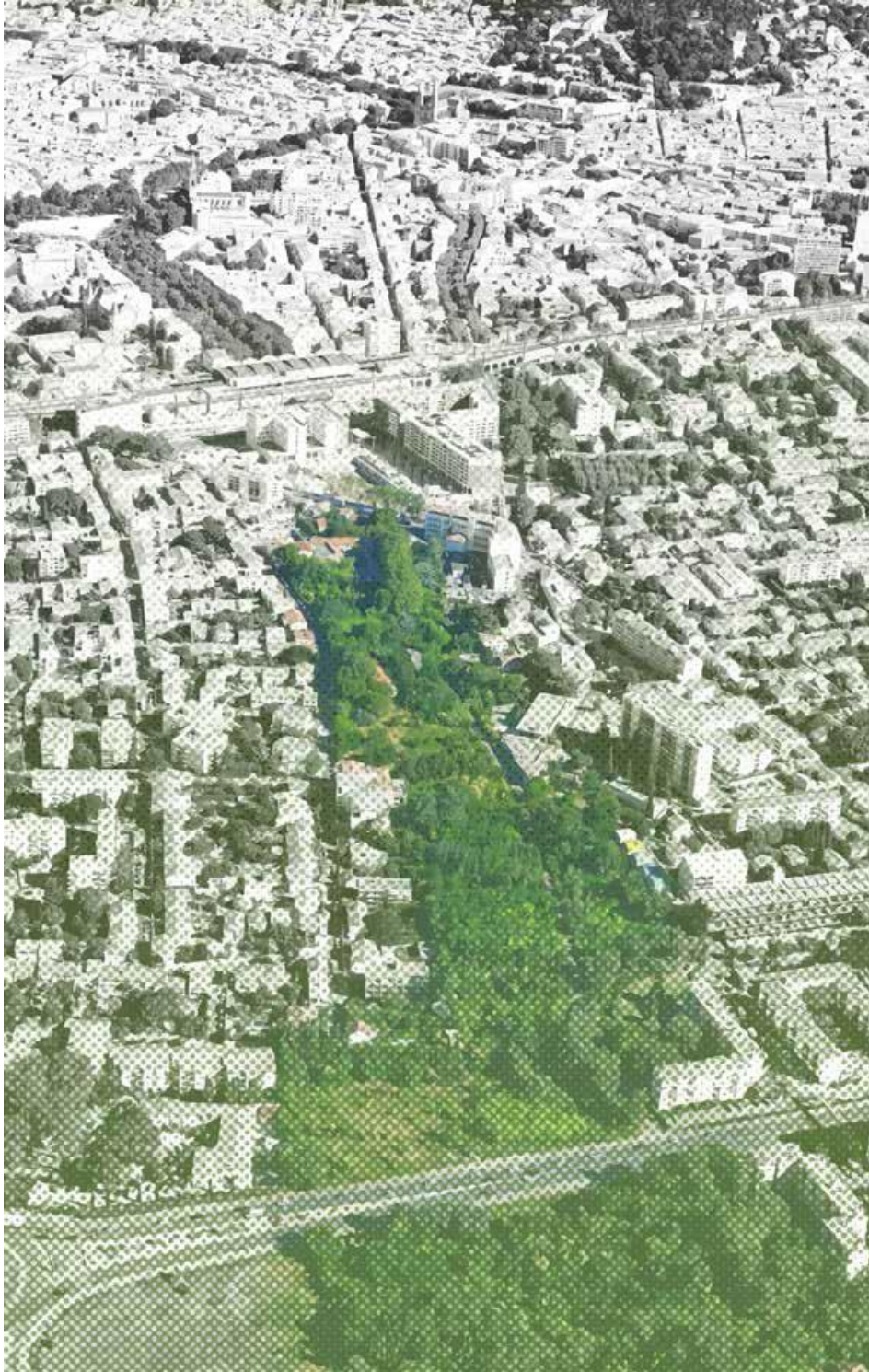




**Compte-rendu de la première réunion publique du 25 juin 2018  
dans le cadre de la concertation préalable à la création d'un  
parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon**



**Date :** Lundi 25 juin 2018 (18h – 20h)

**Lieu :** Centre Pierre Gamel (5 avenue des Camarguais, 30 900 Nîmes)

**Organisation :** Ville de Nîmes (VdN) – ALEP

**Objet :** Réunion de présentation avec le public – Parc urbain (pépinières Pichon)

**Etaient présents :**

- **M. Maxime SOENS** (Prestataire – société ALEP)
- **M. Laurent BURGOA** (élu VdN – Adjoint au Maire délégué à la Rénovation Urbaine, au Contrat de ville et au logement social)
- **Mme Evelyne BORDES** (élue VdN – Conseillère municipale déléguée aux Parcs et Jardins)
- **Mme Marie-Reine DELBOS** (élue VdN – Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme)
- **Mme Claude DE GIRARDI** (élue VdN – Adjointe au Maire déléguée aux Aménagements des transports publics, à la Circulation et au Stationnement, Chargée des quartiers Nîmes Centre)
- **M. Raymond GUILLOU** (VdN – Chef du service Urbanisme opérationnel)

**Public composé d'environ 120 participants**

---

Ce lundi 25 juin 2018 s'est tenue la première réunion publique de présentation du projet de parc urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon.

La société ALEP, qui est le prestataire choisi par la Ville de Nîmes pour réaliser les études préalables nécessaires à l'aménagement de ce parc et définir un scénario d'aménagement était chargée de présenter ce projet.

L'objectif de cette réunion publique est multiple : présenter un projet qui occupe l'actualité nîmoise depuis de nombreuses années, mais aussi recueillir les interrogations et les suggestions des participants dans le but de co-construire ensemble un projet de qualité et correspondant aux attentes des habitants.

## I. Le projet en bref

Ce projet de parc urbain correspond à une volonté de la Ville et notamment de son Maire M. Jean-Paul FOURNIER de donner aux Nîmois un deuxième poumon vert en centre-ville.

Ce projet prendra place sur le site des anciennes pépinières Pichon représentant un ensemble foncier de 14,5 hectares au sud de la Gare qui est en état de friche pour sa quasi-totalité.

Dotés d'une végétation riche et dense qui était présente à l'époque où la pépinière était encore en activité, ces terrains seront réaménagés et ouverts au public dans une logique de conservation et de mise en valeur de la végétation existante.

Quelques orientations de programmation sont également définies par le scénario d'aménagement proposé par la société ALEP, comme la présence de logements le long de la rue des Quatrefages pour ceinturer le parc ou bien la création d'équipements sportifs. Ces sujets sont soumis à l'avis du public.

Au cours de cette réunion, la société ALEP a présenté plusieurs points. Le projet de parc a pour ambition de valoriser le patrimoine végétal existant ainsi que l'histoire de la pépinière Pichon. C'est ainsi qu'a été présenté un bref historique de la pépinière, de sa création en 1885 à nos jours. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, les berges du Vistre ont été plantées ce qui fait que l'histoire de la pépinière et

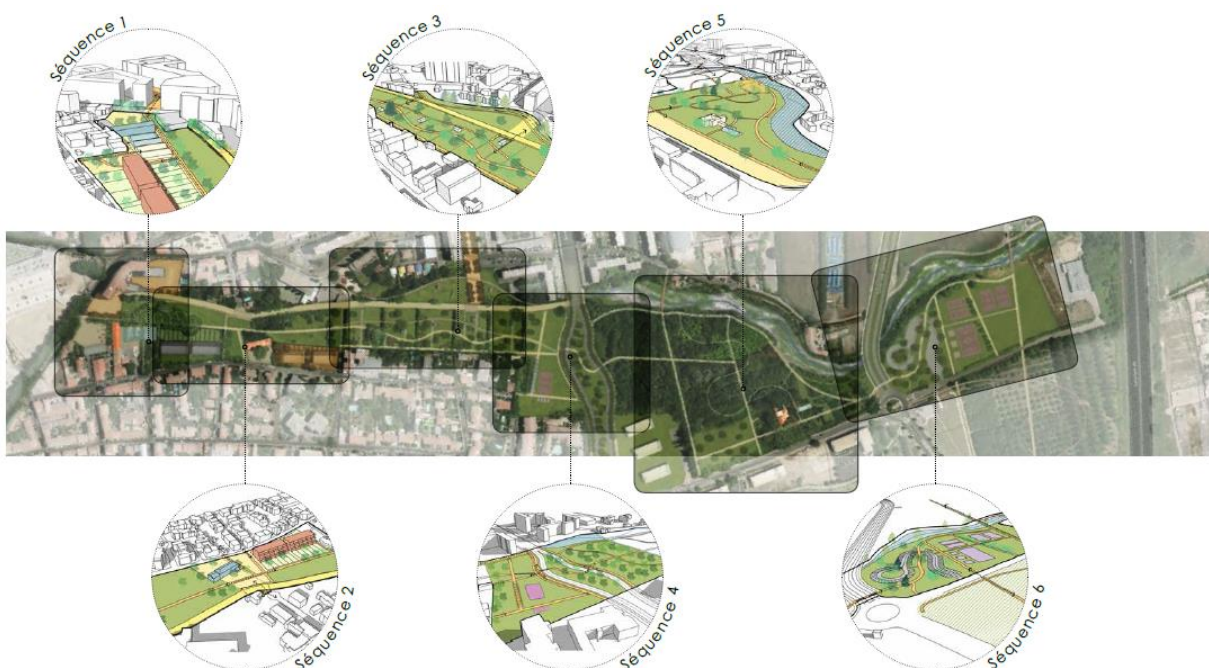
celle du Vistre sont intimement liées. Dans les années 1960, les quartiers se sont construits et ont cohabité avec cette pépinière qui servait de délimitation naturelle. Dans les années 1970, la création du boulevard Allende a coupé la pépinière en deux parties. C'est durant ces années que l'organisation de la pépinière a été redéfinie.

L'activité de la pépinière s'est arrêtée en 2000. Depuis, la quasi-totalité des parcelles sont en friche. La création de ce parc urbain permettra de donner une seconde vie à cet espace de grande qualité environnementale.

Un état des lieux de l'existant a été présenté. Cela a permis au public de prendre conscience du grand potentiel végétal de ces anciennes pépinières et donc justifié le projet d'ouverture au public porté par la Ville.

Enfin, le scénario préférentiel d'aménagement a été explicité. Celui-ci s'organise en six séquences paysagères :

- Séquence 1 : Le parvis d'entrée du boulevard Natoire et le jardin d'agrément, animés par le restaurant et la grande serre
- Séquence 2 : La frange constructible de la rue des Quatrefoies, la traversée Est-Ouest et son équipement public de proximité
- Séquence 3 : Les lisières jardinées et le méandre enchanté, dominés par la promenade haute
- Séquence 4 : La traversée du boulevard urbain requalifié
- Séquence 5 : La maison des jardiniers, point de départ du parcours des îles et de la promenade des berges du Vistre de la Fontaine.
- Séquence 6 : L'aire de stationnement du parc et les équipements sportifs.



Cette présentation s'inscrit dans le cadre de la concertation préalable au projet qui s'étend de début juin jusqu'à l'automne prochain et était l'occasion pour les citoyens de s'exprimer une première fois sur ce scénario et de faire part de leurs inquiétudes et de leurs suggestions.



## II. Les points débattus lors de la réunion publique

Cette première réunion publique a permis à la Ville de mesurer l'intérêt porté par le public pour ce projet. Une forte participation du public a été remarquée puisque pas moins de 120 participants étaient présents.

Le projet de parc en lui-même n'a pas fait l'objet de grands débats. Il semble globalement accepté par le public.

Cependant, des points d'inquiétude ont été soulevés par les participants.

### a) La construction des logements projetés rue des Quatrefages

**La plus grosse inquiétude des participants s'est fait ressentir à propos du projet de construction des logements** rue des Quatrefages. Les problèmes soulevés par le public à ce sujet concernent les points suivants :

- Ce projet de parc **n'a pas vocation à accueillir un projet immobilier**. Le PLU classe cette zone en zone agricole et il n'a jamais été question d'urbaniser. Les constructions vont également empêcher les habitants voisins du parc d'avoir une vue directe sur celui-ci.
- Les nouveaux logements (ainsi que les visiteurs du parc) vont accentuer les problèmes déjà actuels de **stationnement** dans le quartier.

*A ce stade il convient de rappeler que tout autour des anciennes pépinières Pichon, sur la partie Nord, le quartier se situe en zone urbaine, proche de toutes commodités et de tous les équipements publics nécessaires. La loi ALUR et les documents de planification comme le programme local de l'habitat (PLH) imposent une reconstruction de la ville sur elle-même afin d'éviter l'étalement urbain. Ces constructions en zone périphérique du futur parc forment une couture urbaine et introduisent un front bâti tourné vers le parc plutôt que dos au parc.*

*Concernant le zonage actuel des parcelles (zone agricole), une **mise en comptabilité du PLU** est prévue pour permettre la réalisation du projet dans son ensemble.*

*Concernant la vue, les habitants actuels se situent en pleine zone urbaine. Les constructions envisagées sont de faible hauteur (R+2) et de qualité. Elles n'altéreront pas la perception globale du site.*

*En termes de **stationnement**, concernant les logements projetés, des parkings privés seront créés conformément au PLU. Concernant les visiteurs extérieurs, des parkings vont être créés en bordure de la future voie urbaine sud notamment. Pour les Nîmois, ce parc, proche de la gare, sera desservi par les transports en commun.*

### b) L'augmentation de l'insécurité dans le quartier

Le deuxième point débattu par les habitants concerne de voir l'insécurité en augmentation dans ce quartier. Des parcelles en friche sont actuellement squattées. Les participants souhaitent que le futur parc soit fermé la nuit afin d'éviter les nuisances ainsi que les activités illégales.

*La question de l'**insécurité** doit s'appréhender différemment au stade actuel et en fin de projet. Actuellement, les parcelles squattées ou théâtre d'activités illicites sont privées et propriété des conjoints Pichon. La Mairie n'a pas de droit d'accès sur celles-ci et ne peut donc pas intervenir. En revanche, une fois que le parc sera créé et ouvert au public, la police municipale pourra veiller et intervenir, des caméras de vidéosurveillance pourront être installées... Bien au contraire, ce parc apportera au quartier de la sécurité et non pas de l'insécurité.*

### c) La durée de la concertation et le moment de la réunion publique

Les habitants sont mécontents de l'arrivée tardive de cette réunion publique. Ils auraient voulu être associés au projet plus tôt. Par ailleurs, ils soulignent que la concertation ne dure pas assez longtemps et intervient à une saison peu opportune.

*La Ville souhaite enfin rassurer les citoyens sur la concertation. Le contenu de l'aménagement du parc reste à débattre et à réfléchir aux travers de démarche de co-construction en lien avec les écoles, les centres sociaux...*

*Le bilan de la concertation nécessité par les besoins de la formulation du dossier de demande de déclaration d'utilité publique (DUP) ne mettra pas fin au dialogue entre la Ville et les citoyens. Celui-ci devra continuer afin que les citoyens expriment leurs idées d'aménagement qui seront intégrées au cahier des charges de la future consultation de paysagistes.*

*De plus, la réunion intervient sur la base des études préalables réalisées par ALEP dans le but de pouvoir ouvrir un débat sur des premières orientations d'aménagement. Par choix, la Ville ne souhaitait pas engager cette phase de concertation sans les premiers éléments de réflexion. Les études montrent la volonté de la Ville de s'engager dans le projet.*

## III. Les suggestions recueillies

Quelques suggestions d'aménagement ont été exprimées. Ces avis seront pris en compte par la Ville et seront traduits dans le cahier des charges relatif à la future consultation paysagère.

- Mettre en valeur les espèces végétales remarquables relevées sur le site.
- Faire attention à la biodiversité : certains aménagements du parc peuvent faire fuir la faune.
- Créer des jardins partagés.

## IV. Quelles perspectives pour la suite ?

**De façon générale, le débat s'est beaucoup concentré autour des questions d'insécurité et du programme prévisionnel de construction de 65 logements de faible volumétrie (R+2).**

D'autres réunions seront fixées dans le courant du mois de septembre afin de mettre en place des ateliers participatifs.

La Ville tient à insister sur le fait que l'aménagement du parc reste ouvert. Les habitants doivent continuer à s'exprimer le plus possible, lors des futures réunions ou bien sur le [formulaire](#) mis en place pour cette occasion sur le [site internet de la Ville](#) ou encore sur la boîte mail [concertationcouleeverte@ville-nimes.fr](mailto:concertationcouleeverte@ville-nimes.fr) créée pour l'occasion.

Les apports de la concertation publique devront figurer dans le bilan de la concertation approuvé à l'automne prochain. Ce bilan sera intégré dans le dossier de DUP qui sera déposé en Préfecture fin 2018.

Par la suite, les suggestions relatives à l'aménagement intérieur du parc (préservation de la végétation, jeux pour enfants, équipement sportifs, faune...) pourront être prises en compte et intégrées au cahier des charges de la future consultation de paysagistes qui sera lancée, courant 2019.

Ainsi, les citoyens sont encouragés à participer via les moyens de communication annoncés plus haut, avant l'automne 2018, mais également après cette date, jusqu'au lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre paysagère.