valorisation du cadre de vie et du patrimoine comme la labellisation UNESCO du centre-ville.

Le site des pépinières Pichon se situe en moitié sud de la diagonale verte.

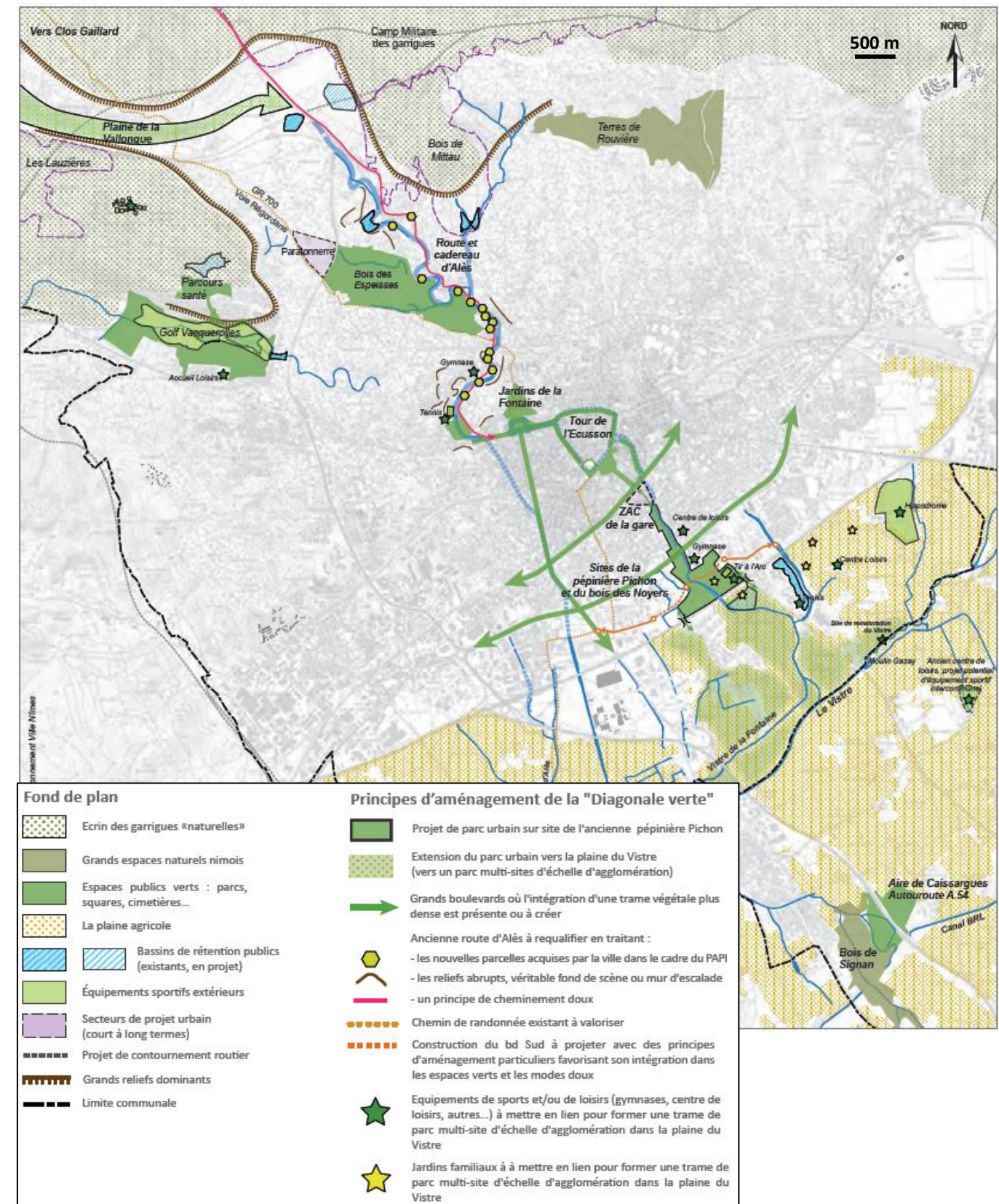


FIGURE 12 : SITUATION DE LA DIAGONALE VERTE ET DU SITE DES ANCIENNES PEPINIÈRES PICHON DANS CELLE-CI

L'OAP valorise 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 le fil conducteur des parcours et cheminements, retissant des continuités nord sud.

Le projet d'aménagement de la Coulée Verte inclut la requalification urbaine et paysagère d'espaces de friches végétales présentes sur les pépinières Pichon, et ce, en un grand parc public urbain situés sur le territoire de la commune de Nîmes. Ce projet se situe en tant que pièce de paysage structurante entre la zone urbaine telle que la rue de Quatrefages ou le triangle de la gare, jusqu'à sa plaine agricole délimitée en sa partie sud – est par l'ouvrage de l'autoroute A9. Les parcelles impactées par le projet sont classées pour l'essentiel au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone agricole, et se situent majoritairement en zone inondable inconstructible. Cet ensemble foncier est également impacté par l'existence d'un emplacement réservé confortant la vocation d'espaces verts.

Ce parc urbain paysager constituera aussi un lien hydraulique primordial avec la présence du cadereau du Vistre de la fontaine aval, appelé à être restructuré. Ce cadereau se présente par un cadre béton existant situé en limite Est du projet dans sa partie amont du boulevard Allende et à ciel ouvert dans son tracé sud / aval.

L'aménagement de ces terrains permettra, en effet, la réalisation d'une séquence importante du projet de Diagonale Verte traduite dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique.

En 2016/2017, la Ville a pour cela missionné un groupement d'étude (Paysagiste – Urbaniste bureaux d'études naturaliste et génie civil) en vue de conduire une première réflexion (niveau d'études préliminaires) sur les potentiels d'aménagement du site et ses contraintes (coupure du Bd Allende et prolongement de la Voie Urbaine sud, présence des ouvrages hydraulique du cadereau du Vistre de la Fontaine).

Toutefois, l'aménagement d'une surface d'environ 14,5 hectares (ha) est actuellement conditionné à l'acquisition foncière de propriétés privées dont la majeure partie est détenue par l'indivision PICHON.

La maîtrise foncière de la Ville de NÎMES (4 ha) et la Communauté d'Agglomération de NÎMES Métropole / programme Cadereau (CANM) (1 ha) étant partielle, l'engagement de la procédure de DUP est justifié pour acquérir les 8,74 ha de terrains privés, soit 12 parcelles au total.

2.2.1.2 - Le scénario d'aménagement : vers un projet de parc

Le scénario retenu du projet répond aux enjeux urbains et paysagers du site, après plusieurs variantes. Le projet présenté n'est pas la version finalisée qui sera réalisée mais pose les bases d'une réflexion sur les orientations d'aménagement à retenir. Ce scénario propose une organisation du futur parc autour de trois grandes polarités :

- L'extrémité nord du site s'ouvre sur la ville, le quartier de la gare et ses bureaux, elle s'adresse à un public de passage, des actifs et des lycéens. C'est une entrée emblématique, avec son parvis généreux, animé par le restaurant et la grande serre.
- Le cœur du site forme un véritable parc de proximité pour les riverains des quartiers périphériques. Il met en scène le patrimoine horticole de l'ancienne pépinière à travers des jardins thématiques et vient habilement requalifier les lisières urbaines (la frange ouverte de la rue de Quatrefages, l'aire de jeux du méandre enchanté, ...).
- Au sud du boulevard Salvador Allende requalifié, le parc marque une dualité entre l'invitation au voyage et à l'évasion dans un archipel d'îlots de nature préservés, avec comme point d'orgue la maison des jardiniers, et un espace de pratique sportive ouvrant un nouvel horizon actif de projet vers la plaine agricole.

Fonctionnement, accès et limites

La proximité du centre-ville et du pôle multimodal du quartier de la gare facilitent l'accès à la partie nord du parc pour les piétons et les cyclistes ainsi que les riverains du quartier. La partie sud du parc, située en périphérie et connectée sur la Voie Urbaine Sud prolongée, se prête mieux quant à elle à l'accueil d'une aire de stationnement pérenne pour le public extérieur.

Les liaisons douces et traversées, comme les parvis, les espaces actifs et autres accroches urbaines resteront ouverts en permanence pour acquérir la dimension d'un espace public et devenir de véritables lieux de vie. Les espaces plus « fragiles » ou isolés seront probablement fermés la nuit pour être préservés et sécurisés.

Circulations

Les axes majeurs jouent un rôle de liaison permanente, indépendants au parc, et permettant donc une circulation des piétons et cyclistes de jour comme de nuit entre les quartiers limitrophes.

La promenade haute, installée sur le cadre béton du Vistre de la Fontaine, assure une continuité essentielle entre le boulevard Natoire et le boulevard Salvador Allende.

Les liaisons transversales est/ouest se développent par ailleurs pour donner au parc un statut fédérateur.

Dans l'enceinte du parc, les circulations secondaires viennent compléter ce réseau en offrant un cadre de promenade qui dessert les différentes entités. Le scénario d'aménagement s'appuie notamment sur certains chemins existants de l'ancienne pépinière pour préserver le patrimoine arboré et le révéler.

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 sont alors valorisées et mises en scène.

Le cours d'eau du Vistre de la Fontaine est affirmé comme axe majeur 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, il devient le support de promenades et parcours pédestres au cœur d'un espace naturel de qualité.

Le patrimoine bâti des anciennes pépinières est dans sa grande majorité conservé et participe à la requalification et à l'attractivité des lieux :

- L'ancienne maison de Maurice Pichon, témoin architectural de l'histoire du site, reconvertie en hôtel / restaurant
- Les Serres de vente 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, 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.

2.2.1.3 - La concertation révélant un intérêt du public pour le projet

Dans le cadre du projet de parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, une concertation publique entre la Ville de Nîmes et le public a été organisée.

Le projet d'aménagement du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon porte sur le requalification d'un terrain de 14,5 hectares en friche situé en centre-ville, entre le Triangle de la Gare et l'autoroute A9. Ce parc urbain s'inscrit dans le projet de Diagonale Verte traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Nature en ville ».

Une concertation est une phase de rencontre et de discussion entre d'une part le porteur du projet d'aménagement, en l'occurrence la Ville de Nîmes, et d'autre part le public, citoyens, associations et instances représentatives (conseils et comités de quartier), dans le but de construire un projet d'aménagement de façon commune en prenant en compte au mieux les intérêts et les attentes de chacune des parties prenantes. La concertation préalable à un projet d'aménagement est définie par le Code de l'urbanisme. Elle est organisée à l'initiative de la Ville de Nîmes, porteur du projet.

La concertation a été ouverte par la délibération du Conseil municipal du 7 avril 2018. La Ville a souhaité en premier lieu élaborer un scénario préférentiel d'aménagement. Elle a ainsi confié l'élaboration de ce scénario à la société ALEP composée d'architectes paysagistes notamment et ce dernier a été dévoilé au début du mois de juin 2018. N'étant en aucun cas définitif, il a servi de support aux discussions durant toute la période de concertation.

A travers le processus et l'organisation de la concertation, **les citoyens se sont mobilisés** et n'ont pas hésité à utiliser les moyens de communication mis en place par la Ville afin d'exprimer leurs idées. Les rencontres avec le public lors des réunions (environ 80 personnes présentes en réunion publique avec temps de contributions, questions, réactions par les habitants après celle-ci) et des ateliers participatifs ainsi que la participation numérique révèlent un intérêt certain des habitants tant pour le projet que pour la démarche mise en place en termes de participation du public. La démarche de coconstruction dans

laquelle la Ville a souhaité s'inscrire a permis un enrichissement du projet et une meilleure compréhension des attentes et des craintes des habitants envers celui-ci.

Obligation de la concertation

La concertation préalable à un projet d'aménagement est définie par l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Elle est obligatoire lorsqu'un permis d'aménager est nécessaire. Elle porte donc à la fois sur ce permis d'aménager et, conformément à l'article L. 103-5 du Code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, nécessaire pour la réalisation du projet. La concertation dans le cadre du projet a été ouverte par délibération du Conseil municipal et se clôture par un bilan approuvé également par délibération du Conseil municipal.

La délibération de lancement de la concertation doit préciser les objectifs et les grandes lignes de l'aménagement projeté ainsi que les modalités de la concertation.

Rappel du contexte et des objectifs initiaux du projet d'aménagement dans le processus de concertation

Les objectifs d'aménagement définis par la délibération n° 2018-02-045 du 7 avril 2018 et soumis à la concertation du public sont les suivants :

- Qualifier et valoriser cette séquence structurante de la « Diagonale verte », continuité paysagère et corridor écologique au fil de l'eau entre les garrigues nord, les espaces urbains du coeur de la Ville et la plaine agricole au sud.
- Structurer cette enclave de nature préservée de grande qualité, en l'aménageant en parc urbain paysager, espace public ouvert à tous propice à la découverte du milieu naturel, à la pratique du sport, aux activités d'agrément et de loisirs.
- Révéler le passé horticole du site en s'appuyant sur son armature paysagère, son patrimoine bâti (anciens bâtiments agricoles présentant des potentiels de reconversion), et sur le cours d'eau du Vistre Fontaine affirmé comme axe majeur de composition du parc et tracé fédérateur.
- Renforcer l'armature urbaine du quartier. Le projet du parc permet de réintroduire le site des anciennes pépinières au centre de son territoire en favorisant les échanges et les connexions avec les secteurs urbains limitrophes, et en rétablissant des transversalités est/ouest (réalisation de cheminements piétons). Une partie de la frange ouest du site au nord du boulevard Allende se situant en zone constructible soumise à prescriptions du PPRI, son urbanisation résiduelle est retenue afin de finir de constituer une façade urbaine de long de la rue de Quatrefages.

Les évolutions du projet suite aux contributions issues de la concertation

La phase de concertation a permis de faire évoluer le projet sur plusieurs points.

Le projet de parc urbain dans sa globalité a été accepté par tous les participants, malgré des réticences exprimées sur quelques points et notamment **le programme de construction de la soixantaine de logements prévus au niveau de la rue de Quatrefages.**

→ **Compte tenu de l'opposition majoritairement constatée durant cette phase de concertation, Monsieur le Maire ainsi que les élus du Conseil municipal ont souhaité abandonner ce programme de constructions.**

La Ville confirme en revanche, malgré les remarques formulées, l'intérêt de prévoir l'installation d'un petit équipement hôtelier en requalifiant l'ancien mas de Maurice Pichon, et de lui associer un équipement de restauration/salon de thé pour renforcer l'attractivité du parc et répondre aux attentes de ses futurs utilisateurs.

Concernant les autres points soulevés durant la concertation, la Ville prendra en compte au mieux les revendications des participants, s'agissant à minima de :

- Qualifier et préserver le patrimoine végétal existant sur le site ;
- Veiller au respect de la biodiversité ;
- Intégrer des équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'un espace de jeux pour enfants ;
- Faire de ce parc un espace connecté et connectant, par l'aménagement de liaisons interquartiers nord/sud et est/ouest et de voies vertes ;
- Veiller à la sécurité du parc et des espaces alentours ;
- Sécuriser la traversée du boulevard Allende.

3 - PIERCE 3 : BILAN DE LA CONCERTATION ET DELIBERATION

Délibérations lançant la concertation et approuvant le bilan en pages suivantes.

DATE DE : 20 AVR. 2018
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

URB N° 2018 - 02 - 045

République Française



CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 07/04/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi sept avril à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi trente mars s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

OBJET DE LA DELIBERATION

Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Objectifs poursuivis pour le projet d'aménagement et modalités d'organisation de la concertation avec le public

Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul Maire;

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme PONGE Marion, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, Mme GARDEUR BANCEL Véronique, Mme DE GIRARDI Claude, M. TAULELLE Marc, Mme FOURQUET Patricia, M. DELRAN Camille **Adjoint**;

M. FILIPPI Jean-Marie, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme BLACHON-AGUILAR Danièle, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, Mme BOUSQUET Nathalie, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, Mme BORDES Evelyne, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, M. GELLY Julien, Mme FAYET Sylvette, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, M. FABRE-PUJOL Alain, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie **Conseillers Municipaux**;

Absents excusés :

M. SOULAS Jean-Marc (donne pouvoir à Mme BOUSQUET Nathalie), Mme JEHANNO Catherine (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), M. PROCIDA Thierry (donne pouvoir à M. LACHAUD Yvan)
M. TIBERINO Richard (absent excusé), M. FEYBESSE Jean-Claude (absent excusé), Mme GARDET Laurence (absente excusée), M. GILLET Yoann (absent excusé), Mme DUMAS Françoise (absente excusée), Mme DE-VIDO Daniela (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	046
Nombre de procurations :	03

Rapporteur : Mme Marie-Reine Delbos

URB N° 2018 - 02 - 045

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Objectifs poursuivis pour le projet d'aménagement et modalités d'organisation de la concertation avec le public

1. CONTEXTE GENERAL

La Ville de Nîmes projette la réalisation d'un grand parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon (superficie d'environ 14,5 HA) qui s'étend du nord au sud depuis le quartier de la ZAC de la Gare Centrale jusqu'à l'autoroute A9.

Les terrains concernés comprennent principalement les propriétés de l'indivision PICHON, ainsi que quelques parcelles communales et propriétés bâties privées (en bordure du Bd Natoire). Classés pour l'essentiel au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone agricole, et se situant majoritairement en zone inondable inconstructible, ils sont également impactés par l'existence d'un emplacement réservé confortant la vocation d'espaces verts de cet ensemble foncier.

L'aménagement de ces terrain, permettra la réalisation d'une séquence importante du projet de Diagonale Verte qui constitue l'un des trois axes directeurs de la Trame verte et bleue inscrite par la Ville dans le cadre de l'actuelle révision de son PLU, et traduite dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique.

La Ville souhaite en effet saisir l'opportunité de l'existence de cet ensemble foncier en friche bénéficiant d'une localisation privilégiée, en vue de mettre en valeur un important espace de nature aux qualités paysagères reconnues et de l'ouvrir au public à l'échelle de la Ville et de ses quartiers sud.

En 2016/2017, la Ville a missionné un groupement d'étude (Paysagiste - Urbaniste bureaux d'études naturaliste et génie civil) en vue de conduire une première réflexion (niveau d'études préliminaires) sur les potentiels d'aménagement du site et ses contraintes (coupure du Bd Allende et prolongement de la Voie Urbaine Sud, présence des ouvrages hydraulique du cadereau du Vistre de la Fontaine).

Les conclusions de cette approche d'aménagement justifient l'inscription de la présente délibération qui précise les objectifs poursuivis pour la réalisation de ce projet de parc urbain et ouvre la concertation avec la public sur ledit projet.

2. ASPECTS JURIDIQUES

La procédure de concertation préalable est encadrée par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à la concertation du public est décidée par une délibération qui précise les objectifs du projet et qui fixe les modalités d'organisation de ladite concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Objectifs poursuivis pour le projet d'aménagement et modalités d'organisation de la concertation avec le public

associations locales et les autres personnes concernées.

Un bilan de cette concertation préalable sera présenté par la suite à l'approbation de l'assemblée délibérante.

3. ASPECTS FINANCIERS

Les dépenses liées à cette phase de concertation du public (insertion d'articles de presse, réalisation de supports de communication, tenue de réunions publiques d'information) sont inscrites au titre du présent exercice budgétaire.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : d'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de l'aménagement du futur parc urbain public projeté sur le site des anciennes pépinières Pichon, et visant notamment à :

Qualifier et valoriser cette séquence structurante de la « Diagonale verte », continuité paysagère et corridor écologique au fil de l'eau entre les garrigues nord, les espaces urbains du cœur de la Ville et la plaine agricole au sud.

Structurer cette enclave de nature préservée de grande qualité, en l'aménageant en parc urbain paysager, espace public ouvert à tous propice à la découverte du milieu naturel, à la pratique du sport, aux activités d'agrément et de loisirs.

Révéler le passé horticole du site en s'appuyant sur son armature paysagère, son patrimoine bâti (anciens bâtiments agricoles présentant des potentiels de reconversion), et sur le cours d'eau du Vistre Fontaine affirmé comme axe majeur de composition du parc et tracé fédérateur.

Renforcer l'armature urbaine du quartier. Le projet du parc permet de réintroduire le site des anciennes pépinières au centre de son territoire en favorisant les échanges et les connexions avec les secteurs urbains limitrophes, et en rétablissant des transversalités Est/Ouest (réalisation de cheminements piétons). Une partie de la frange ouest du site au nord du bd Allende se situant en zone constructible soumise à prescriptions du PPRI, son urbanisation résiduelle est retenue afin de finir de constituer une façade

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Objectifs poursuivis pour le projet d'aménagement et modalités d'organisation de la concertation avec le public

urbaine le long de la rue des Quatreffages.

ARTICLE 2 : de lancer la procédure d'information et de concertation avec les habitants, les associations et toutes autres personnes concernées par le projet d'aménagement du parc urbain projeté sur le site des anciennes pépinières Pichon, dans le respect des objectifs d'aménagement précédemment rappelés.

ARTICLE 3 : d'approuver les modalités suivantes de la concertation du public qui sera conduite pendant toute la durée des études du projet, avec les habitants et les acteurs publics ou privés concernés par les futurs aménagements du parc urbain :

Information sur l'avancée des études du projet par voie d'articles de presse, de la revue d'information municipale, enfin par l'utilisation de supports de communication (Site internet de la Ville, lieux publics d'exposition).


Organisation de rencontres spécifiques avec les habitants, les associations et les acteurs publics ou privés intéressés par le projet, en particulier dans le cadre de la tenue de réunions publiques.

Mise en place d'un accueil spécifique à la Direction de l'Urbanisme de la Ville où sera consultable un dossier d'information sur les objectifs poursuivis pour ce projet de parc urbain public, complété par la mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations, avis et suggestions.

Le public pourra également consigner ses observations et propositions par voie de courrier électronique sur le site internet de la Ville (création d'une adresse spécifique au projet du parc urbain).

ARTICLE 4 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les procédures réglementaires et de marchés publics nécessaires à la poursuite des études du projet de parc urbain public et à sa réalisation, et à signer toute pièce relative à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5 : les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.

 **Le Maire de Nîmes**
Jean-Paul FOURNIER
ASSEMBLÉES
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20181215-2018-07-021-DE
Date de télétransmission : 20/12/2018
Date de réception préfecture : 20/12/2018

21 DEC. 2018

DATE DE :
PUBLICATION
ASSEMBLEES
CONSEIL MUNICIPAL

URB N° 2018 - 07 - 021

République Française



CONSEIL MUNICIPAL
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SEANCE DU 15/12/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi quinze décembre à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi sept décembre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

OBJET DE LA DELIBERATION

Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon -
Approbation du bilan de la concertation préalable

Présents :

M. FOURNIER Maire;

M. PROUST, Mme BARBUSSE, Mme ROULLE, Mme BOURGADE, M. BURGOA, M. TIBERINO, M. ANGELRAS, M. FLANDIN, M. GOURDEL, Mme PONGE, Mme TOURNIER BARNIER, M. PLANTIER, M. VALADE, M. PASTOR, Mme DELBOS, Mme BOISSIERE, Mme GARDEUR BANCEL, Mme DE GIRARDI, M. TAULELLE, M. DELRAN Adjoints;

M. BAZIN, M. RAYMOND, M. SOULAS, Mme CREPIN, Mme BLACHON-AGUILAR, Mme PONCE-CASANOVA, M. ROLLAND, Mme ROUVERAND, Mme BORDES, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET, Mme CHELVI-SENDIN, Mme DOYEN, M. JACOB, Mme GARDET, M. GELLY, Mme FAYET, M. SEGUY, M. BASTID, Mme BERNIE-BOISSARD, Mme DUMAS, M. FABRE-PUJOL, M. ROLLAND Conseillers Municipaux;

Absents excusés :

Mme FOURQUET (donne pouvoir à M. PROUST), Mme JEHANNO (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI), M. LACHAUD (donne pouvoir à M. RAYMOND), Mme BOUSQUET (donne pouvoir à Mme ROUVERAND), M. PROCIDA (donne pouvoir à M. FEYBESSE), M. CHAZE (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. GILLET (donne pouvoir à Mme GARDET), Mme DE-VIDO (donne pouvoir à Mme DOYEN), Mme MAKRAN (donne pouvoir à M. TIBERINO), Mme ARNEGUY (donne pouvoir à Mme FAYET)
M. FILIPPI (absent excusé), M. FEYBESSE (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	043
Nombre de procurations :	10

Rapporteur : Mme Marie-Reine Delbos

URB N° 2018 - 07 - 021

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Approbation du bilan de la concertation préalable

1. CONTEXTE GENERAL

La Ville de Nîmes projette la réalisation d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon (superficie d'environ 14,5 HA) qui s'étend du nord au sud depuis le quartier de la ZAC de la Gare Centrale jusqu'à l'autoroute A9.

Les terrains concernés comprennent principalement les propriétés de l'indivision Pichon, ainsi que quelques parcelles communales et propriétés bâties privées (en bordure de Bd Natoire). Classés pour l'essentiel au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zone agricole, et se situant majoritairement en zone inondable inconstructible du PPRI, ils sont également impactés par l'existence d'un emplacement réservé confortant la vocation d'espaces verts de cet ensemble foncier.

L'aménagement de ces terrains permettra la réalisation d'une séquence importante du projet de la Diagonale Verte qui constitue l'un des trois axes directeurs de la Trame verte et bleue inscrite par la Ville dans le cadre de la dernière révision de son PLU, et traduite dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique nature en ville.

La Ville souhaite en effet saisir l'opportunité de cet ensemble foncier en friche bénéficiant d'une localisation privilégiée, en vue de mettre en valeur un important espace de nature aux qualités paysagères reconnues et de l'ouvrir au public à l'échelle de la Ville et de ses quartiers sud.

Des études préalables et de faisabilité confiées au groupement d'études ALEP sur le devenir de ce site exceptionnel (niveau d'études préliminaires) ont permis de définir un premier scénario d'aménagement de ce futur parc urbain prenant en compte les potentiels du site et ses contraintes.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2018 la Ville a approuvé les objectifs poursuivis dans le cadre de l'aménagement de ce futur parc urbain visant à :

- Structurer cette enclave de nature préservée de grande qualité, partie intégrante du projet de la Diagonale Verte, en l'aménagement en parc urbain paysager, espace public ouvert à tous propice à la découverte du milieu naturel, aux activités d'agrément et de loisirs, et à la pratique du sport.
- Qualifier le passé horticole du site en s'appuyant sur son armature paysagère, son patrimoine bâti, et sur le cours d'eau du Vitre de la Fontaine comme axe majeur de composition du parc et tracé fédérateur.
- Renforcer l'armature urbaine du quartier, le projet du parc permettant de réintroduire le site des anciennes pépinières au centre de son territoire en favorisant les échanges et les connexions avec les quartiers d'habitat limitrophes, tout en proposant son urbanisation résiduelle le long de la rue Quatrefoies dans le

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Approbation du bilan de la concertation préalable

respect des dispositions réglementaires du PPRI.

Par la même délibération la Ville décidait de lancer une procédure d'information et de concertation avec les habitants, les associations et toutes autres personnes concernées par le projet, et précisait les modalités d'organisation de ladite concertation comprenant :

- des actions de communication sur le projet par voie d'articles de presse et de la revue d'information municipale, la création d'une rubrique projet sur site internet de la Ville, l'ouverture d'un registre de concertation dématérialisé ainsi que d'une boîte mail permettant au public de consigner ses observations et propositions
- la mise en place d'un accueil spécifique à la Direction de l'Urbanisme permettant aux personnes intéressées de prendre connaissance d'un dossier d'information sur les objectifs poursuivis pour ce projet de parc urbain, complété par la mise à disposition d'un registre papier destiné à recueillir les observations, avis et suggestions.
- enfin l'organisation de rencontres spécifiques avec les habitants, les associations et les représentants d'instances participatives (Comités de quartiers, Conseils citoyens) dans le cadre de la tenue de réunions publiques, d'ateliers participatifs et de marches exploratoires.

Le bilan de la concertation :

L'approbation de ce bilan marque la fin de la démarche de concertation préalable organisée du 4 juin au 5 novembre 2018 sur le projet du parc urbain au stade des études préliminaires d'aménagement produites par le groupement ALEP.

L'attente des habitants étant au cœur de ce projet et de la réflexion sur le devenir de ce futur parc urbain (mobilisation de près de 300 personnes à l'occasion des réunions publiques et ateliers participatifs organisés, et par le biais du site Internet de la Ville), l'ensemble des observations reçues et des contributions produites ont été collectées et retranscrites dans le bilan de la concertation préalable présenté ce jour à l'approbation du Conseil Municipal, et joint en annexe de la présente délibération.

La concertation a permis une meilleure compréhension du projet par les habitants devenus durant cette période contributeurs dans la définition du projet d'aménagement.

Ce bilan de concertation préalable conforte dans sa globalité les objectifs initiaux du projet définis par la Collectivité et pris en compte par le groupement ALEP dans sa proposition de scénario d'aménagement :

- Préserver et valoriser la richesse naturelle du site en mettant en scène le végétal (en veillant à garder l'effet « poumon vert »), et en portant une attention toute particulière à la protection de la biodiversité (mise en place d'une gestion

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Approbation du bilan de la concertation préalable

écologique).

L'aménagement du parc doit aussi favoriser une fonctionnalité pédagogique du site (sentiers de découverte, création de jardins solidaires, valorisation d'un bâti existant en maison de la nature...).

L'ensemble des participants ont par contre formulé leur totale opposition, et de manière quasi unanime, à la construction d'un programme de logements collectifs (potentiel de 65 logements environ) en bordure de la rue Quatrefages.

Les motivations exprimées portent sur le caractère incompatible de l'implantation d'habitations jugée contradictoire avec l'esprit ouvert, commun et partagé d'un parc public.

L'impact foncier de ce programme a par ailleurs pour effet de réduire de façon conséquente l'emprise du futur parc public dans sa partie nord (section comprise entre le groupe scolaire M. Long et la rue Quatrefages).

- Faire vivre le parc comme un lieu d'activités, de rencontres, de détente, et de mémoire :
 - Installation d'une activité hôtellerie et d'un équipement restauration. Les participants ont exprimé un avis réservé sur l'implantation d'un équipement d'hôtellerie dans l'ancienne maison de Maurice Pichon qui leur semble contradictoire avec l'usage d'un parc urbain ouvert au grand public (risque de privatisation des lieux).
 - L'implantation d'un équipement de type kiosque-guinguette leur semblerait plus adaptée aux usages du futur parc.
 - Aménagement d'aires de pique-nique, de jeux pour enfants en lien avec le thème de l'eau.
 - Favoriser des activités sportives (création d'un parcours de santé, installation d'agrès fitness).
 - Valoriser le site en lieu de vie artistique et culturelle (festival des jardins, expositions temporaires).
 - Souhait de rendre possible l'installation de jardins partagés.
- Rendre le site du parc accessible et sécurisé, fédérateur et connecté.
 - Un parc accessible et favorable aux modes actifs (voies piétonnes et pistes cyclables) permettant de relier le centre historique aux quartiers sud.
 - Les participants ont souligné l'importance d'un aménagement global du site, véritable colonne vertébrale nord-sud, traversant et connectant le centre-ville aux quartiers sud, et favorisant les liaisons ouest/est.

La perception du parc urbain et sa pratique par les usagers doivent être rendues possible sans la coupure dangereuse du Bd Allende qui doit être à minima pacifié compte tenu de l'importance du trafic automobile relevé.

Des solutions de franchissement sont à trouver (questionnement de la future maîtrise d'œuvre qui sera retenue par la Collectivité) pour répondre à cette préoccupation prioritaire pour le fonctionnement futur du parc urbain.

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Approbation du bilan de la concertation préalable

- Des aménagements de parkings sont à prévoir pour l'accès sud du parc à la hauteur de la voie urbaine sud appelée à se prolonger jusqu'à la route d'Arles (avenue P. Mendès France).
- La question de l'ouverture / fermeture du parc n'a pas été tranchée, les avis exprimés étant partagés entre une accessibilité permanente et une préoccupation sécuritaire (intérêt de prévoir à ce titre l'installation de mobilier d'éclairage public et d'équipement de vidéo surveillance).

Conclusions :

Les différentes rencontres organisées avec le public (réunions publiques, ateliers participatifs, marches exploratoires) et la lecture des différentes avis exprimés dans les registres et formulaires mis en ligne font ressortir un réel intérêt de la population nîmoise pour ce projet d'aménagement de parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon.

Le scénario d'aménagement étudié par le groupement ALEP et présenté par la Ville a servi de base de travail aux participants qui ont adhéré à l'esprit global des aménagements proposés.

Toutefois certains points d'ajustement, demandes d'approfondissements et de modifications ont été formulés et la Collectivité s'engage à les réexaminer lors de la poursuite des études du projet dans la perspective de l'organisation de la future consultation de maîtrise d'œuvre paysagère.

La Collectivité s'engage notamment à apporter la plus grande vigilance aux interrogations exprimées quant aux solutions de franchissement du Bd Allende à rechercher, essentielles à la réussite de fonctionnement du futur parc urbain qui doit être traité dans sa globalité.

Les préoccupations de fermeture du futur parc urbain ou de son accessibilité permanente devront être également requestionnées avec attention en vue de garantir la sécurité des futurs utilisateurs de cet équipement, et celle de ses riverains.

La Ville confirme par contre l'intérêt de prévoir l'installation d'un petit équipement hôtelier de type hôtel de charme en requalifiant l'ancien mas Maurice Pichon, et de lui associer un équipement de restauration / salon de thé pour renforcer l'attractivité du parc et répondre aux attentes de ses futurs utilisateurs.

Enfin, la Collectivité prend acte de la forte opposition exprimée par l'ensemble des participants au projet de construction d'un ensemble immobilier de 65 logements collectifs (volumétrie R+2) / Répartition proposée en plusieurs unités d'habitation)

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Approbation du bilan de la concertation préalable

dans l'emprise nord du parc urbain, en bordure de la rue Quatrefages, dans le but d'achever la composition urbaine le long de cette voie.

Consciente des inquiétudes exprimées par les habitants quant à l'impact de cette urbanisation résiduelle sur l'identité paysagère future du parc urbain et sa fonctionnalité, la Ville prend la décision, au stade de ces études préliminaires, de renoncer à la faisabilité de cette composante bâtie pourtant compatible avec les dispositions du PPRI, et destinée à répondre aux objectifs du PLH communautaire.

Il est à rappeler également que la Ville doit déposer début 2019 un dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de pouvoir acquérir par voie d'expropriation les emprises foncières nécessaires au projet du parc.

Conformément aux obligations réglementaires, ce bilan de concertation préalable approuvé sera nécessaire pour le dépôt en Préfecture du dossier de demande de DUP susvisé.

Ce bilan de la concertation préalable ne doit en aucun cas marquer la fin du dialogue entre la Ville et les citoyens.

En effet, si les grandes lignes du projet sont appréhendées à cette date, les contributions des habitants pourront se poursuivre, notamment via l'adresse électronique concertationcouleeverte@ville-nimes.fr jusqu'à l'échéance du lancement de la future consultation de maîtrise d'œuvre prévue courant 2019 à propos des aménagements intérieurs du parc, et de certains éléments programmatiques d'équipements publics.

2. ASPECTS JURIDIQUES

- La procédure de concertation est encadrée par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, et se justifie par la nature et l'importance des futurs travaux d'aménagement du parc urbain qui feront l'objet d'un dossier de permis d'aménager.

Le bilan de la concertation préalable établi fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement.

- La réalisation du projet d'aménagement du parc devant nécessiter également une mise en compatibilité du PLU, la présente concertation préalable a été organisée de façon unique pour ces deux objets, conformément aux dispositions prévues par l'article L.103-5 du Code de l'Urbanisme.

OBJET : Projet de création d'un parc urbain public sur le site des anciennes pépinières Pichon - Approbation du bilan de la concertation préalable

3. ASPECTS FINANCIERS

Les dépenses engagées dans le cadre de cette démarche de concertation préalable (insertion d'articles de presse, constitution de panneaux d'information, réalisation de documents de communication, désignation d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en concertation...) ont été financées sur l'exercice budgétaire 2018.

Après l'avis des Commissions,


Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

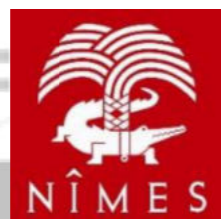
Décide à L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : D'approuver le bilan de la concertation préalable organisée sur le projet du parc urbain (site des anciennes pépinières Pichon) et ses conclusions, ainsi que le document s'y rapportant.

ARTICLE 2 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les procédures réglementaires et les marchés publics nécessaires à la poursuite des études du projet du parc urbain et à sa réalisation et à signer toute pièce relative à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : Les conséquences financières de cette délibération sont traduites dans les documents budgétaires de référence.


Le Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER
CONSEIL MUNICIPAL

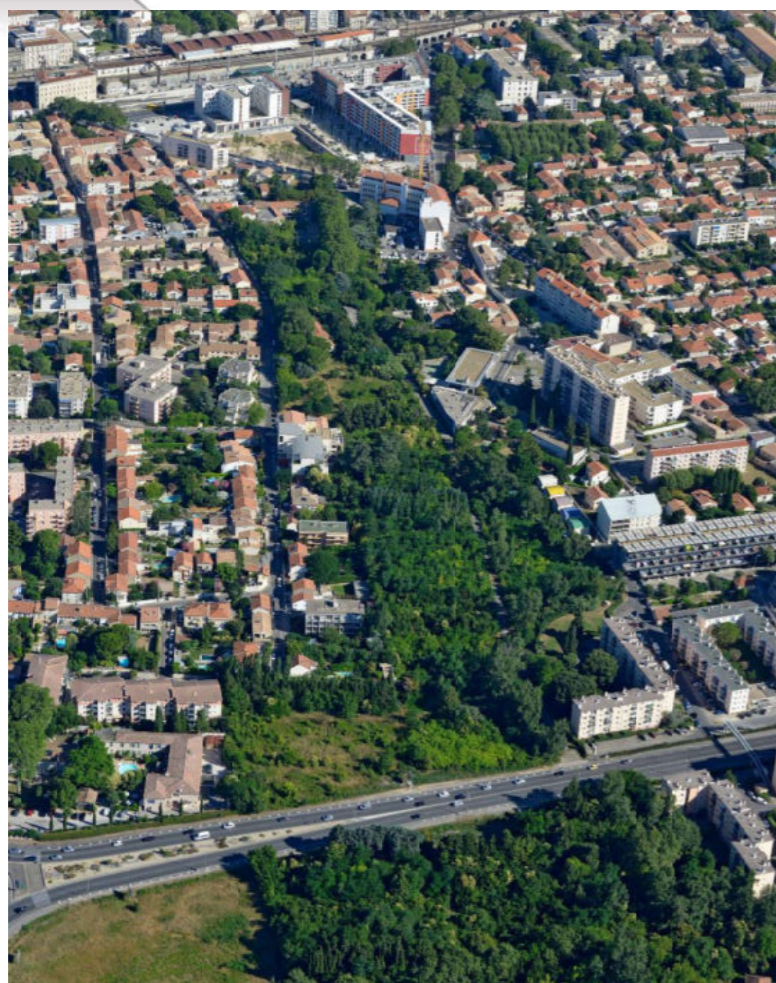


Ville de Nîmes



BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À L'AMÉNAGEMENT D'UN PARC URBAIN SUR LE SITE DES ANCIENNES PÉPINIÈRES PICHON

Du 4 juin au 5 novembre 2018



Sommaire

Avant-propos	2
1. Les objectifs et modalités de la concertation	3
1.1. Le contexte et les objectifs initiaux du projet d'aménagement	3
1.2. Les modalités de la concertation	4
2. Le déroulement de la concertation	4
2.1. Présentation du dispositif développé	4
2.1.1. La participation par voie numérique	5
2.1.2. Les rencontres publiques	5
2.1.3. Les rencontres avec les conseils de quartier	6
2.1.4. Le registre papier	7
2.2. La méthode de mobilisation	7
2.2.1. La réunion publique de présentation	7
2.2.2. Les ateliers participatifs du mois d'octobre	7
3. Les contributions issues de la concertation	8
3.1. La participation écrite	8
3.2. Les ateliers participatifs	9
3.3. La marche exploratoire	12
4. Conclusion sur le processus de concertation	12
4.1. Un regard global positif sous réserve de modification	12
4.2. Une démarche appréciée	14
5. Les évolutions du projet suite aux contributions issues de la concertation	15

Avant-propos

Dans le cadre de l'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, une étape de concertation entre la Ville de Nîmes et le public a été organisée.

Le projet d'aménagement du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon porte sur le requalification d'un terrain de 14,5 hectares en friche situé en centre-ville, entre le Triangle de la Gare et l'autoroute A9. Ce parc urbain s'inscrit dans le projet de Diagonale Verte qui constitue l'un des trois axes directeurs de la Trame verte et bleue inscrite par la Ville dans le cadre de la récente révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Nature en ville ».

Une concertation est une phase de rencontre et de discussion entre d'une part le porteur du projet d'aménagement, en l'occurrence la Ville de Nîmes, et d'autre part le public, citoyens, associations et instances représentatives (conseils et comités de quartier), dans le but de construire un projet d'aménagement de façon commune en prenant en compte au mieux les intérêts de chacune des parties prenantes. La concertation préalable à un projet d'aménagement est définie par le Code de l'urbanisme. Elle est organisée à l'initiative de la Ville de Nîmes, porteur du projet.

La présente concertation a été ouverte par la délibération du Conseil municipal du 7 avril 2018. La Ville a souhaité en premier lieu élaborer un scénario préférentiel d'aménagement. Elle a ainsi confié l'élaboration de ce scénario à la société ALEP composée d'architectes paysagistes notamment et ce dernier a été dévoilé au début du mois de juin 2018. N'étant en aucun cas définitif, il a servi de support aux discussions durant toute la période de concertation.

Scénario général d'aménagement



Le présent bilan a pour effet de clôturer cette étape de concertation et présente de manière synthétique le contexte de la concertation, une description des modalités d'organisation de celle-ci, les principales questions des participants ainsi que les évolutions du projet d'aménagement nées à la suite de cette concertation.

La fin de cette étape de concertation et ce présent bilan ne signifient pas la fin du dialogue entre les services de la Ville et les citoyens. Ce bilan est exigé dans le cadre de la demande de Déclaration d'utilité publique (DUP) qui permettra à la Ville de Nîmes d'acquiescer les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement. Le dialogue entre la Ville et le public se poursuivra durant l'année 2019.

1. Les objectifs et modalités de la concertation

La concertation préalable à un projet d'aménagement est définie par l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Elle est obligatoire lorsqu'un permis d'aménager est nécessaire. Elle porte donc à la fois sur ce permis d'aménager et, conformément à l'article L. 103-5 du Code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, nécessaire pour la réalisation du projet. La présente concertation est ouverte par délibération du Conseil municipal et se clôture par un bilan approuvé également par délibération du Conseil municipal.

La délibération de lancement de la concertation doit préciser les objectifs et les grandes lignes de l'aménagement projeté ainsi que les modalités de la concertation.

1.1. Le contexte et les objectifs initiaux du projet d'aménagement

Les objectifs d'aménagement définis par la délibération n° 2018-02-045 du 7 avril 2018 et soumis à la concertation du public sont les suivants :

- Qualifier et valoriser cette séquence structurante de la « Diagonale verte », continuité paysagère et corridor écologique au fil de l'eau entre les garrigues nord, les espaces urbains du cœur de la Ville et la plaine agricole au Sud.
- Structurer cette enclave de nature préservée de grande qualité, en l'aménageant en parc urbain paysager, espace public ouvert à tous propice à la découverte du milieu naturel, à la pratique du sport, aux activités d'agrément et de loisirs.
- Révéler le passé horticole du site en s'appuyant sur son armature paysagère, son patrimoine bâti (anciens bâtiments agricoles présentant des potentiels de reconversion), et sur le cours d'eau du Vistre Fontaine affirmé comme axe majeur de composition du parc et tracé fédérateur.
- Renforcer l'armature urbaine du quartier. Le projet du parc permet de réintroduire le site des anciennes pépinières au centre de son territoire en favorisant les échanges et les connexions avec les secteurs urbains limitrophes, et en rétablissant des transversalités Est/Ouest (réalisation de cheminements piétons). Une partie de la frange ouest du site au nord du boulevard Allende se situant en zone constructible soumise à prescriptions du PPRI, son urbanisation résiduelle est retenue afin de finir de constituer une façade urbaine de long de la rue Quatrefages.

Les attentes de la Ville de Nîmes au titre de la concertation peuvent se résumer en deux objets principaux :

- Informer le public sur les grandes lignes d'aménagement retenues permettant la création d'un parc urbain soucieux de la valorisation et de l'ouverture au public du patrimoine végétal existant,
- Faire participer les Nîmois et susciter un échange sur les orientations et objectifs d'usage du projet de parc afin de coconstruire un projet de qualité.

1.2. Les modalités de la concertation

Le Code de l'urbanisme ne définit pas la forme que doit prendre la concertation préalable à un projet d'aménagement. Ainsi, si celle-ci est obligatoire, elle est assez peu réglementée. La seule chose imposée est que la concertation se tienne durant toute la durée de l'élaboration du projet.

C'est donc à la délibération elle-même de définir ces modalités, qui constituent un socle minimal qui doit être respecté.

La délibération du 7 avril 2018 a défini les modalités de la concertation comme suit :

- Information sur l'avancée des études du projet par voie d'articles de presse, de la revue d'information municipale, par l'utilisation de supports de communication (Site internet de la Ville, lieux publics d'exposition).
- Organisation de rencontres spécifiques avec les habitants, les associations et les acteurs publics ou privés intéressés par le projet, en particulier dans le cadre de la tenue de réunions publiques.
- Mise en place d'un accueil spécifique à la Direction de l'Urbanisme de la Ville où sera consultable un dossier d'information sur les objectifs poursuivis pour ce projet de parc urbain public, complété par la mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations, avis et suggestions.
- Mise en place d'une adresse électronique sur le site de la Ville permettant de recueillir observations et propositions.

2. Le déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la Ville. La publicité de cette concertation s'est effectuée par voie de presse, dans le bulletin municipal du mois de juin et les journaux locaux. Le lancement de cette concertation a également été annoncé sur la page internet du projet.

2.1. Présentation du dispositif développé

L'information et la participation du public durant cette étape de concertation ont été assurées par l'existence d'une page internet sur le site de la Ville et par la tenue de nombreuses rencontres avec les habitants nîmois.

2.1.1. La participation par voie numérique

L'information à propos du projet d'aménagement a été essentiellement communiquée via une page internet créée sur le site de la Ville. Elle s'accompagnait d'un registre dématérialisé et d'une adresse électronique permettant le recensement et la prise en compte des avis exprimés.

2.1.1.1. La page internet

Une page internet a été créée spécifiquement pour le projet sur le site de la Ville à l'adresse suivante :

<http://www.nimes.fr/index.php?id=3929>.

Cette page internet ouverte le 4 juin 2018 assure un suivi en temps réel de l'avancement du projet. C'est sur cette page internet que se trouvent le document du scénario soumis à la concertation, les informations diverses sur le projet, les comptes-rendus des réunions publiques et ateliers organisés ou encore le formulaire de participation dématérialisé et l'adresse électronique du projet.

Cette page internet restera accessible jusqu'à la réalisation définitive du projet.

2.1.1.2. Le formulaire de participation dématérialisé et l'adresse électronique

Un formulaire de participation pour la concertation était accessible à cette adresse :

<http://www.nimes.fr/index.php?id=3932>.

Ce formulaire était actif du 4 juin 2018, date de la mise en ligne de la page internet, jusqu'au 5 novembre 2018, après que les diverses rencontres avec le public ont été organisées.

L'adresse électronique a la même utilité que le formulaire ci-dessus :

concertationcouleeverte@ville-nimes.fr.

Cette adresse restera active et permettra la continuité du dialogue entre la Ville et le public au-delà de la clôture de la présente étape de concertation.

2.1.2. Les rencontres publiques

Diverses rencontres avec le public ont eu lieu afin de l'informer au mieux et d'échanger des idées. Il y a eu une réunion de présentation au mois de juin et des ateliers participatifs au mois d'octobre.

2.1.2.1. La réunion de présentation du mois de juin

La réunion de présentation s'est tenue le 25 juin 2018 au Centre Pierre Gamel. Environ 120 personnes étaient présentes. La société ALEP a présenté les grandes lignes du projet qui étaient soumises à concertation. Le compte-rendu détaillé de cette réunion est annexé au présent bilan.

A cette occasion, des panneaux d'informations retraçant l'historique des pépinières, l'état des lieux du site ainsi que le scénario soumis à concertation ont été dévoilés. Ces panneaux ont également été présentés au Salon de l'immobilier qui s'est tenu les 12, 13 et 14 octobre.

2.1.2.2. Les ateliers participatifs du mois d'octobre

La Ville, accompagnée de la société Lisode, société spécialisée en ingénierie de la concertation, a organisé trois ateliers participatifs durant le mois d'octobre, chacun portant sur des thèmes différents. Le but de ces ateliers de coconstruction était d'obtenir un consensus sur les options à retenir et de matérialiser des propositions d'aménagement concrètes.

Le premier atelier s'est déroulé le 3 octobre. Il a rassemblé 16 personnes et portait sur le thème « Diagnostic des enjeux du site actuel ». Il s'agissait ici notamment de distinguer les atouts et les faiblesses du site afin de déterminer les grands enjeux du projet d'aménagement.

Le deuxième atelier s'est déroulé le 10 octobre. Il a rassemblé 22 participants et portait sur le thème « Objectifs d'usage du futur parc ». Il s'agissait ici de traduire les enjeux en objectifs et de comparer les propositions des participants avec celles de la société ALEP qui a élaboré le scénario soumis à la concertation.

Le troisième atelier s'est déroulé le 17 octobre. Il a rassemblé 13 participants et portait sur le thème « Recommandations/orientations d'aménagement ». Il s'agissait ici d'émettre des recommandations sur ce qu'il faudrait conforter et modifier.

Une réunion de présentation du travail issu de ces ateliers participatifs a ensuite eu lieu le 24 octobre et a rassemblé 80 personnes, citoyens et également élus. Les apports tirés de ces ateliers sont détaillés en fin de ce bilan.

2.1.2.3. La marche exploratoire

Cette rencontre n'était pas prévue par la délibération de lancement de la concertation mais la Ville a souhaité donner la parole à un groupe de femmes habitant le secteur de la route d'Arles. Cette marche exploratoire a eu lieu le vendredi 12 octobre à 10h30 avec 12 participantes.

2.1.3. Les rencontres avec les conseils de quartier

Le projet d'aménagement a été présenté aux conseils de quartier.

Conseils de Quartier	Réunions plénières	Lieux
GARRIGUES OUEST	Mardi 11 septembre 2018 à 18h00	Salle de l'Eau Bouillie
GARRIGUES NORD	Mardi 25 septembre 2018 à 18h00	Salle de la Planette
COURBESSAC - MAS DE MINGUE	Mercredi 19 septembre 2018 à 18h00	Mairie annexe de Courbessac
GREZAN - CHEMIN BAS D'AVIGNON	Mardi 18 septembre 2018 à 18h00	Salle Séguier
NIMES OUEST - SAINT CESAIRE	Lundi 10 septembre 2018 à 18h00	Espace Léon Vergnole
NIMES CENTRE	Jeudi 27 septembre 2018 à 18h00	Salle n°2 Centre Pablo Neruda
COSTIERES	Jeudi 20 septembre 2018 à 18h00	Centre Pierre Gamel

2.1.4. Le registre papier

Un registre de participation au format papier était laissé à disposition des citoyens à l'accueil de la Direction Urbanisme, au 152 avenue Rombert Bompard, 30 000 Nîmes.

Celui-ci a été clôturé en même temps que le registre numérique, le 5 novembre 2018. Il n'a recueilli qu'un seul avis.

2.2. La méthode de mobilisation

La méthode de mobilisation a été différente selon que le but de la rencontre avec le public était d'informer le plus grand nombre ou bien de travailler des thèmes précis dans une démarche constructive.

2.2.1. La réunion publique de présentation

La réunion publique de présentation du projet s'est tenue le lundi 25 juin 2018 au Centre Pierre Gamel à Nîmes. Elle a mobilisé environ 120 personnes, citoyens ou encore représentants d'instances représentatives.

La publicité de cette réunion avait été effectuée par voie de presse ainsi que sur la page internet dédiée au projet sur le site de la Ville. Le but de cette réunion était de faire connaître au plus grand nombre de citoyens la volonté de la Ville et le scénario soumis à la concertation. Tous les Nîmois étaient ainsi invités.

La présence de ce grand nombre de personnes a été un succès et a révélé l'intérêt que portait la population locale à ce projet. Cette réunion a permis la formalisation d'avis par voie électronique.

2.2.2. Les ateliers participatifs du mois d'octobre

Un atelier participatif s'inscrit dans une démarche plus constructive qu'une réunion d'information. L'idée est de créer un véritable dialogue entre la Ville et les citoyens afin de définir des orientations d'aménagement précises.

Ces ateliers étant un espace de parole libre destiné à permettre à chaque participant de s'exprimer dans un climat courtois et constructif, il était nécessaire d'encadrer cette participation et de désigner un nombre restreint de participants.

Un panel de 30 personnes a ainsi été constitué selon trois collèges de 10 personnes, à savoir le collège des citoyens, le collège des instances participatives (conseils de quartier, comités de quartier) et le collège des associations. Le but de cette sélection était d'obtenir un panel diversifié pour permettre d'aborder et de travailler des questions multiples en lien avec le projet de parc selon des points de vue différents.

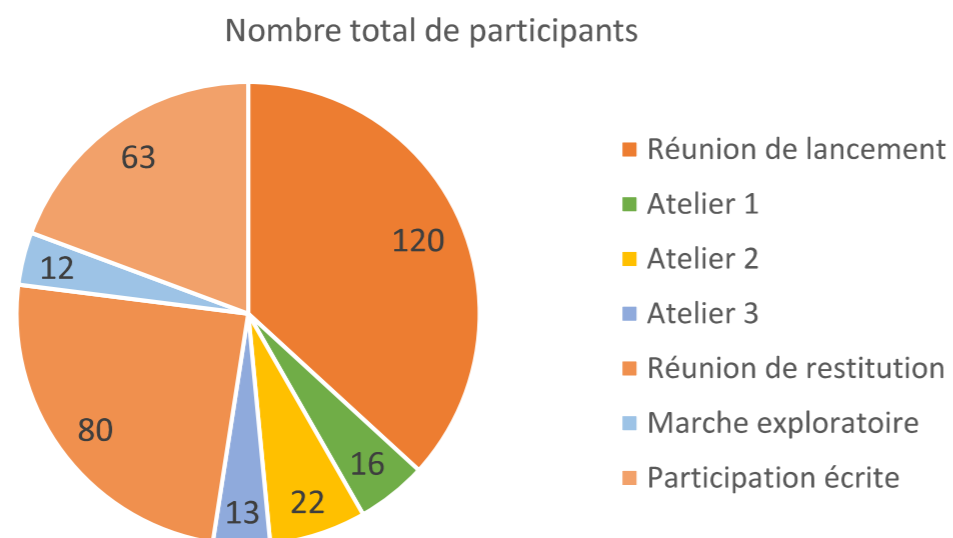
La réunion de restitution du travail du groupe ayant participé aux ateliers participatifs suivait une logique d'information et était ouverte, comme la réunion de présentation du projet, à tous

les Nîmois. 80 personnes étaient présentes ce qui témoigne à nouveau un intérêt de la population pour ce projet et pour cette démarche.



3. Les contributions issues de la concertation

Près de 300 personnes se sont mobilisées tout au long de la période de concertation s'étendant du 4 juin au 5 novembre 2018. Les deux réunions d'information ont rassemblé respectivement **120 et 80 personnes**. Les ateliers participatifs ont rassemblé une **trentaine de personnes**. La participation par voie numérique et papier a rassemblé au total **63 contributions**.



3.1. La participation écrite

Les contributions écrites ont permis de mettre en évidence les points positifs et les points négatifs du scénario proposé par ALEP et soumis à concertation. Il y a eu 63 avis exprimés par voie écrite, dont 45 via le registre dématérialisé et 15 via l'adresse électronique.

La plupart des participants sont des habitants de Nîmes. Quelques institutions ont également été représentées :

- Le Comité de quartier des Marronniers
- Le Collectif pour la sauvegarde de la Diagonale Verte
- Le Collectif des habitants de la rue Parmentier
- Le Conseil citoyen Nîmes Centre
- La commission d'urbanisme du Comité de quartier Beausoleil
- L'Union des pêcheurs de Nîmes Métropole

Il ressort de la participation écrite plusieurs idées générales.

Les points positifs :

- Le parc est un beau projet de façon globale
- Patrimoine végétal à préserver et à mettre en valeur
- Volonté de voir des équipements sportifs et de loisirs

Les points négatifs :

- Forte opposition des participants au projet de constructions (26 personnes expressément contre)
- La traversée du boulevard Allende telle qu'étudiée n'est pas sécuritaire

Les suggestions :

- Prolongement des voies vertes et pistes cyclables, liaison avec les autres parcours
- Création de jardins partagés
- Organisation d'événements culturels (expositions, manifestations, art)
- Création de points d'eau
- Solutions écologiques de gestion du parc

3.2. Les ateliers participatifs

Les trois ateliers participatifs se sont conclus par l'élaboration de recommandations par le panel¹.

Ce qu'il faut conforter :

- Garder et prolonger l'approche qu'a eu la société ALEP de partir de l'existant et de l'exploiter, notamment sur le principe de mettre en scène le végétal, ainsi que d'exploiter le bâti présent sur le site.
- La société ALEP a prévu de préserver la biodiversité notamment avec des espaces non-accessibles. Cette approche est à conforter et même à prolonger selon le panel qui insiste sur l'importance de conserver le végétal dans son état sauvage actuel, prairie incluse, notamment en créant des zones refuges. Le groupe ajoute qu'il faudrait d'ailleurs penser cette biodiversité comme vertueuse : les chauves-souris pourraient jouer le rôle d'anti-moustique, les chouettes éviter la prolifération des rongeurs etc...
- Comme l'a prévu la société ALEP, le groupe est favorable à l'installation d'agrès sportifs variés. Ces infrastructures pourraient être le support d'activités pédagogiques avec les

¹ Annexe 1 : Synthèse des ateliers participatifs.

jeunes des quartiers prioritaires alentours, source de bien-être pour tous et favoriser la convivialité (notamment la pétanque). Une attention particulière devra être portée à l'harmonisation paysagère de ces structures avec l'ambiance nature du site (ex : parcours fitness en bois...). L'approche écologique doit être globale et sous tendre tout le projet (aménagements paysagers, infrastructures douces et naturelles, jeux, restauration, ...).

- Comme proposé par la société ALEP, le groupe insiste sur l'importance d'un parc qui est une colonne vertébrale nord-sud, traversant et connectant les quartiers sud au centre-ville, et d'est en ouest.

Ce qu'il faudrait modifier :

- La société ALEP a proposé de créer une entrée nord de parc animée. Le groupe a émis une réserve et suggère de limiter la minéralisation de cette entrée pour garder l'effet « poumon vert » dans cette partie agglomérée de la ville, avec un espace brut plutôt qu'un aménagement trop urbain. L'argument est notamment le besoin des habitants des quartiers d'habitat limitrophes de respirer cette végétation.
- Dans le scénario actuel, les traversées d'est en ouest sont pensées, ce que le panel reconnaît comme étant important et à conserver. Une modification est suggérée cependant : il faudrait décaler une traversée pour qu'elle se fasse au niveau de la rue d'Oran. Cela permettrait de déboucher sur une rue plus accessible et donnerait une entrée privilégiée aux résidents de la future maison de retraite (sur l'ancien site du collège Bigot).
- La destination du bâti existant : le groupe n'est pas favorable à l'installation d'un hôtel, comme proposé par la société ALEP, qui aurait tendance à accueillir plutôt une élite et à privatiser le parc.
- La société ALEP a étudié la possibilité de construire des logements en bordure de la rue Quatrefoies. Le groupe est contre cette idée, de manière unanime, pour plusieurs raisons : l'installation d'habitations serait contradictoire avec l'esprit ouvert, partagé et commun d'un parc public et aurait un impact négatif en termes d'emprise puisqu'à ce niveau le parc serait amputé de la moitié de sa largeur. Ces logements fonctionneraient comme une barrière paysagère pour les riverains et risqueraient, selon certains participants, d'aggraver le risque inondation.
- Dans la proposition de la société ALEP, on observe l'implantation d'un restaurant dans les serres existantes au nord. Cette proposition ne fait pas l'unanimité, mais le groupe suggère plutôt une petite restauration (type kiosque/guinguette), bio et locale, et pourquoi pas vectrice d'insertion. Certains participants proposent une offre diversifiée : restaurant, snack, pique-nique, pour que chaque population y trouve son compte.

Ce qui est à ajouter :

- La société ALEP dans sa proposition magnifie la nature. Le groupe reconnaît l'importance de cette approche. Pour aller plus loin, il faudrait que cette nature magnifiée soit aussi source d'apprentissage et de sensibilisation à travers par exemple des sentiers pédagogiques autour du végétal qui se croiseraient et feraient tout le tour du parc (panneaux ludiques, interactifs). Un sentier pourrait porter sur le végétal et un autre sur le thème de l'eau. Ces sentiers seraient ponctués par les constructions des anciens mas agricoles, des sas/arches entre les différentes portions et ambiances, un

jardin botanique à découvrir, un arboretum, une pièce d'eau (marre, fontaine, zone humide...). Un tel sentier permettrait de rendre la promenade pédagogique et ludique et surtout d'avoir les savoirs en extérieur.

- Dans le même esprit, le groupe insiste sur l'importance d'installer des jardins solidaires et des ruchers, encore dans une volonté de pédagogie et de convivialité autour de la nature. Une observation est faite que les jardins partagés également proposés ne sont viables que s'ils fonctionnent en proximité avec des riverains (habitants, écoles). De tels espaces sont souvent fermés la nuit et sont des lieux de calme, ce qui va dans le sens d'une tranquillité la nuit pour les riverains.
- Le groupe suggère de dédier des espaces à de l'art et à une vie culturelle, toujours en harmonie avec la nature. L'accueil d'œuvres de *land art* ferait ce lien entre art et nature, et pourrait permettre d'accueillir des manifestations artistiques.
- Enfin, le groupe insiste sur l'importance d'envisager ce parc sous l'angle de l'accessibilité universelle, pour que les personnes à mobilité réduite puissent profiter autant du parc que les usagers (sans créer des espaces dédiés pour compenser l'inaccessibilité d'autres) : parkings, entrée de parc, jeux pour enfants, promenades...

Ce qu'il reste à régler :

- La fermeture et/ou l'ouverture du parc est une question reconnue par le groupe comme étant complexe. Il n'y a pas de solution facile ni unanime à cette problématique. Ce que le groupe suggère néanmoins est d'envisager une surveillance accrue dans les deux cas, autant pour une préoccupation de préservation de la nature que pour une question de sécurité (favoriser l'installation de la vidéosurveillance, des éclairages par exemple).
- La destination des serres au Nord : la société ALEP propose d'en faire une terrasse de restaurant. Certaines personnes du groupe émettent des réserves quant à l'intérêt de conserver ces serres au vu de l'état de leurs structures. Une partie du groupe n'est pas favorable à y voir l'implantation d'un restaurant.
- La traversée du boulevard Allende telle que proposée par la société ALEP est intéressante et esthétique sur plan, mais le groupe doute que cette proposition puisse être viable en réalité, notamment en raison du trafic automobile relevé. D'autant que la proposition de la société ALEP semble prendre une large emprise sur le parc. D'autres solutions sont à étudier, notamment des passages supérieurs réservés aux modes actifs. De même pour traverser la future voie sud, on pourrait imaginer l'aménagement d'un pont du Vistre.
- La création et l'emplacement du futur marché (non-proposé par la société ALEP) ne fait pas l'unanimité. Certaines personnes ont suggéré d'en tenir un sur l'esplanade de l'entrée, ou autour de l'équipement public central (grand mas), mais une vigilance est à noter : ne pas artificialiser ou bétonner pour un marché, s'il devait y en avoir un, il ne doit pas être préjudiciable à l'esprit nature du parc.

3.3. La marche exploratoire

La marche exploratoire du vendredi 12 octobre 2018 en compagnie des 12 habitantes du quartier de la route d'Arles a permis de matérialiser des propositions.

Propositions :

- Préserver le côté naturel de la zone
- Gérer écologiquement cet espace
- Conserver les essences et végétaux
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Créer un lieu fédérateur avec des activités intergénérationnelles
- Aménager des espaces verts sportifs et ludiques
- Créer un jardin partagé

La seule réticence soulevée lors de cette marche exploratoire concerne la construction des logements prévue rue Quatrefages. Cela réduirait la zone verte et ne correspondrait pas à l'esprit du parc.

4. Conclusion sur le processus de concertation

La concertation a permis une meilleure compréhension du projet par les habitants qui sont devenus en quelques temps de réels acteurs de l'aménagement. Elle a aussi permis de dévoiler que les Nîmois semblent apprécier cette démarche participative.

4.1. Un regard global positif sous réserve de modification

À la suite des différentes rencontres avec le public et à la lecture des avis sur les registres de participation, l'idée globale qui ressort est un intérêt évident de la population nîmoise pour ce projet d'aménagement d'un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon.

Le scénario présenté initialement par la Ville, réalisé par la société ALEP, a servi de base de travail aux participants et a pu faire l'objet de demandes d'approfondissements ou de modifications.

À la lecture croisée des apports de chacune des participations, lors des rencontres ou via les registres, il ressort plusieurs points majeurs détaillés ci-dessous.

Ce qu'il faut conforter :

Ces points ont été appréciés et encouragés par les participants.

Les participants sont satisfaits de l'initiative d'aménager un parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon, qui constituent aujourd'hui une coupure entre les quartiers et un espace d'insécurité.

La très grande majorité des participants est bien consciente de la richesse du patrimoine végétal présent sur ce site et souhaite une conservation et une mise en valeur de ce patrimoine, conformément au scénario préférentiel soumis à concertation. L'approche de la société ALEP de se servir du patrimoine végétal et du bâti existant est bien acceptée.

La possibilité de créer des zones refuges et non-accessibles afin de protéger la biodiversité est acceptée par les participants et encouragée.

L'installation d'agrès sportifs et d'équipements de loisirs est demandée par les participants.

Nécessité de créer des liaisons nord-sud et est-ouest et de créer un parc connectant et fédérateur.

Ce qu'il faudrait modifier :

Ces points ont été majoritairement rejetés par les participants.

Les constructions projetées rue Quatrefages sont rejetées de façon quasi unanime par les participants rencontrés lors des ateliers ou de la marche exploratoire mais également par ceux ayant exprimé leur avis sur les registres de participation.

Sont en cause notamment l'aggravation du risque inondation, la contradiction avec l'esprit d'un parc ouvert et commun, et la diminution à cet endroit de la moitié de l'emprise du parc dans sa largeur.

Le concept d'hôtel-restaurant proposé au niveau de l'entrée nord semble ne pas convenir aux participants qui craignent une privatisation du parc. En revanche, une guinguette proposant une petite restauration semble mieux acceptée.

Les suggestions issues de la concertation :

Ces suggestions sont celles qui reviennent régulièrement parmi les avis. Il ne s'agit pas de noter toutes les suggestions rencontrées durant la phase de concertation.

Utiliser ce patrimoine végétal comme source d'apprentissage et de sensibilisation (sentiers pédagogiques, panneaux ludiques...).

Les participants souhaitent majoritairement l'installation de jardins partagés.

La présence de voies vertes notamment cyclables tout au long du parc est fortement demandée par les participants avec un souhait d'y accéder sur une plage horaire la plus large possible.

Imaginer ce parc comme un espace de vie culturelle et artistique, en accueillant expositions ou manifestations, et comme un espace de rencontre, d'échange intergénérationnel.

Volonté de gérer cet espace de façon écologique (installation de ruchers, utilisation de la biodiversité présente pour lutter contre les nuisibles et les moustiques...). Porter une attention particulière à la gestion de la ressource en eau.

Volonté de voir un point d'eau aménagé à l'intérieur du parc.

Volonté de voir ce parc sous l'angle de l'accessibilité universelle afin de permettre aux personnes à mobilité réduite de profiter de ce parc dans son intégralité.

Les questions restant à régler :

Ces questions sont celles n'ayant pas obtenu l'unanimité des participants durant la phase de concertation.

La question de la sécurité et de l'ouverture/fermeture du parc la nuit n'a pas été résolue : les avis sont partagés entre une accessibilité permanente et une fermeture la nuit.

La traversée du boulevard Allende ne semble pas satisfaisante. Il n'y a pas d'unanimité des participants sur la façon de franchir ce boulevard. Plusieurs idées ont été proposées, comme la création d'un passage supérieur piéton et cycle ou bien d'un passage inférieur.

La réutilisation des serres en verre sur la partie nord du parc ne fait pas l'unanimité. Le scénario prévoit une terrasse couverte mais certains participants souhaitent les voir disparaître ou pensent qu'elles ne seront pas réutilisables.

4.2. Une démarche appréciée

Par l'organisation de cette concertation préalable au projet d'aménagement du parc urbain, la Ville a essayé de se positionner dans une situation de transparence totale afin d'informer au mieux la population sur l'avancement du projet parce qu'elle considère qu'un projet ne sera accepté que si ses enjeux sont compris et qu'un véritable dialogue sur le fond des orientations retenues est possible. C'est pourquoi les comptes-rendus de toutes les réunions avec le public ont été mis en ligne sur la page internet du projet sur le site de la Ville.

La démarche a été bien perçue par les citoyens qui n'ont pas hésité à utiliser les moyens de communication mis en place par la Ville afin d'exprimer leurs idées. Les rencontres avec le public lors des réunions et des ateliers participatifs ainsi que la participation numérique révèlent un intérêt certain des habitants tant pour le projet que pour la démarche mise en place en termes de participation du public. La démarche de coconstruction dans laquelle la Ville a souhaité s'inscrire a permis un enrichissement du projet et une meilleure compréhension des attentes et des craintes des habitants envers celui-ci.

5. Les évolutions du projet suite aux contributions issues de la concertation

La phase de concertation étant désormais achevée, il est temps de faire le point sur les évolutions du projet qu'elle a entraînées.

Tout d'abord, **le projet de parc urbain a été accepté dans sa globalité par tous les participants**. Il y avait quand-même quelques réticences sur certains points en particulier. Le principal point de discordance entre le scénario présenté par la Ville et les participants concernait le programme de construction de la soixantaine de logements prévus au niveau de la rue Quatrefages. Compte tenu de l'opposition majoritairement constatée durant cette phase de concertation, **Monsieur le Maire ainsi que les élus du Conseil municipal ont souhaité abandonner ce programme de constructions**. La Ville confirme en revanche, malgré les remarques formulées, l'intérêt de prévoir l'installation d'un petit équipement hôtelier en requalifiant l'ancien mas de Maurice Pichon, et de lui associer un équipement de restauration/salon de thé pour renforcer l'attractivité du parc et répondre aux attentes de ses futurs utilisateurs.

Concernant les autres points soulevés durant la concertation, la Ville prendra en compte au mieux les revendications des participants. Il s'agira au minima de :

- Qualifier et préserver le patrimoine végétal existant sur le site ;
- Veiller au respect de la biodiversité ;
- Intégrer des équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'un espace de jeux pour enfants ;
- Faire de ce parc un espace connecté et connectant, par l'aménagement de liaisons interquartiers nord/sud et est/ouest et de voies vertes ;
- Veiller à la sécurité du parc et des espaces alentours ;
- Sécuriser la traversée du boulevard Allende.

La présente concertation intervient bien en amont de la définition du scénario définitif d'aménagement. **Elle a permis de fixer les grandes lignes de l'aménagement** et c'est sur la base du scénario issu de la concertation que sera déposée auprès de la Préfecture la demande de Déclaration d'utilité publique au début de l'année 2019.

Le projet d'aménagement du parc se trouve à une étape clé de sa réalisation. Il faut désormais poursuivre la réflexion autour de ce projet, continuer les études pré-opérationnelles, tout en suivant une logique de concertation continue, par le biais de points d'informations intermédiaires et de nouvelles rencontres avec le public. La Ville est convaincue que ce projet doit se construire en commun avec les habitants, les associations et les instances représentatives, et la mobilisation des Nîmois durant cette présente étape de concertation montre que cette idée est partagée.

Synthèse des ateliers participatifs de concertation

—
Futur parc urbain
sur les anciennes
pépinières Pichon.



lisode

Table des matières

La concertation citoyenne autour du futur parc urbain	1
Les ateliers de concertation : pourquoi et avec qui ?	2
Les productions du groupe : diagnostic . orientations . recommandations	
Le diagnostic partagé Atelier 1 / 3 octobre	3
Objectifs d'aménagement Atelier 2 / 10 octobre	5
Les recommandations Atelier 3 / 17 octobre	10
La réunion publique : présentation du travail du groupe aux autres habitants et aux élus / 24 octobre	15
La suite de la concertation	17
Commentaires	19



La concertation citoyenne autour du futur parc urbain

L'aménagement des anciennes pépinières Pichon en parc urbain fait l'objet d'une réflexion municipale depuis 2016. La société d'architectes paysagistes Alep a été retenue pour proposer un scénario préférentiel, qui donne dans les grandes lignes, le dessin du futur parc. Ce rendu est une proposition que la Ville doit préciser, pour ensuite formuler une demande de Déclaration d'Utilité Publique.

Avant de faire cette demande à la fin de l'année 2018, la Ville de Nîmes a mis en œuvre une démarche de concertation :

après une réunion publique en juin 2018 et en complément de l'ouverture à tous les Nîmois d'un formulaire en ligne pour proposer des contributions, une série d'ateliers participatifs a été lancée pendant le mois d'octobre. Après que les élus ont pris connaissance du bilan de la concertation, ils prendront la décision du projet à soumettre à Déclaration d'Utilité Publique auprès de la préfecture. A ce moment, le projet sera défini dans ces grandes lignes, mais d'autres étapes viendront le préciser dans les années à venir : études complémentaires, participation du public, concours de paysagistes... On estime les premiers travaux en 2021 ou 2022

Les ateliers de concertation : POURQUOI ET AVEC QUI ?

L'objectif de ces ateliers est de recueillir des propositions citoyennes pour enrichir le projet de l'expertise d'usage des Nîmois, en allant dans le sens de l'intérêt général.

Cette concertation sert à **préparer la décision qui sera soumise à approbation en conseil municipal**, fin 2018. Les contributions seront intégrées au bilan de concertation, joint à la demande de DUP.

Pour que les participants à la concertation puissent formuler des recommandations, il a fallu leur **donner les moyens de cheminer la réflexion** jusqu'à ces propositions. Une participation ponctuelle était possible sur le site de la Ville, mais cette **participation plus longue, collaborative et évolutive** a pu donner un résultat plus riche.

Le parc urbain est un projet phare à l'échelle de la ville et au-delà. C'est pourquoi le **panel de participants était mixte**, pour y trouver une **diversité de regards**, de préoccupations et de postures. Les membres étaient pour un tiers des **habitants**, pour un tiers des membres d'**instances participatives** (comités de quartier et conseils citoyens) et pour un tiers des **représentants associatifs**.

26 personnes ont participé à une série de 3 ateliers, répartis sur le mois d'octobre. Il s'agissait pour ces participants de faire un diagnostic, imaginer un scénario idéal et formuler des recommandations pour le parc à venir. A l'issue de ces 3 ateliers, les panelistes ont ensuite présenté en réunion publique leurs propositions. A ce moment, les autres habitants ont pu réagir et faire des suggestions.

Les ateliers :

Le 3 octobre,
Faire un diagnostic partagé

Le 10 octobre,
Les grandes orientations pour le parc

Le 17 octobre,
Formulation collective de recommandations

Le 24 octobre,
Partage du travail en réunion publique

Le diagnostic partagé

Atelier 1

3 octobre

Les participants se sont répartis en trois groupes, autour de vues aériennes du site actuel. Chaque participant a pu proposer des atouts et des faiblesses du site. Une première mise en commun en sous-groupe a permis de produire une carte collective. Puis chaque groupe a présenté aux autres sa carte, ce qui a lancé une discussion. En confrontant les atouts et les faiblesses qui ont émergés, on peut retrouver des « grands enjeux » d'aménagement.



ATOUTS DU SITE	FAIBLESSES DU SITE	GRANDS ENJEUX D'AMÉNAGEMENT
	Foncier à acquérir (coût) Risque de tentation de construction immobilière	Plan de financement du futur parc
Espaces complémentaires autour Belle superficie, transversale Nord-Sud	Superficie réduite par rapport au foncier disponible Barrière entre deux quartiers Peu accessible : parking saturé autour Fermé au public Lieu de squat	RENDRE LE SITE ACCESSIBLE ET SÉCURISÉ, CONNECTÉ ET CONNECTEUR.
Cheminements d'usage présents	Coupures par des routes (Bld Allende et Voie Sud)	GÉRER LA CIRCULATION DANS LE PARC MALGRÉ LES COUPURES
Proximité des écoles (potentiel pédagogique) Proximités centre-ville et gare et quartier résidentiel Bâti déjà présent Patrimoine ancien précieux	Manque de lieu de rencontre dans le quartier Possibilité de construction et aménagement limitée (zone inondable)	FAIRE DE CE SITE UN LIEU DE RENCONTRES, DE MÉMOIRE, DE PÉDAGOGIE...
État sauvage/naturel	Fermé au public	PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE NATURELLE (BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE)



Propositions d'orientations objectifs d'aménagement

Atelier 2
10 octobre

Les participants se sont répartis en trois groupes pour travailler à partir des enjeux qui ont été dégagés à l'atelier précédent. Chaque table traitait d'un enjeu : les participants ont tous pu faire une proposition pour répondre à la thématique de travail qu'ils avaient choisie. Une première mise en commun en sous-groupe a permis une réflexion collective pour traduire l'enjeu en plusieurs objectifs.



Enjeu n°1 : Rendre le site accessible et sécurisé, connecté et connecteur.

Un parc à accessibilité universelle	<ul style="list-style-type: none"> Des trottoirs aux abords d'une largeur d'au moins 1,40m Des cheminements balisés pour personnes à mobilité réduite Des places de parking PMR aux différents accès du parc
Un parc accessible et favorable aux modes actifs	<ul style="list-style-type: none"> Prolonger les pistes cyclables du centre-ville à Georges Besse Gérer la cohabitation piétons-cyclistes pour éviter les conflits d'usage. Mettre en place un parking pour l'accès par le sud
Un parc sans coupure dangereuse	<ul style="list-style-type: none"> Pacifier le boulevard Allende (réduction de la vitesse, voie urbaine) Investir dans la mise en place d'une allée cavalière
Un parc sécurisé	<ul style="list-style-type: none"> Fermer certaines parties du parc la nuit* Mettre en place une surveillance
Un parc ouvert et traversant un espace public, en continuité avec les espaces verts du Sud	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des traversées est-ouest (Oran/Maupas ; Nemausus/Raynal ; Oslo/Fabre) Favoriser la traversée Nord-Sud Ne pas fermer le parc*, qu'il fasse partie du paysage (sans clôture) Ne pas privatiser le parc pour des logements Connecter aux Bois des Noyers

Enjeu n°2 : Faire vivre le parc comme un lieu d'activités, de rencontres, de mémoire et de pédagogie.

Un lieu de rencontres et de détente	<ul style="list-style-type: none"> Terrain de pétanque Un marché De grandes étendues enherbées (rapport à la terre) Des aires de pique-nique (pouvant accueillir des groupes, scolaires notamment) Un kiosque/une guinguette (en cohérence avec Bois des Noyers) Imaginer un large espace d'eau
Un lieu d'activités pour enfants	<ul style="list-style-type: none"> Des jeux pour enfants, plutôt dans la partie sud du parc Penser ces jeux comme universels (accessibles PMR) Des jeux sur le thème de l'eau
Un lieu de pédagogie	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une maison de la Nature Mettre en place des jardins solidaires Travailler avec les scolaires
Un lieu d'activités sportives	<ul style="list-style-type: none"> Installer des agrès fitness Un parcours de santé (en cohérence avec Bois des Noyers)
Un lieu de vie artistique et culturelle	<ul style="list-style-type: none"> S'inspirer du domaine d'Ô à Montpellier : manifestations populaires, musique, théâtre... Installer des sculptures, festival des jardins... Penser des installations pour accueillir des événements de grande ampleur (festivals internationaux...)



Enjeu n°3 : préserver et valoriser la richesse naturelle

Un parc qui protège la nature/Priorité à la nature

- Ø Mettre en place des zones refuges, zones non-piétinées, non-accessible au public (préservation biodiversité)

Un lieu ambiance nature

- Ø Valoriser le bâti, notamment conserver les serres pour leur usage premier
- Ø Créer des espaces dédiés avec différentes atmosphères
- Ø Augmenter les espèces végétales (arboretum)

Un lieu de pédagogie à la nature

- Ø Mettre en place une maison de la Nature
- Ø Mettre en place des jardins solidaires (différents des jardins partagés)



Les recommandations :

Atelier 3

17 octobre

Bien qu'il ait été tentant pour les participants de formuler des recommandations dès le premier atelier, ce n'est venu que dans un troisième temps, après les deux temps d'analyse et de réflexion collective. Les participants, répartis en petits groupes, ont comparé les propositions d'aménagement qu'ils avaient formulées à l'atelier 2 avec les éléments du scénario préférentiel de la société ALEP. Plusieurs recommandations ont pu être formulées et argumentées.

On a pu voir que le projet dessiné par la société ALEP est partagé par le groupe, dans son esprit global. Plusieurs membres du panel ont souligné la qualité du travail des paysagistes.

Le groupe a formulé des recommandations pour **conforter** certains points de la proposition d'ALEP, pour recommander des **modifications** plus ou moins profondes du scénario. En outre, à ce niveau d'étude, les paysagistes d'ALEP ont donné de grandes orientations d'aménagement, mais le groupe a tenu à **préciser et ajouter** certains points. Enfin, des débats et des discussions montrent que **certains points restent à régler** et à étudier davantage, sans pour autant que le groupe n'y voie de solution claire et évidente.

Ce qu'il faut conforter :

- Garder et prolonger l'approche qu'a eue la société ALEP de partir de l'existant et de l'exploiter, notamment sur le principe de mettre en scène et scénariser le végétal, ainsi que d'exploiter le bâti présent sur le site.
- La société ALEP a prévu de préserver la biodiversité notamment avec des espaces non-accessibles. Cette approche est à conforter et même à prolonger selon le panel qui insiste sur l'importance de conserver le végétal dans son état sauvage actuel, prairie incluse, notamment en créant des zones refuges. Le groupe ajoute qu'il faudrait d'ailleurs penser cette biodiversité comme vertueuse : les chauves-souris pourraient jouer le rôle d'anti-moustique, les chouettes éviter la prolifération des rongeurs etc...
- Comme l'a prévu ALEP, le groupe est favorable à l'installation d'agrès sportifs variés. Ces infrastructures pourraient être le support d'activités pédagogiques avec les jeunes des quartiers prioritaires alentours, source de bien-être pour tous et favoriser la convivialité (notamment la pétanque). Une attention particulière devra être portée à l'harmonisation paysagère de ces structures avec l'ambiance nature du site (ex : parcours fitness en bois...). L'approche écologique doit être globale et sous tendre tout le projet (aménagements paysagers, infrastructures douces et naturelles, jeux, restauration, ...).
- Comme proposé par la société ALEP, le groupe insiste sur l'importance d'un parc qui est une colonne vertébrale Nord-Sud, traversant et connectant les quartiers sud au centre-ville, et d'est en ouest.

Ce qu'il faudrait modifier :

- La société Alep a proposé de créer une entrée Nord de parc animée. Le groupe a émis une réserve et suggère de **limiter l'aménagement de cette entrée pour garder l'effet « poumon vert » dans cette partie agglomérée de la ville**, avec un espace brut plutôt qu'un parc urbain. L'argument est notamment le besoin des habitants de cette zone urbanisée de respirer cette végétation.
- Dans le scénario actuel, **les traversées d'est en ouest** sont pensées, ce que le panel reconnaît comme étant important et à conserver. Une modification est suggérée cependant : **il faudrait décaler une traversée pour qu'elle se fasse au niveau de la rue d'Oran**. Cela permettrait de déboucher sur une rue plus accessible et donnerait une entrée privilégiée aux résidents de la future maison de retraite.
- La destination du bâti existant : **le groupe n'est pas favorable à l'installation d'un hôtel**, comme étudié par ALEP, la crainte étant qu'une partie du parc soit exclusivement dédiée à une population aisée.
- La société Alep a étudié la possibilité **de construire des logements en bordure de la rue des Quatrefages**. Le groupe est contre cette idée, de manière unanime, pour plusieurs raisons : l'installation d'habitations serait **contradictoire avec l'esprit ouvert, partagé et commun d'un parc public** et aurait un **impact négatif** en termes d'emprise puisqu'à ce niveau le parc deviendrait un couloir. Ces logements fonctionneraient comme une **barrière paysagère** pour les riverains et risqueraient, selon certains participants, d'aggraver le risque inondation.
- Dans la proposition de la société ALEP, on observe **l'implantation d'un restaurant** dans les serres existantes au nord. Cette proposition ne fait pas l'unanimité, mais le groupe suggère plutôt **une petite restauration** (type kiosque/guinguette), bio et locale, et pourquoi pas vectrice d'insertion. Certains participants proposent une **offre diversifiée** : restaurant – snack – pique-nique, pour que chaque population y trouve son compte.

Ce qui est à ajouter :

- La société ALEP, dans sa proposition, magnifie la nature. Le groupe reconnaît l'importance de cette approche. Pour aller plus loin, il faudrait que cette nature magnifiée soit aussi **source d'apprentissage et de sensibilisation à travers par exemple des sentiers pédagogiques** autour du végétal qui se croiseraient et feraient tout le tour du parc (panneaux ludiques, interactifs). Un sentier pourrait porter sur le végétal et un autre sur le thème de l'eau. Ces sentiers seraient ponctués par la maison Pichon, des sas/arches entre les différentes portions et ambiances, un jardin botanique à découvrir, un arboretum, une pièce d'eau (marre, fontaine, zone humide...). Un tel sentier permettrait de rendre la promenade pédagogique et ludique et surtout d'avoir les savoirs en extérieur.
- Dans le même esprit, le groupe insiste sur l'importance d'installer **des jardins solidaires et des ruchers**, encore dans une volonté de **pédagogie et de convivialité autour de la nature**. Une observation est faite que les jardins partagés ne sont viables que s'ils sont installés et animés près de lieux de vie (habitations, écoles...). De tels espaces sont souvent fermés la nuit et sont des lieux de calme, ce qui va dans le sens d'une tranquillité la nuit pour les riverains.
- Le groupe suggère de **dédier des espaces à de l'art et à une vie culturelle, toujours en harmonie avec la nature**. L'accueil d'œuvres de land art ferait ce lien entre art et nature, et pourrait permettre d'accueillir des manifestations artistiques.
- Enfin, le groupe insiste sur l'importance d'**envisager ce parc sous l'angle de l'accessibilité universelle**, pour que les personnes à mobilité réduite puissent profiter autant du parc que les usagers valides (sans créer des espaces dédiés pour compenser l'inaccessibilité d'autres) : parkings, entrée de parc, jeux pour enfants, promenades...

Ce qui reste à régler :

- La fermeture et/ou l'ouverture du parc est une question reconnue par le groupe comme étant complexe. Il n'y a pas de solution facile ni unanime à cette problématique. Ce que le groupe suggère néanmoins, est d'envisager une surveillance accrue dans les deux cas, autant pour une question de préservation de la nature que pour une question de sécurité (la vidéosurveillance, des éclairages par exemple).
- La destination des serres au Nord : la société ALEP propose d'en faire une terrasse de restaurant. Certaines personnes du groupe émettent des réserves quant à l'intérêt de conserver ces serres au vu de l'état de la structure. Une large partie du groupe n'est pas favorable à y voir l'implantation d'un restaurant.
- La traversée du boulevard Allende telle que proposée par la société Alep est intéressante et esthétique sur plan, mais le groupe doute que cette proposition puisse être viable en réalité, notamment en raison du trafic automobile. D'autant que la proposition d'ALEP semble prendre une large emprise sur le parc. D'autres solutions sont à étudier, notamment une passerelle piétonne (ex : la Grande Motte). De même pour traverser la future voie sud, on pourrait imaginer l'aménagement d'un Pont du Vistre.
- La création et l'emplacement du futur marché (non-proposé par ALEP) ne fait pas l'unanimité. Certaines personnes ont suggéré d'en tenir un sur l'esplanade, autour de l'équipement public central (grand mas), mais une vigilance est à noter : ne pas artificialiser ou bétonner pour un marché, s'il devait en avoir un, il ne doit pas être préjudiciable à l'esprit nature du parc.

La réunion publique :

*présentation du travail du groupe
aux autres habitants et aux élus*

24 octobre

Cette réunion publique avait pour objectif de présenter le travail de ce groupe aux élus et aux autres habitants pour les inviter à réagir et compléter.

Une centaine de personnes étaient présentes. Certains membres du groupe ont pu présenter le travail qu'ils avaient fourni. Nombre de participants de la réunion publique sont partis après la présentation, mais un temps de contributions, questions, réactions par les habitants s'est tenu avec une vingtaine de personnes, restées jusqu'au bout. Globalement, les habitants ont exprimé la confiance qu'ils avaient dans le groupe d'habitants, riverains et représentants associatifs et en leur travail. Quelques ajouts ont été formulés, notamment pour approfondir les recommandations du groupe.

Suggestions à propos de la dimension de pédagogie à la nature proposée par le panel :

- o Imaginer un **partenariat avec le musée d'Histoire Naturelle** aussi. Peut-être imaginer aussi un **lien avec le lycée agricole** et ouvrir le site à la **formation horticole** et/ou paysage.
- o Le panel a proposé de faire du parc un **outil de pédagogie** avec les écoles autour. Une participante suggère d'étendre cette approche à des écoles au-delà des abords immédiats du parc.

Suggestions à propos de la gestion des circulations dans le parc :

- o Prévoir des **points d'eau et des bancs** pour rendre la promenade agréable.
- o Dans le parc, faire une vraie **piste cyclable**, qui ferait une **belle entrée de ville** depuis le sud. Faire le lien avec l'eurovélo 8 et l'eurovélo 17 (ce qui implique une ouverture du parc, au moins des cheminements).
- o Quitte à remanier le périphérique (Allende), le surélever et **faire le passage du parc en dessous**, à niveau. Comment s'intègre le 2ème périphérique dans le projet (avenue du Languedoc) ?

La suite de *la concertation*



La Ville, qui est maître d'ouvrage du projet de parc urbain, dispose désormais du scénario proposé par la société Alep, des contributions postées sur le site internet de la Ville ainsi que du travail du groupe d'habitants, riverains et représentants associatifs. Le Conseil Municipal va pouvoir délibérer et statuer sur le projet de parc à soumettre à Déclaration d'Utilité Publique à la fin de l'année 2018.

L'année 2019 sera donc consacrée à la procédure d'utilité publique (notamment à l'enquête publique), et à l'acquisition foncière. Il sera opportun, à ce moment-là, de tenir une réunion publique ou de sortir un document de communication pour mettre en parallèle le projet déposé en DUP et le bilan de la concertation : **il s'agira d'expliquer les choix de la Ville et la prise en compte des éléments qui sont ressortis de la participation du public.**

Ensuite, des études complémentaires pourront se tenir pour passer un concours de paysagistes (pour imaginer plus en détails le parc). Ces étapes pourront faire l'objet d'autres processus de participation du public.

PARC URBAIN



2002

L'activité de la pépinière cesse

2016

La ville missionne les paysagistes de la société ALEP pour étudier et proposer des orientations pour le parc



2018

Parmi les propositions d'ALEP, choix d'un scénario préférentiel



Avril 2018, Ouverture de la concertation: Réunion publique Cité de la ville Panel habitant, riverains, associations

2019

Fin 2018 : Bilan de concertation et Déclaration d'Utilité Publique



Etudes complémentaires, prolongement de la concertation, concours de paysagistes

lisode

2021

2022

Premier travaux



18

*dates prévisionnelles non contractuelles

Commentaire sur *le processus* et *la méthode*

Les participants aux ateliers de concertation étaient a priori dans des préoccupations diverses, puisqu'ils sont riverains du site pour certains, et Nîmois habitant assez loin du parc pour d'autres. Certains sont étudiants, d'autres retraités. Une partie des membres sont représentants associatifs, avec une préoccupation bien précise en tête. La diversité de ce panel a permis d'aborder de multiples questions avec des regards croisés et d'avoir des discussions riches sur des sujets parfois laissés sans réponse : faut-il fermer le parc la nuit ou le laisser ouvert par exemple ?

Outre les productions du groupe, la méthode a permis de créer du lien social autour de ce projet de parc avec la rencontre d'acteurs du quartier, de la ville et au-delà. Certains participants sont venus au premier atelier avec une revendication bien précise, d'autres pour s'informer, et certains parce qu'ils étaient curieux de l'exercice de concertation. Malgré une mobilisation irrégulière des participants, le climat d'écoute mutuelle et la configuration en petits groupes a permis à chacun d'aller au-delà de sa première intention pour finalement coconstruire des recommandations citoyennes pour le futur parc. A chaque nouvel atelier, la réflexion a évolué et les avis individuels ont progressé pour aboutir à des propositions collectives.

19

REMERCIEMENT

La Ville de Nîmes remercie

les participants du groupe de réflexion, Nîmois, riverains et représentants associatifs, d'avoir consacré de leur temps personnel à la co-construction de ce projet.

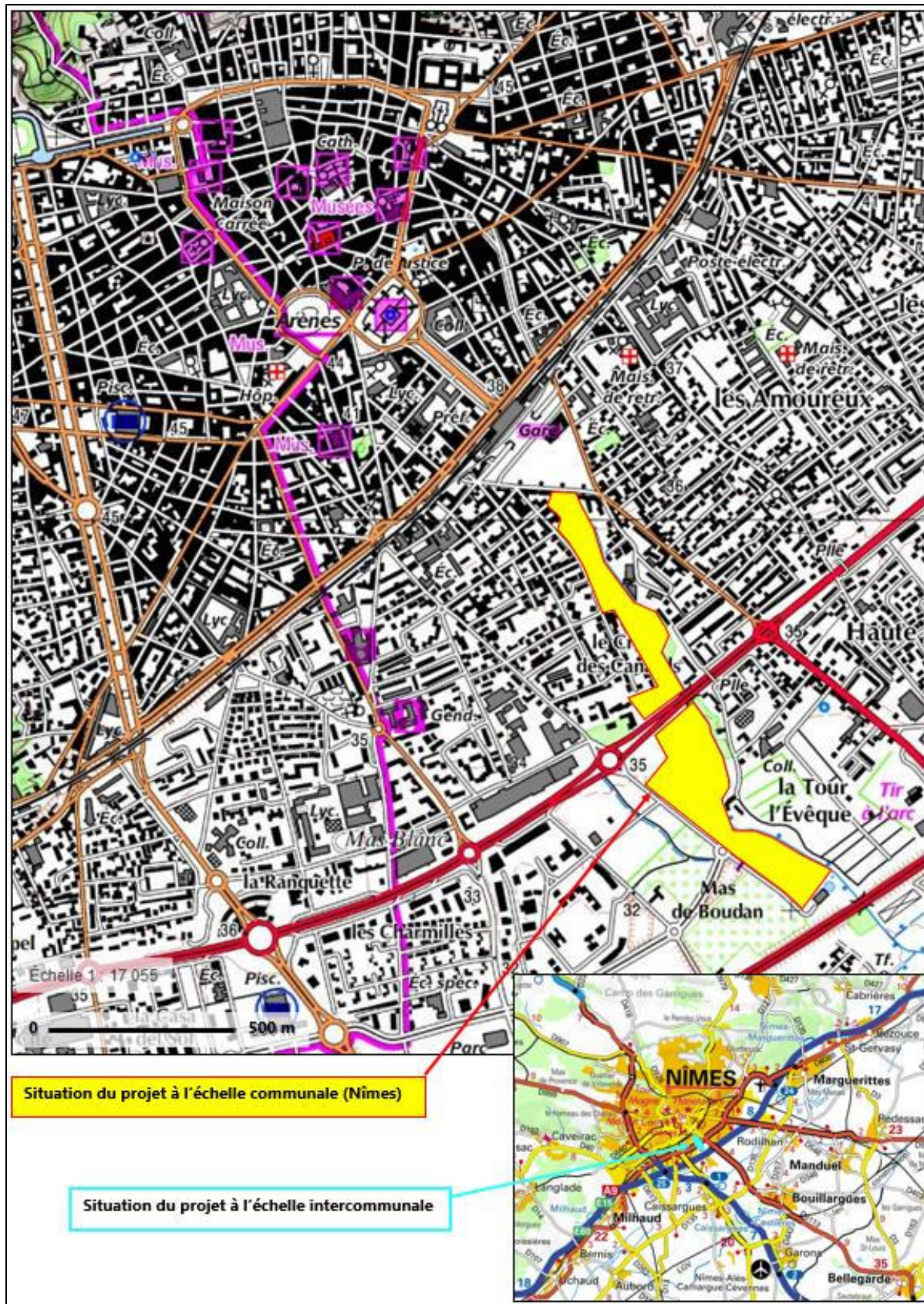
Merci aussi à la centaine de personnes qui sont venues s'informer et compléter le travail du groupe lors de la réunion publique.



4 - PIÈCE 4 : PLAN DE SITUATION

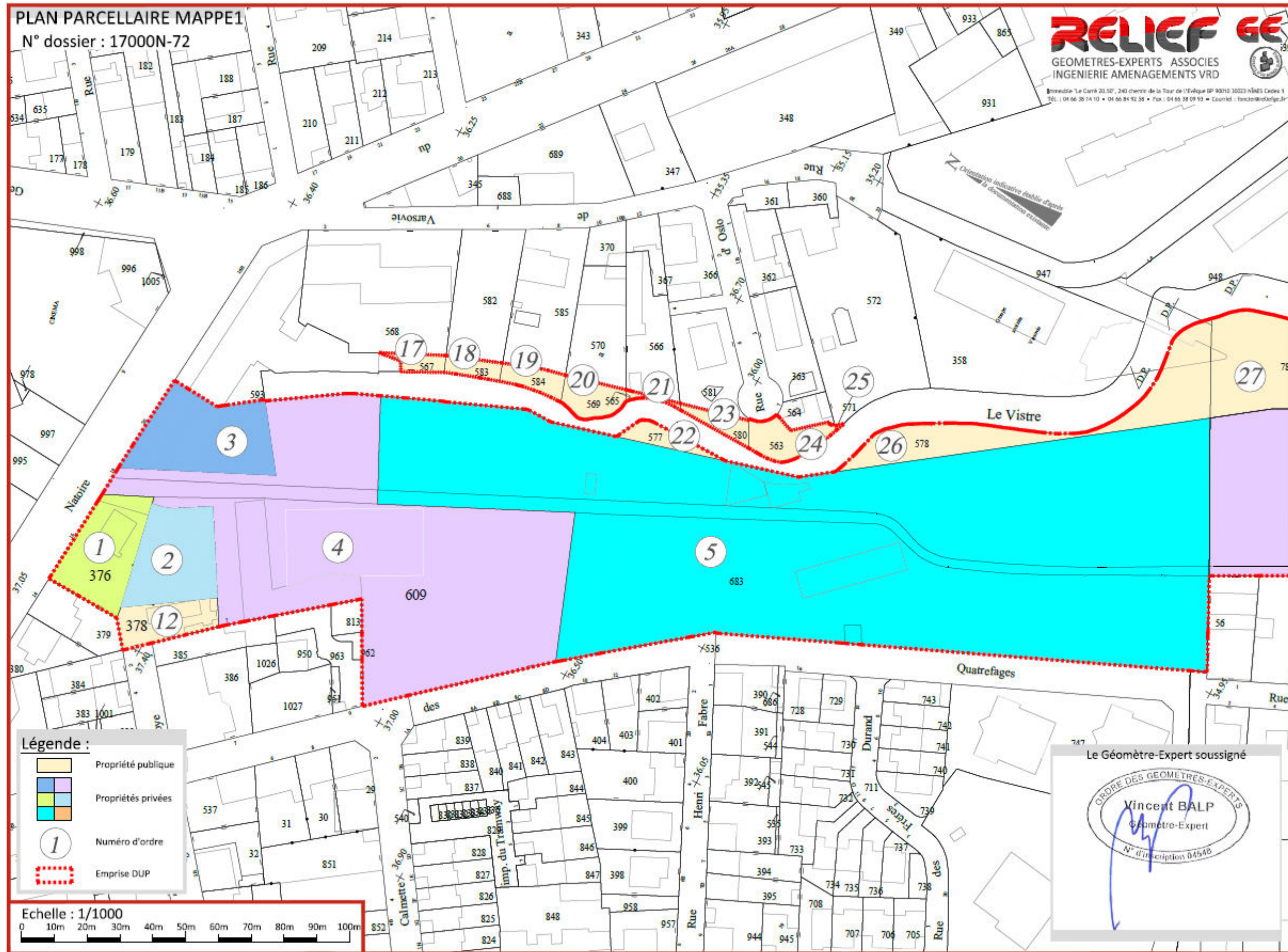
FIGURE 14 : PLAN PARCELLAIRE DE L'ENSEMBLE DES PARCELLES CADASTRALES CONCERNÉES PAR LE PROJET

Pages suivantes

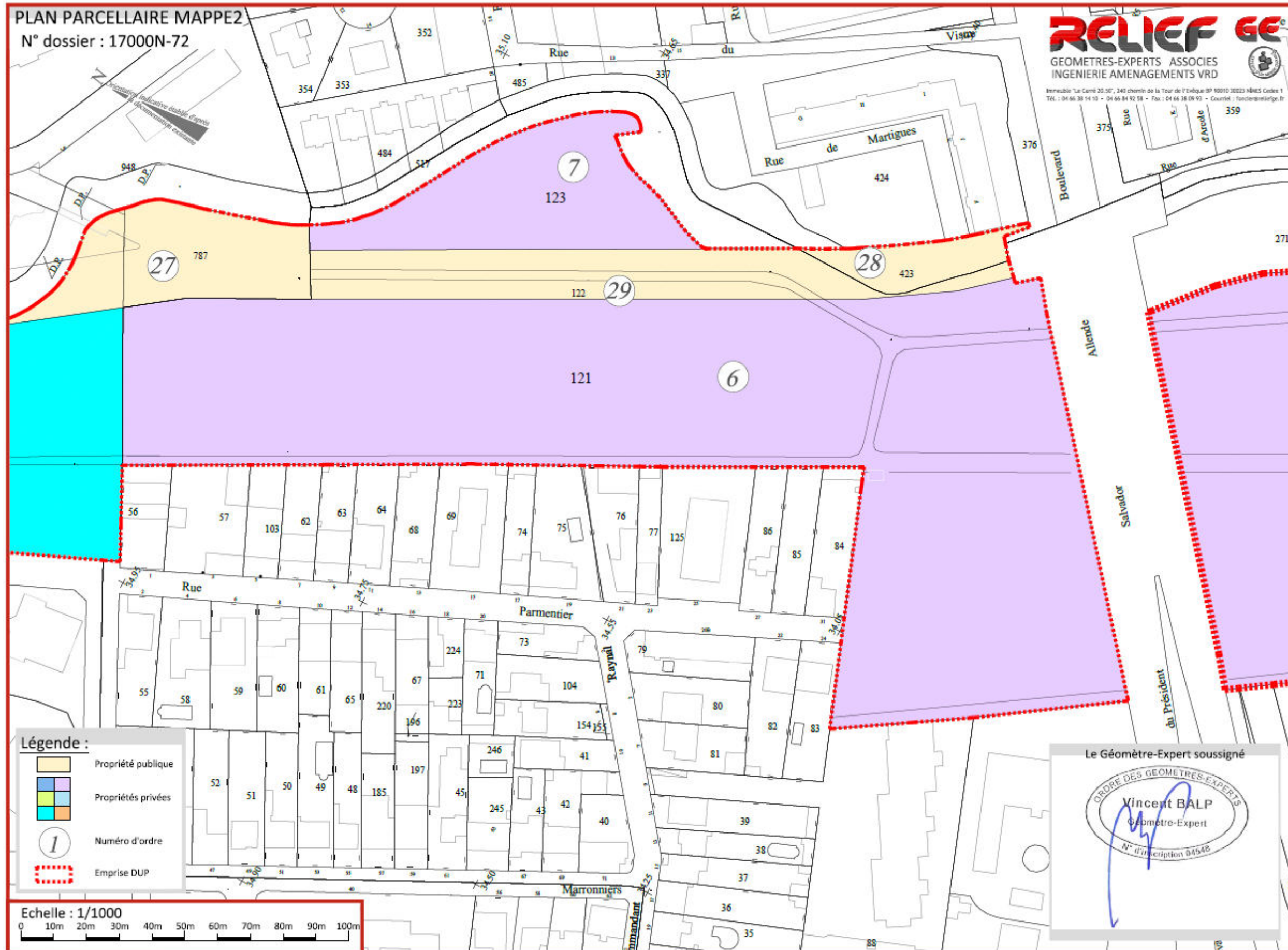


Source : Géoportail

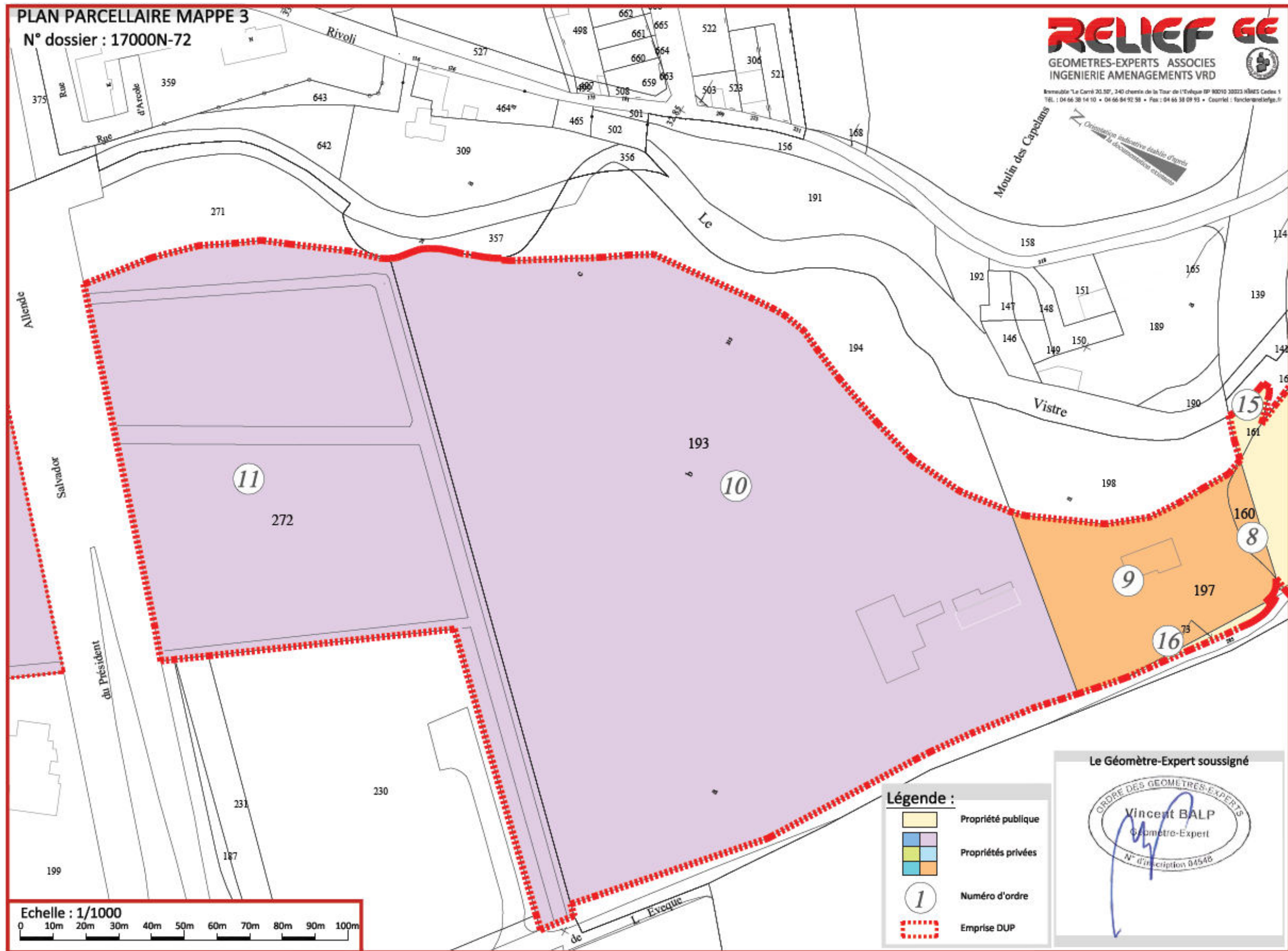
FIGURE 13 : PLAN DE SITUATION DU PROJET



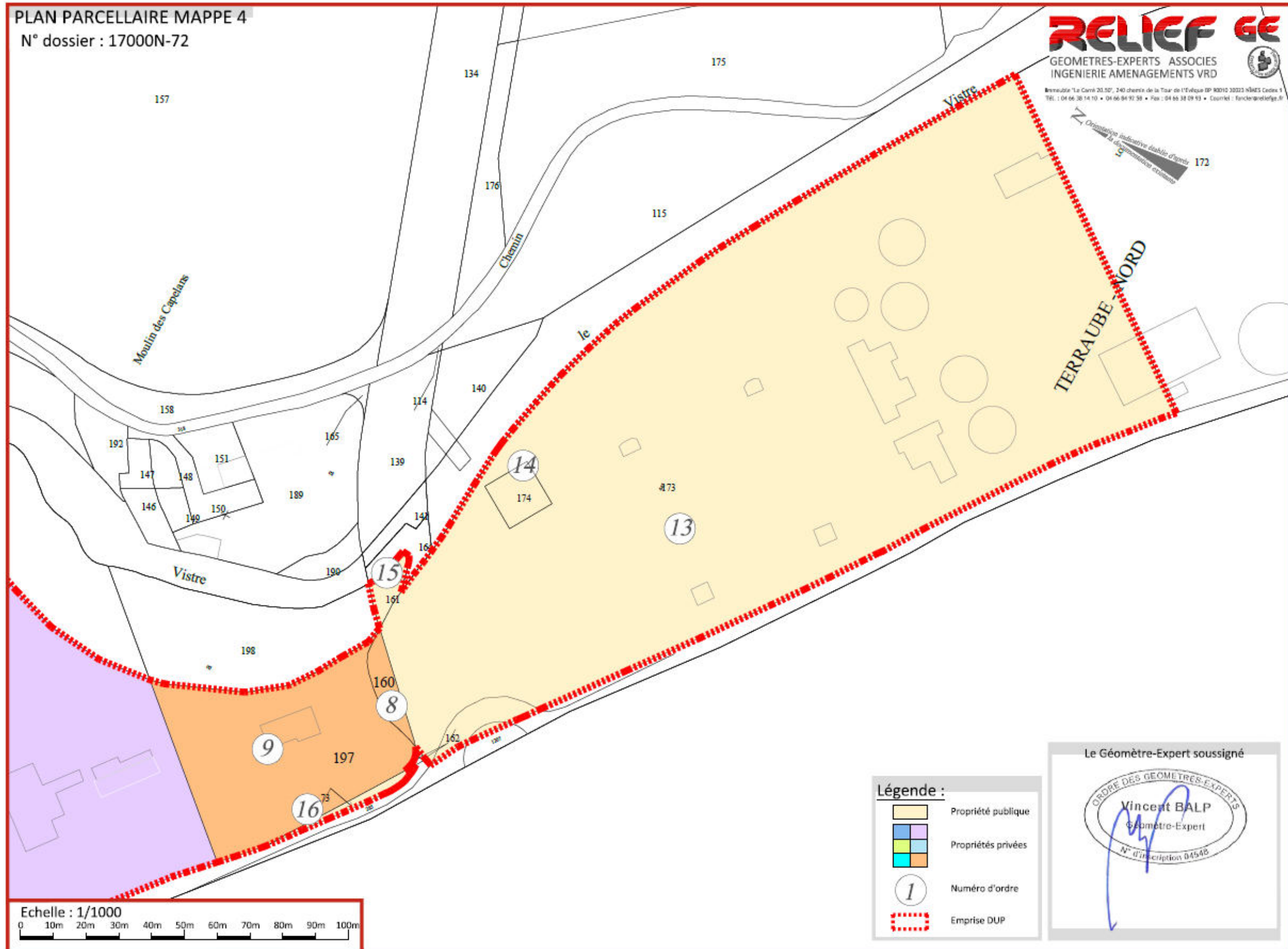
(Echelle 1/1000 sur planche A3)



(Echelle 1/1000 sur planche A3)



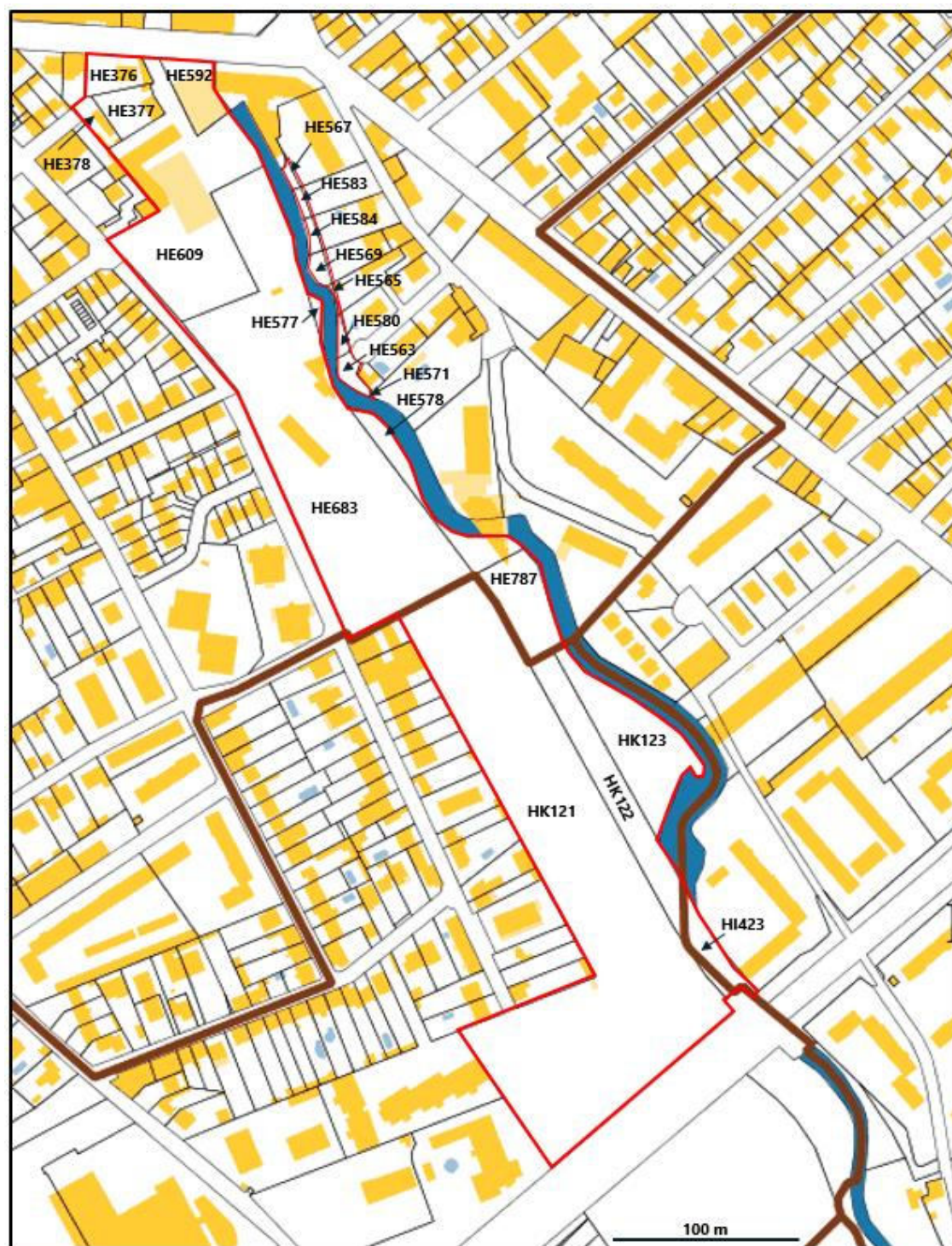
(Echelle 1/1000 sur planche A3)



(Echelle 1/1000 sur planche A3)

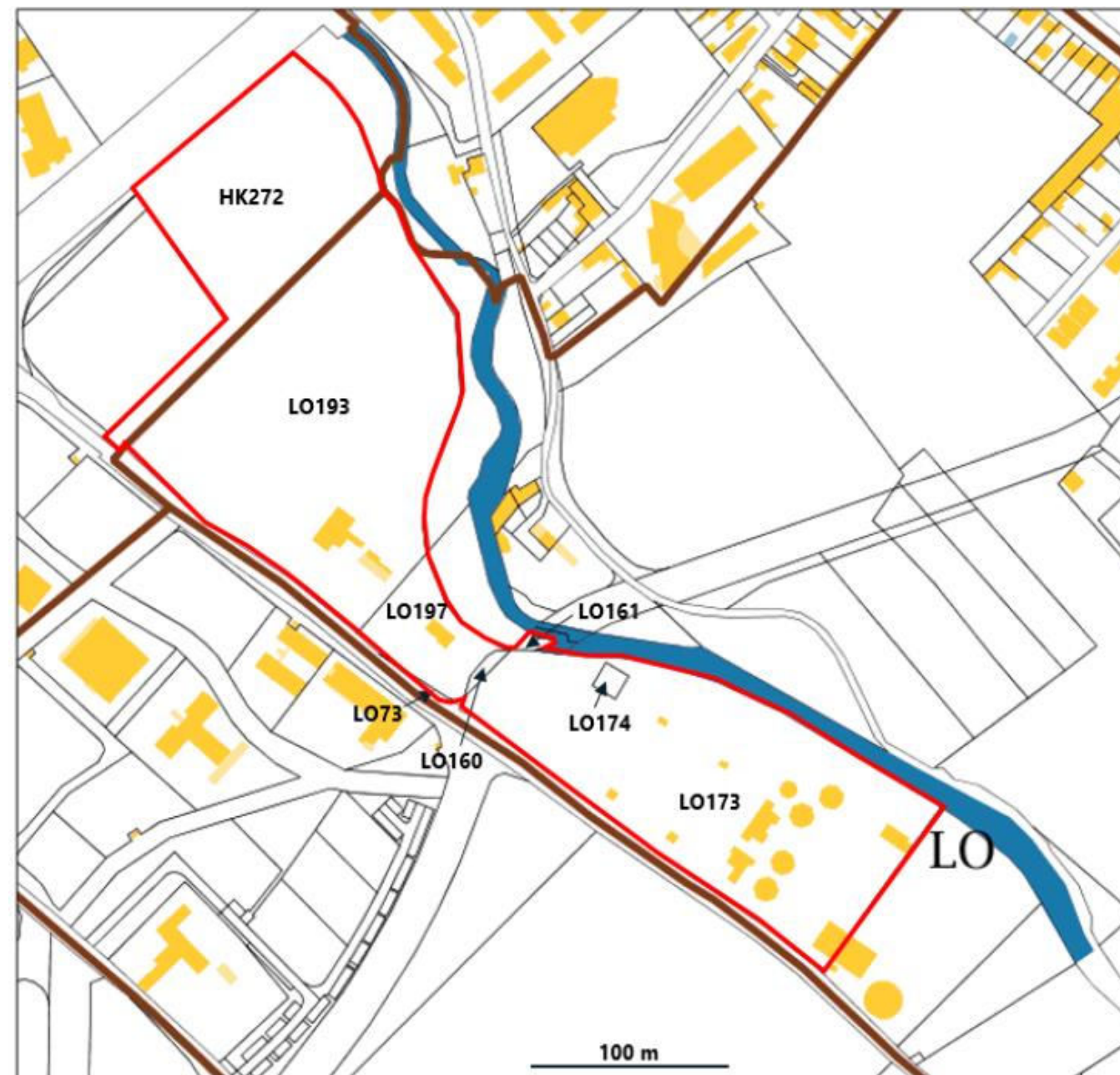
5 - PIECE 5 : PLAN GENERAL DES TRAVAUX ET PERIMETRE DELIMITANT LES IMMEUBLES A EXPROPRIER

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.



Emprise DUP : parcelles du projet faisant l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique
 HK121 N° de parcelle

FIGURE 15 : PLAN GENERAL DES TRAVAUX – SECTEUR NORD (NORD DU BOULEVARD SALVADOR ALLENDE)



Emprise DUP : parcelles du projet faisant l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique
 LO193 N° de parcelle

FIGURE 16 : PLAN GENERAL DES TRAVAUX – SECTEUR SUD (SUD DU BOULEVARD SALVADOR ALLENDE)

6 - PIECE 6 : CARACTERISTIQUES GENERALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

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

6.1 - 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.

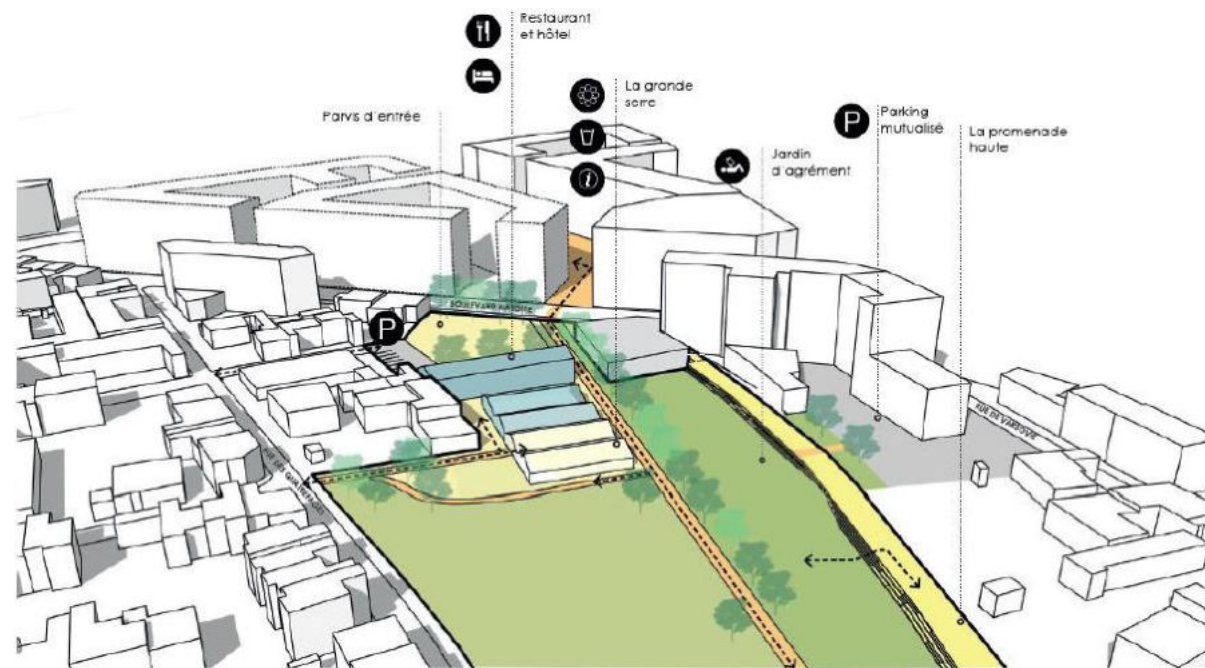


FIGURE 17 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 1 DU PARC PAYSAGER URBAIN

6.2 - 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.

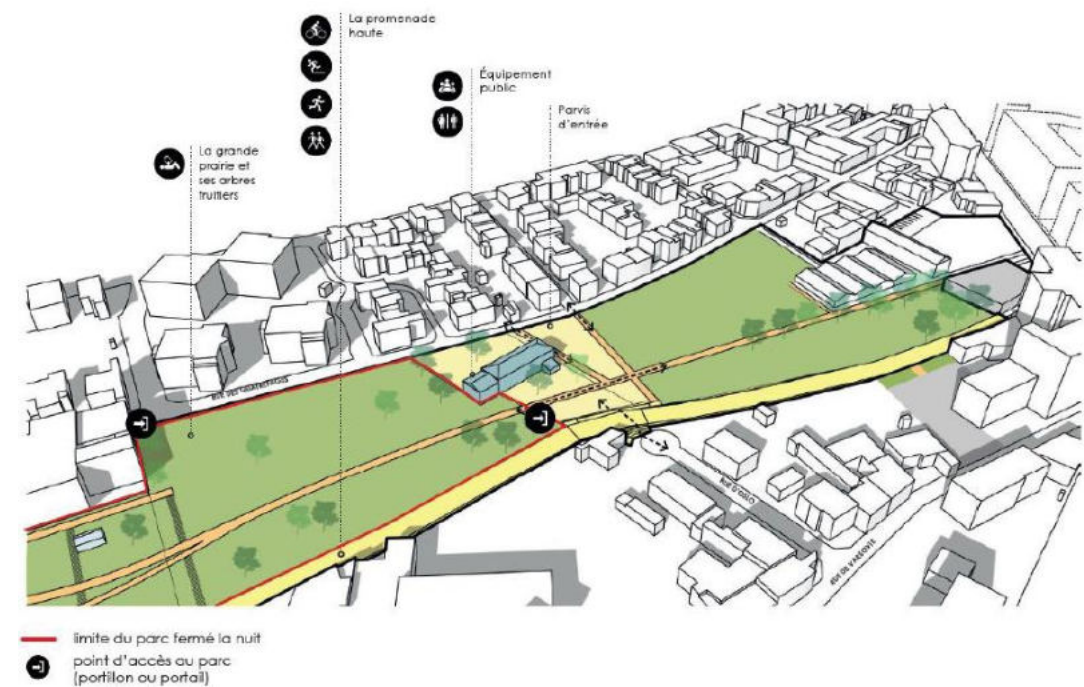


FIGURE 18 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 2 DU PARC PAYSAGER URBAIN



6.3 - Séquence 3

Cette séquence constitue le coeur 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.

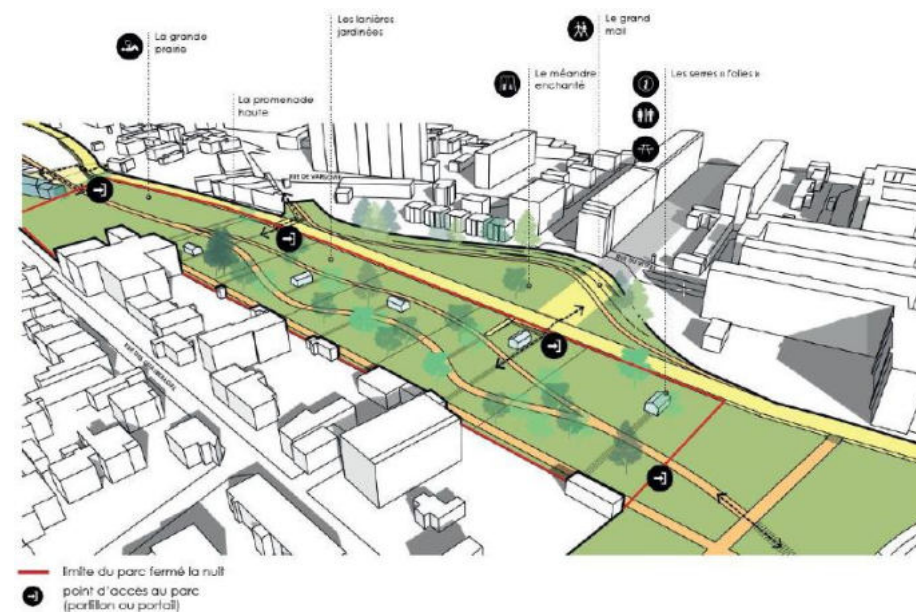


FIGURE 19 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 3 DU PARC PAYSAGER URBAIN

6.4 - 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 coeur 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.

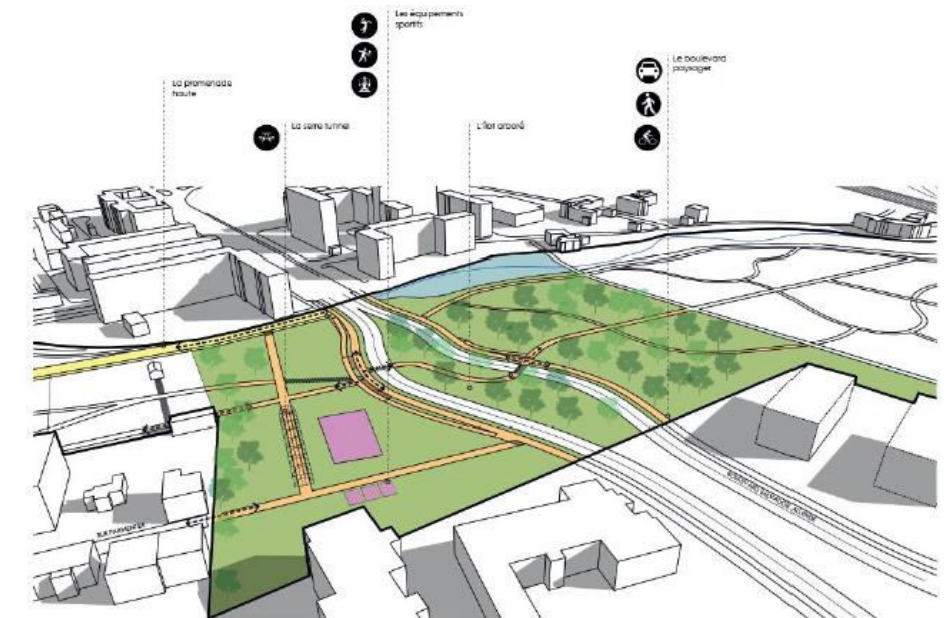


FIGURE 20 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 4 DU PARC PAYSAGER URBAIN



6.5 - 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.

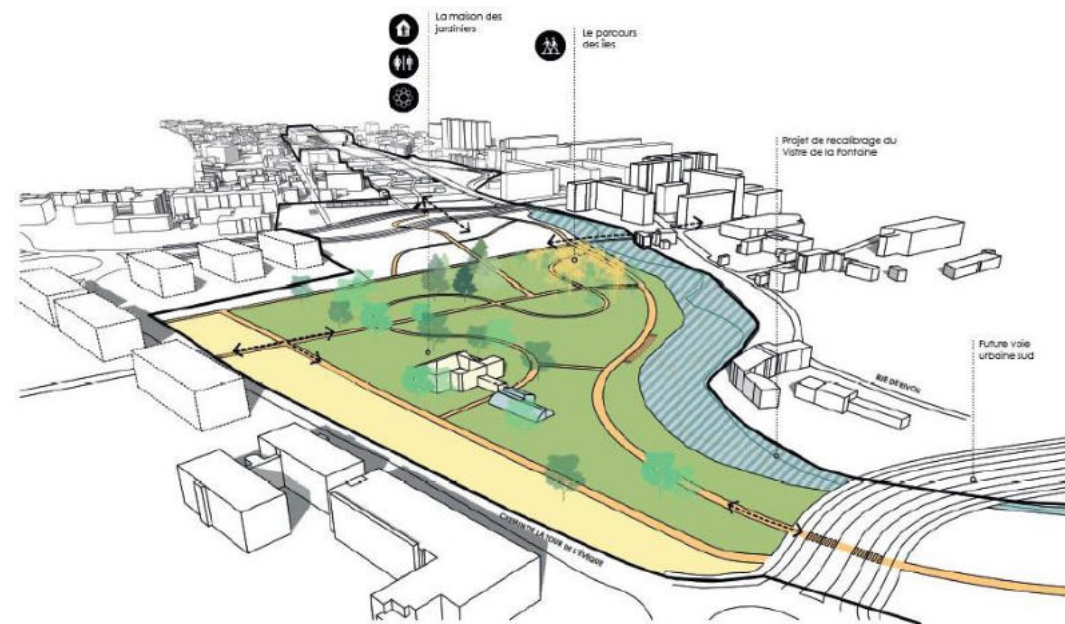


FIGURE 21 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 5 DU PARC PAYSAGER URBAIN

6.6 - 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, bouldrome 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.

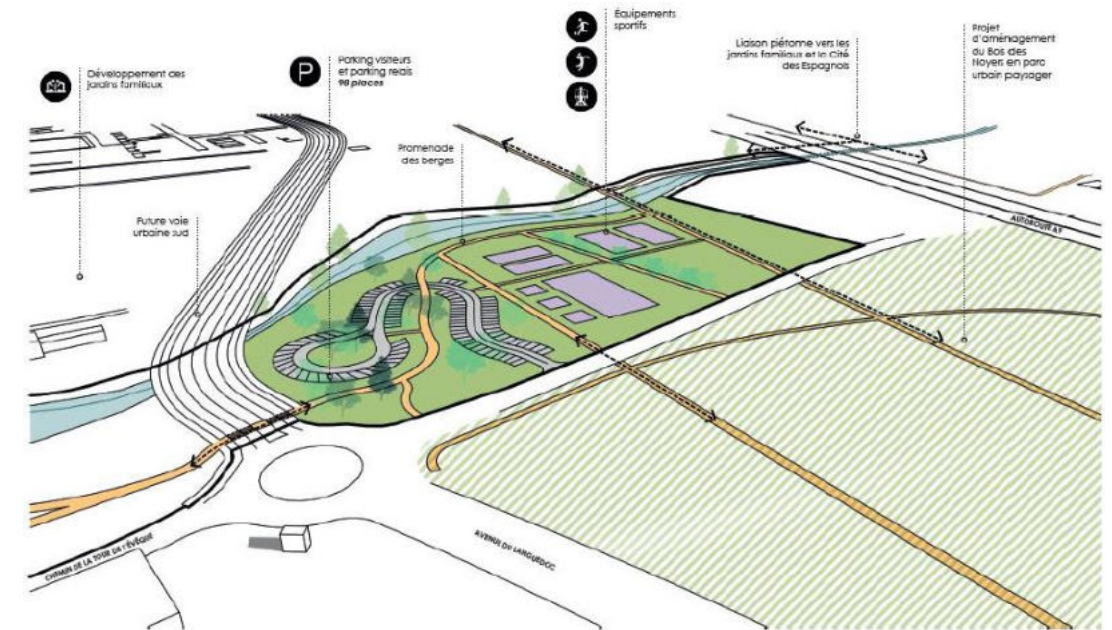


FIGURE 22 : DISPOSITION PREVISIONNELLE DE LA SEQUENCE 6 DU PARC PAYSAGER URBAIN



7 - PIECE 7 : ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS ET DE L'AMENAGEMENT

7.1 - Estimation globale et sommaire des dépenses prévisionnelles de maîtrise foncière

L'estimation sommaire et globale de la dépense prévisionnelle en cas d'acquisition des 12 parcelles dans le cadre de la demande de DUP a été demandée auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques - France Domaine.

Le retour est le suivant :

Dépense prévisionnelle totale estimée à 4 109 784 € HT :

- Indemnités principales estimées à 3 044 284 €, correspondant à la valeur vénale des biens (n'incluant pas l'acquisition du fonds de commerce du garage automobile en l'absence d'information)
- Indemnités accessoires et aléas divers estimés à 1 065 500 € HT, comprenant les indemnités de emploi, les indemnités d'éviction (non estimées à ce stade de la procédure)

7.2 - Coût estimatif des aménagements et des études

7.2.1 - Coût des aménagements

Hors acquisition foncière, le coût estimatif du projet peut être synthétisé comme suit (d'après étude ALEP) :

TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DU COUT DES AMENAGEMENTS

SECTEURS À AMÉNAGER	TOTAL AMÉNAGEMENTS HT (y compris aléas 15 %)
Parvis d'entrée boulevard Natoire et parking hôtel restaurant + réseaux Hôtel et restaurant (maison de Maurice Pichon)	669 792 €
Hôtel et restaurant (maison de Maurice Pichon)	1 127 000 € <i>(Coût d'aménagement de cet équipement donné ici à titre indicatif, il n'est pas compris dans le montant global des coûts d'aménagement des opérations spécifiques relatives aux équipements. Sa réhabilitation ne sera pas en effet portée par la commune).</i>
Extension parvis d'entrée sur la parcelle du garage automobile	290 539 €
Le jardin d'agrément et la grande serre	698 093 €
Mutualisation du parking privé existant	54 050 €
Liaison rue d'Oslo / rue Henri Fabre + réseaux de l'équipement public (le grand mas)	392 248 €
Équipement public (le grand mas)	862 500 €
Promenade haute (liaison nord-sud)	1 179 670 €
La grande prairie et les lanières jardinées	744 165 €
Le méandre enchanté	565 570 €
Interface nord boulevard urbain	412 954 €
Interface sud boulevard urbain	251 505 €
Le parcours des îles	404 053 €
Parvis d'entrée sud / interface parc d'activités Georges Besse + réseaux Maison des jardiniers (maison d'Ernest Pichon)	442 520 €
Maison des jardiniers (maison d'Ernest Pichon)	805 000 €
Recalibrage du Vistre de la Fontaine, aménagement des berges	102 638 €

Parking visiteur / parking relais	548 165 €
Équipements sportifs	878 111 €
Liaisons piétonnes rurales	32 200 €
Total :	9 333 773 € HT

7.2.2 - Coût des études

Le coût des études est estimé à environ 15 % du coût des aménagements, soit environ 1,4 million d'€ HT.

Au total, le coût global du projet est estimé à 14 843 623 € HT.

