

La renaturation d'un ancien site logistique

Le parc de la Gare de Pernes-les-Fontaines



1. Présentation du projet

Un ancien site ferroviaire

Une ancienne gare avec desserte voyageurs et desserte marchandises (exportation des fruits et légumes du « jardin de la France »).

Un quartier de faubourgs longtemps dominé par les activités agricoles et extra-agricoles (Anciens hangars d'expédition de fruits et légumes, locaux commerciaux de produits agricoles, ancienne cave coopérative viticole, locaux de mécaniques agricoles...).

Une fois la ligne fermée en 1981 le site s'est transformé en lande ferroviaire. L'ancienne gare et les halles ont été conservées à titre patrimonial et historique comme lieux de mémoire.



1. Présentation du projet

Une friche logistique



1. Présentation du projet

Une reconquête progressive du site



Réhabilitation de la charpente et de la toiture de l'ancienne halle de marchandises en 2011



Entrepôt Colus abritant une collection d'outils et machines anciennes



Ancienne gare transformée en bistrot en 2014

1. Présentation du projet

L'arrivée de la Via Venaissia

Aménagement de la Via Venaissia réalisés en 2022

•

- Voie cyclable
- Voie piétonne
- Plantations



Accès Via Venaissia, Vue depuis le parking

La Via Venaissia

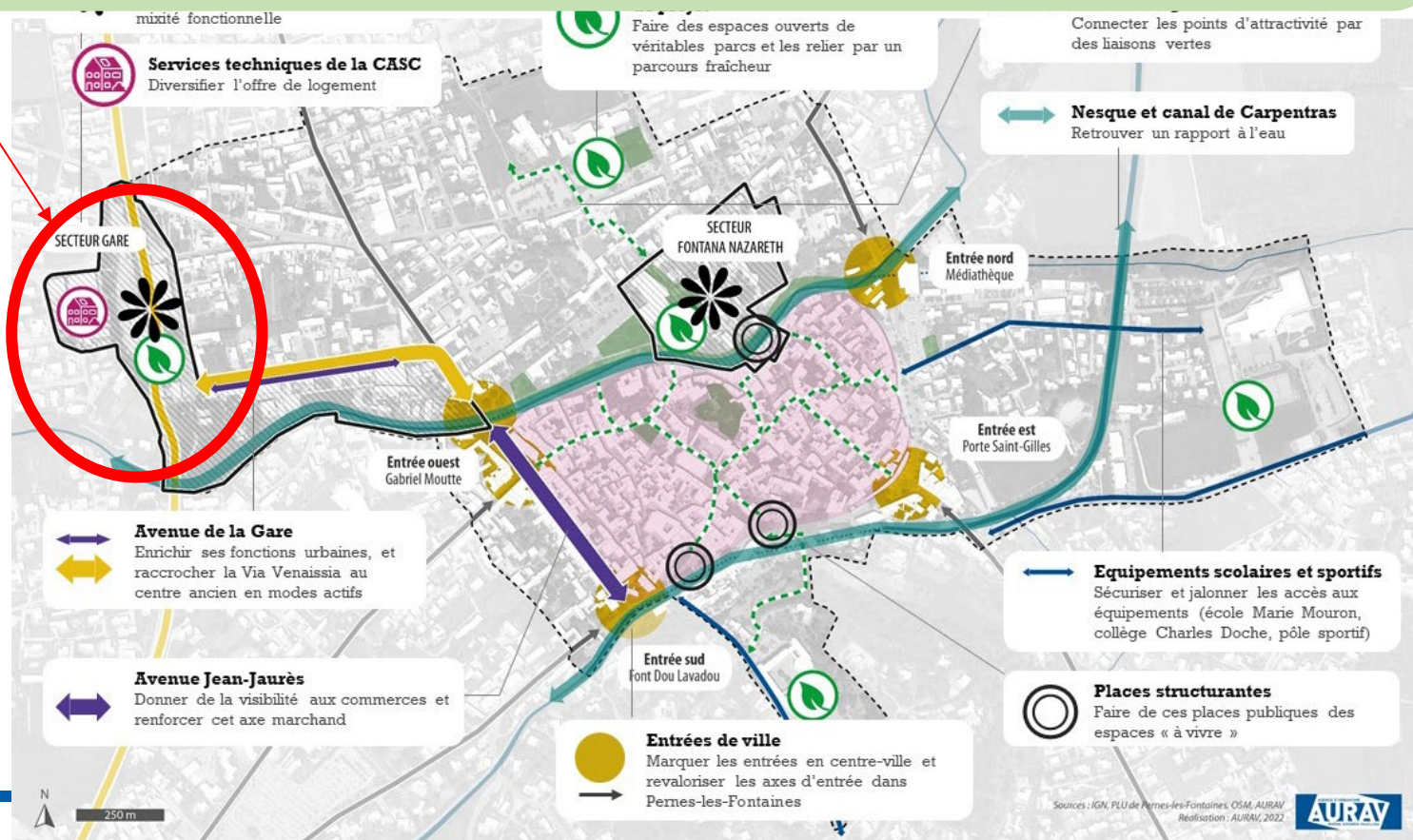


1. Présentation du projet

Le site de projet : un site stratégique

Le pôle de la Gare : un site stratégique pour le développement du centre-ville de Pernes-les-Fontaines :
(une ville de 10 000 habitants)

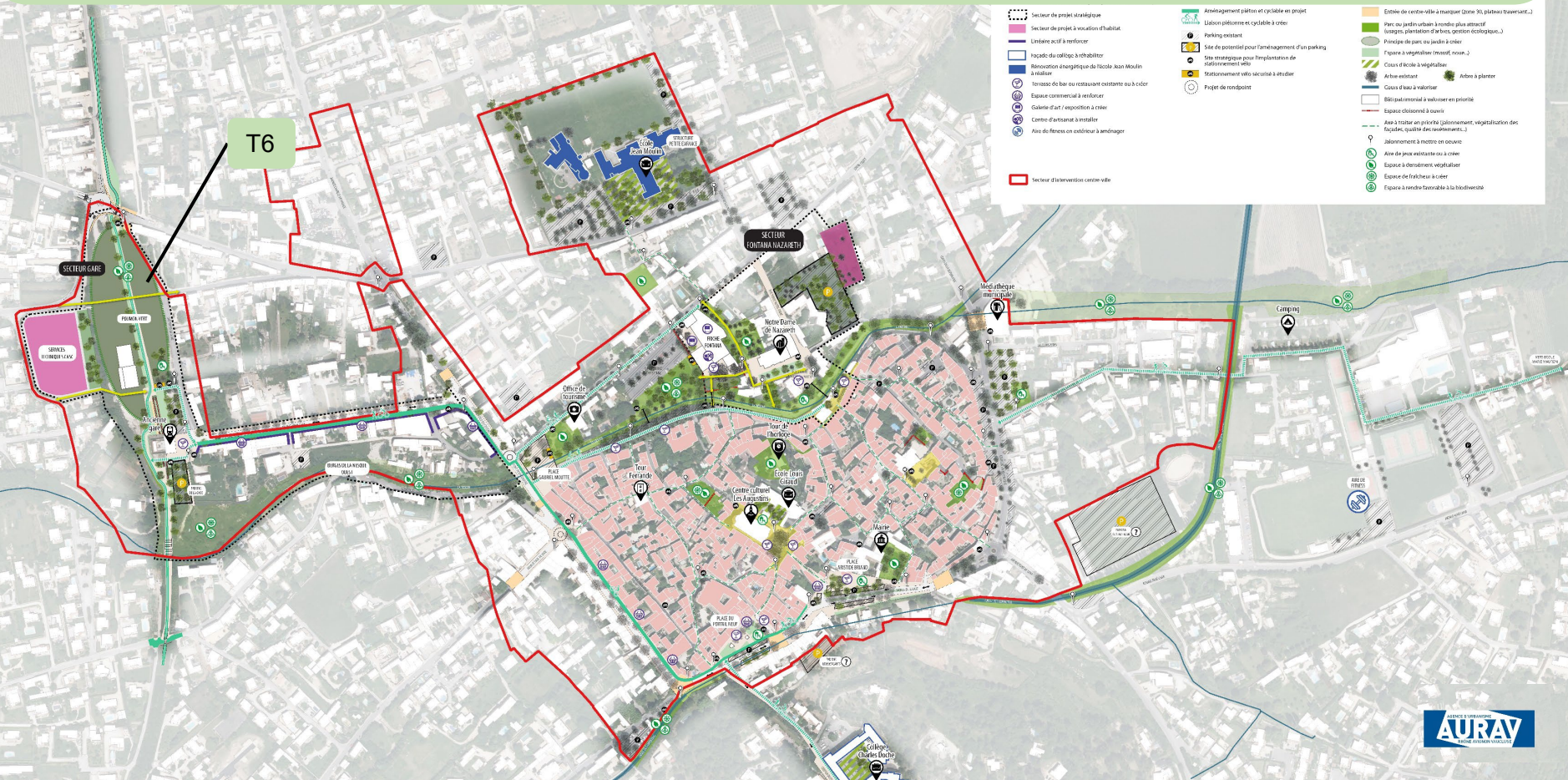
- traversé par la véloroute départementale Via Venaissia ;
- situé à moins de 10 minutes à pied du centre ancien ;
- une friche logistique de près de **3 hectares**.



1. Présentation du projet

Un projet inscrit dans la convention cadre PVD

La renaturation de cet ancien site logistique pour créer un véritable poumon vert aux abords de la gare a été inscrite dans la convention cadre du programme petite ville de demain. Cette action est inscrite dans l'axe renaturer nos villes et nos villages de l'orientation accélérer la transition écologique, elle s'articule avec l'action T31 (liaison Via Venaissia/centre-ville) et H11 (développer une offre de logements intergénérationnels)



1. Présentation du projet

Les objectifs du projet : les volontés

Répondre aux besoins des habitants et accueillir une nature en ville efficiente

Un nouvel espace de nature et de mixité des usages (bien-être, loisirs, activités culturelles, mobilité...).

Un parc paysager qui marque le retour de la nature en ville avec la plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes issues principalement d'essences locales qui descend vers la rivière de la Nesque et formera **un poumon vert et un havre de fraîcheur**.

Une ambition : redynamiser le quartier. Les habitants souhaitent retrouver un parc animé et convivial : un véritable espace de rencontre propice aux animations et fête de quartier. Le Parc urbain de la Gare restera un espace ouvert en permanence et accueillant, pour les habitants du quartier autant que pour ceux de l'extérieur.

Offrir une entrée de ville de qualité aux usagers de la Via Venaissia, incitant à la découverte et au détour

Une entrée de ville « nature » sur une voie verte, invitant à découvrir la richesse patrimoniale et la douceur de vivre pernoise. Le parc est amené à devenir une animation majeure sur la Via Venaissia incitant à effectuer une halte dans un espace de fraîcheur, avec ses services (bancs, tables de pique-nique, ombre, animations, bistrot de la gare, rac vélo...), mais également pour faire un crochet vers le centre ancien.

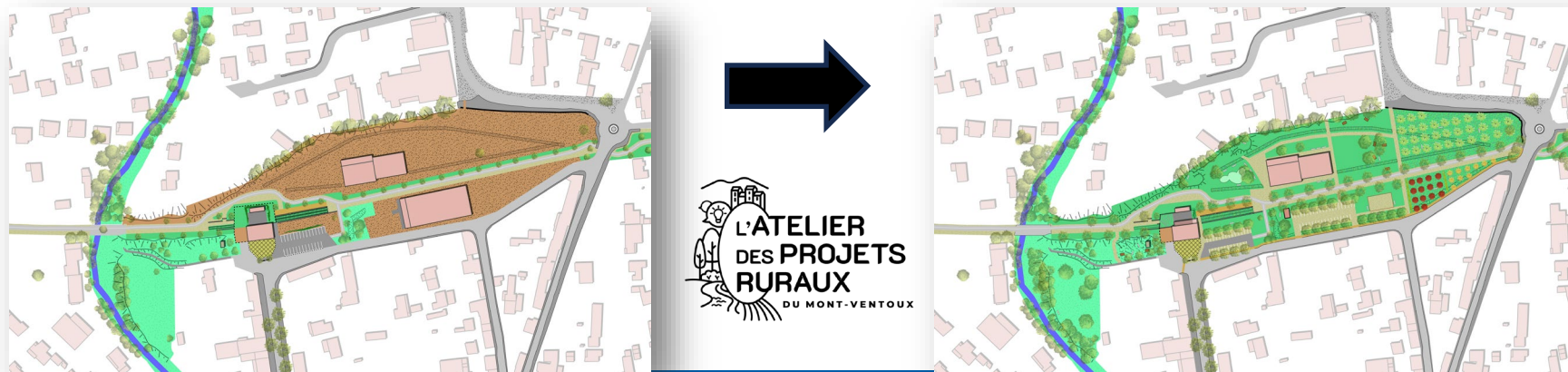
1. Présentation du projet

Le programme : le temps du choix politique

Un Parc de nature en ville

Des principes d'aménagement issus d'une étude réalisée par le Parc naturel régional du Mont Ventoux et précisés par les études conduites par la maîtrise d'œuvre du projet (atelier TAKT : Paysage, Urbanisme, Géobiologie).

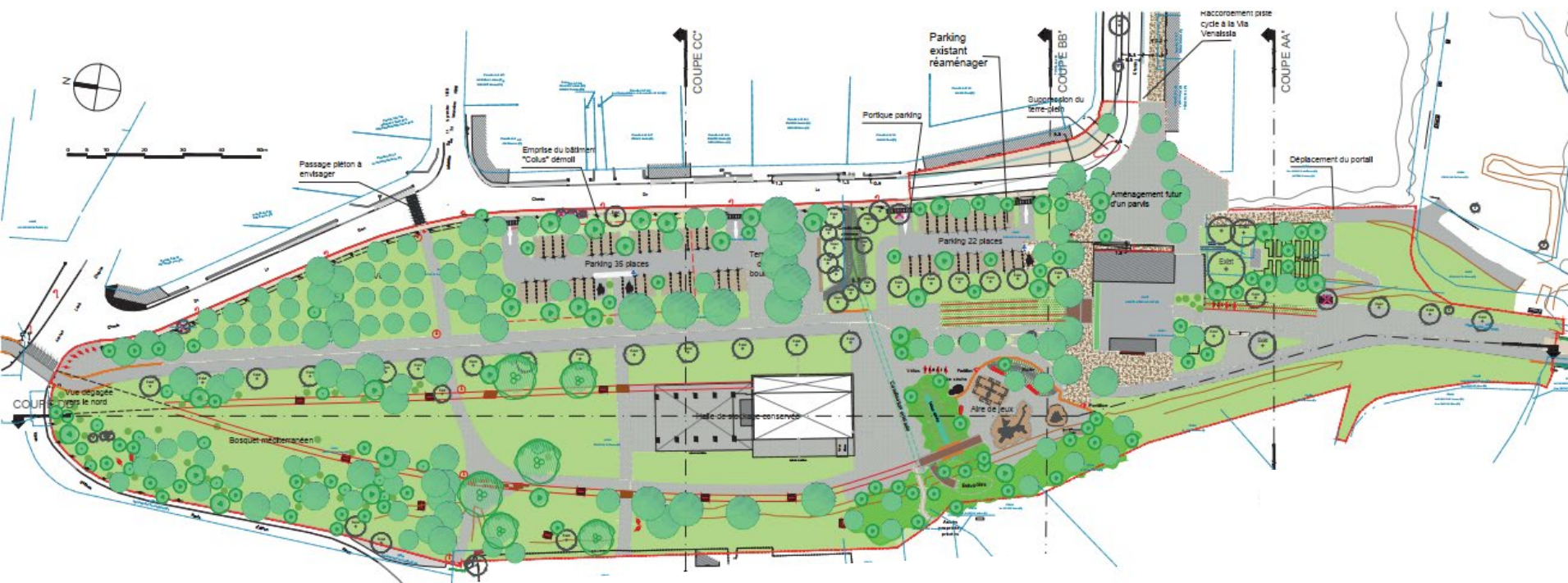
- une forêt urbaine, des vergers, des bosquets et une prairie adaptés au climat local ;
- des équipements pour les usagers au vocabulaire rural (toilettes sèches, mobilier, cheminement, aire de jeux pour enfants, boulodrome, belvédère) ;
- la désimperméabilisation et la végétalisation du parking du bistrot de la gare ;
- la gestion des eaux pluviales avec des noues et un profilage permettant d'alimenter la végétation (jardin de pluie);
- une deuxième phase de projet prévoit la démolition d'un entrepôt, la création d'une aire naturelle de stationnement de 35 places, l'aménagement du parvis de la gare et la connexion de la voie verte vers le centre ancien.



1. Présentation du projet

Le projet d'aménagement

TAKT Paysage C2i | Maîtrise d'œuvre pour la requalification de la gare en pignon vert



Chiffres clés

316 arbres plantés

1,3 ha renaturés

1 bâtiment à démolir

9 900 m² de surface désimperméabilisée

440 m³ de volume d'eaux pluviales déconnecté

1 nette amélioration du CBS (Coefficient
Biotope de Surface)

1. Présentation du projet

Le plan de financement

Dépenses

Etudes préalables : 32 350 euros HT

Maîtrise d'œuvre 58 840 euros HT

Coût des travaux = 1,3 M

Recettes



Fonds Vert : 563 085 euros

Région Sud : 133 000 euros

Agence de l'eau : 240 000 euros

Autofinancement = 35%

Total subvention = 65%

1. Présentation du projet

Chronologie du projet

Hiver 2022-23 : Principes d'aménagement + Dépenses prévisionnelles (étude du PNR Ventoux)

Mars 2023 : candidature au Fonds Vert (sur la base du chiffrage du PNR Ventoux)

Juin 2023 : notification de la maîtrise d'œuvre

Décembre 2023 : dépôt du permis d'aménager (22/12/2024) + Travaux de dépollution (jusqu'en janvier 2024)

Janvier 2024 : arrêté accordant le PA (29/01/2024)

Février 2024 : travaux de terrassement

Mars 2024 : Plantations

Avril 2024 : réalisation des cheminements et désimperméabilisation du parking existant

Mai à octobre 2024 : aménagement de l'aire de jeux, mobilier, cheminements et aménagements divers, éclairage

2025/2026 : démolition du bâtiment Colus + création du boulodrome et création de 35 places supplémentaires de stationnement + finalisation des plantations

1. Présentation du projet

Les premières réalisations en image (la suite sur site cet après-midi)



2. Retour sur le projet

Les atouts pour la mise en œuvre du projet

- Un projet s'inscrivant dans un **cadre stratégique d'actions à l'échelle communale** renforçant l'opportunité de sa mise en œuvre (PVD)
- La programmation permettant la **validation de choix politiques ambitieux en amont des études MOE**
- **Une concertation** sur la base de la programmation permettant **d'accélérer les délais d'instruction**
- Une équipe de MOE concentrée sur les aménagements techniques plutôt que sur l'aide à la décision : **des délais réduits des études MOE**
- L'opportunité de **financements pour les projets à haute ambition environnementale** (fonds verts -1^{ère} session, agence de l'Eau)
- **Une maîtrise d'ouvrage organisée pour le projet** (service travaux et aménagement dédié, marché à bons de commande...)

2. Retour sur le projet

Les difficultés rencontrées

- **Un calendrier contraint et très serré** (fonds vert notamment) avec un dépôt des demandes de financement sur la base du chiffrage prévisionnel du programme (et non de l'APD)
- **Un montant des travaux nettement supérieur au montant initial estimé** = montant des travaux initiaux phase 1 + phase 2 = 794 975 euros HT (phase 2 : démolition du bâtiment Colus et la création de 35 nouvelles places de stationnement)

Montant final phase 1 = 1 330 000 euros HT (sans la phase 2)

- **Une détection de pollutions qui a nécessité des investigations complémentaires et déblais sur profondeur plus importante / D'importants blocs bétons mis à jour dans la phase de déblais** (surcoût pour extraction)
- **Des ajustements à apporter au projet suite aux remarques de l'ABF (site patrimonial remarquable)** Exemple : toilettes sèches sur le site car impossibilité de construire de nouveaux bâtiments
- **Une volonté de s'approvisionner auprès de pépinières locales mais des difficultés « d'approvisionnement »** compte tenu de la nécessité d'avoir un grand nombre de sujets de grande taille et dans des délais très courts.

2. Retour sur le projet

Les clés de réussite « répliquables »

- Une implication, association des différents partenaires et services (association des services techniques qui vont entretenir le site) à différents stades du projet qui a permis de **challenge** le **projet** et l'adapter aux contraintes de terrain



Maître d'ouvrage



Assistance à maîtrise d'ouvrage



AtelierTAKT
Paysage Urbanisme Géobiologie

Maître d'oeuvre



- Une association des services de l'UDAP en amont qui a permis de réduire les délais d'instruction du PA et d'aboutir à **un projet partagé**
- Une mobilisation des potentiels financeurs dès 2022 qui a permis d'établir **un plan de financement prévisionnel en amont du projet permettant aux élus de lancer la phase opérationnelle** du projet rapidement
- Une **ambition environnementale forte** du projet qui a permis de mobiliser différents types de financement (si il n'y avait pas eu de surcoût un taux de financement du projet qui aurait pu être de 80%)

2. Retour sur le projet

Les perspectives et pistes d'amélioration

Les perspectives

- La mise en œuvre **de la phase 2**
- **Un plan de gestion environnemental à déployer pour l'entretien (ABC de la CASC, PNR Mont-Ventoux)** à l'image de plans de gestions d'espaces naturels intégrant les usages du site (atouts pour l'environnement et les finances...)
- **La mise en place d'une signalétique touristique** incitant à la découverte, à l'arrêt et au détour vers le centre
- La cohérence du projet avec **la mise en œuvre du réaménagement de l'avenue de la gare** pour relier le parc au centre

Et sur d'autres projets de renaturation, quelques attentions à avoir :

- **Des études techniques préalables pour estimer plus justement les dépenses prévisionnelles** : en phase programmation / esquisse ou AVP
- **L'acceptabilité sociale de la prise en compte du temps** d'un projet de renaturation / végétalisation pour faire baisser les coûts et assurer un très bon ancrage de la végétation (techniques et sujets plantés, mise en place parallèle d'un mode de gestion adapté)