



Réunion publique du 13 Février 2025

Concertation ZAE Nîmes Sud

Informations sur la réunion

- Date et heure: 13-02-2025 à 17:30
- Lieu: Siège de Nîmes Métropole

1. Présentation du projet de la ZAE Nîmes Sud

Mathieu Piriou de la SPL AGATE présente le projet de développement de la ZAE Nîmes Sud située sur l'ancienne base Ocvia. Ce projet d'aménagement est intégré au sein du Schéma d'accueil des entreprises comme étant un maillon essentiel de la stratégie de Nîmes Métropole en matière de développement économique.

Jean-Christophe Grégoire, vice-président délégué à l'aménagement des zones d'activités, indique également que la ZAE Nîmes Sud est bien une démarche distincte du projet de centre pénitentiaire même si les deux projets vont se réaliser de façon concomitante et complémentaire.

Sur un site déjà aménagé, le grand intérêt de l'ancienne base travaux Oc'via est la possibilité des embranchements ferroviaires pour la logistique industrielle et la réduction des poids lourds sur les routes.

- **Rappel des objectifs du projet**

En synthèse, le projet vise à accueillir des entreprises de logistique industrielle et de production, à développer les embranchements ferroviaires, et à minimiser l'impact environnemental.

Le projet s'inscrit dans les objectifs régionaux (notamment sur le volet embranchement fer), le Scot et la stratégie de Nîmes Métropole.

- **Amélioration de la circulation et de la sécurité**

Le projet prévoit d'améliorer la circulation et de sécuriser le passage à niveau au sud (PN8), en réponse aux demandes de la SNCF en créant un nouveau passage au-dessus de la voie ferrée TER au nord de la ligne LGV pour aller rejoindre la RD262.

Les études correspondantes ont été validées par le CD30.

- **Plan de mobilité et impact sur le voisinage**

Un plan de mobilité est en cours d'élaboration pour gérer les flux de circulation, avec des restrictions pour les poids lourds au Nord (100% devraient passer au Sud) et des études sur les continuités en transport en commun et cyclables pour réduire les nuisances pour le voisinage. Nîmes Métropole souhaite ainsi limiter les impacts sur le voisinage tout en faisant profiter ce dernier de certains aménagements et services à venir.

- **Présentation du programme**

- Une surface cessible de 15 ha environ destinée à 2 entreprises minimum,
- Une nouvelle voie traversante avec un passage au-dessus de la voie ferrée et un giratoire sur la RD262,
- Un giratoire intérieur desservant aussi les entreprises de la ZAE, les dessertes en bus et le futur centre pénitentiaire,
- Une zone de logistique/production ainsi qu'une zone dédiée aux PME,
- Des aménagements de réseaux d'eaux et d'assainissement au profit de la ZAE et de la commune de Générac.

2. Études et planification en cours

- **Études de biodiversité**

Les études de biodiversité ont été menées sur une année complète jusqu'en janvier 2025. Elles ont permis d'acquérir une connaissance approfondie de la biodiversité dans le secteur d'étude.

D'ores et déjà, le Tiers Nord de l'emprise initiale a été sanctuarisée pour des raisons de préservation de biodiversité ce qui a décalé le programme de la prison vers le sud et réduit les emprises prévues au début des études. Fort des études naturalistes menées, Nîmes Métropole va initier un travail conforme à la séquence ERC (Eviter/réduire/compenser).

- **Études acoustiques**

Des études acoustiques étaient en cours de traitement pour évaluer l'impact sonore futur dû à l'augmentation des activités et du trafic dans la zone.

L'objectif également est de limiter l'impact sonore de la ZAE pour le voisinage par des aménagements spécifiques si nécessaire.

- **Études de trafic**

Des études de trafic ont été réalisées en 2023 et 2024, de nouveaux comptages ont été effectués fin janvier 2025 pour adapter les aménagements aux trafics actuels et futurs.

Les études de trafic sont réalisées en vue d'analyser également les GES (Gaz à effets de serre) ainsi que les impacts du projet sur l'air et la santé humaine.

- **Études hydrauliques et approfondissement des études de conception**

Une étude hydraulique est en cours pour modéliser et sécuriser les aménagements futurs afin qu'ils n'aggravent pas, s'il existe, le risque à l'aval, en conformité avec les cahiers des charges des services de l'État et de Nîmes Métropole.

A partir du mois de mars 2025, un approfondissement des études de conception va se poursuivre en vue de préciser les aménagements futurs et intégrer l'ensemble des études présentées ci avant.

L'objectif est ainsi d'avoir un projet défini pour lequel Nîmes Métropole déposera un dossier d'autorisation intégrant une évaluation environnementale.

- **Études de sécurité et dossier SNCF**

Une étude de sécurité et de sûreté publique est prévue pour améliorer la sécurisation des espaces publics dans le cadre du projet.

Ce sujet est important pour Nîmes Métropole de façon générale mais également sur la ZAE Nîmes Sud, au regard de la proximité du centre pénitentiaire.

De même, en matière de sécurité, le changement du franchissement de la voie ferrée imposera une étude SNCF spécifique.

3. Rappel du calendrier

DOSSIER ENVIRONNEMENTAL REGLEMENTAIRE	Eté 2025 → Eté 2026
DEPOT DOSSIER DUP ou DP emportant mise en compatibilité des	
Documents d'urbanisme (PLUs et SCoT)	Eté 2025 → Eté 2026
DEBUT TRAVAUX D'AMENAGEMENT/CONSTRUCTIONS	2027
PREMIERES LIVRAISONS	2028

4. Echanges avec les participants

- **La circulation et le stationnement des poids lourds**

La question du stationnement des véhicules, notamment des poids lourds en attente, a été soulevée par le dirigeant de la société BHF.

Un parking privé d'attente est prévu pour absorber le flux de camions par le logisticien. Nîmes Métropole lui imposera, fort des retours d'expériences connus sur plusieurs zones d'activités de programmation similaire.

Sur le nombre de places prévues, aucune réponse n'est à ce jour possible, tant il dépend du rythme d'activités de l'entreprise installée. Toutefois, ce parking devra pouvoir gérer le stationnement quotidien des camions de cette entreprise.

Le participant conseille d'appréhender correctement le besoin car en fonction du mode de gestion, le parking d'attente peut servir également de parking à d'autres camions non liés à ce programme ce qui pourrait induire un report sur les voiries et le voisinage.

Nîmes Métropole prendra en compte ce conseil.

- **Embranchement ferré**

Le même participant soulève une question au sujet de l'organisation pour l'embranchement ferré et le passage de la route au rail. Il conseille le recours au combiné rail-route qui est aujourd'hui maîtrisé pour optimiser le transport.

De même, si un combiné rail-route est mis en œuvre, la question de la mise à disposition de ce dispositif pour les autres entreprises du territoire est posée.

Cette proposition intéressante sera effectivement approfondie par Nîmes Métropole.

- **Compensation environnementale et agricole**

Une participante pose la question de la compensation environnementale et agricole liée à la zone de 78 hectares, avec notamment la remise en état de la base Oc'via et l'avis défavorable de la chambre d'agriculture sur le projet de centre pénitentiaire.

En réponse, la SPL Agate et Nîmes Métropole indiquent que ce point était mis à l'enquête publique de la DUP du centre pénitentiaire et malgré cet avis défavorable, leur programme a été validé au regard de son intérêt général. Des compensations naturelles et agricoles au moment de l'installation de la base Oc'via ont dû prendre en compte l'impact sur la zone. Actuellement sans activités agricoles, c'est également pour cette raison que Nîmes Métropole cible cette zone en guise d'alternative de moindre impact.

Le Maire de Générac et vice-président communautaire délégué à l'aménagement Frédéric Touzellier indique également que la démarche de Nîmes Métropole est de ne pas impacter plus le monde agricole qu'elle soutient en aménageant préférentiellement ce type de site qui a un impact moindre sur la biodiversité et le monde agricole tout en ayant un impact positif pour l'économie du territoire.

- **Projets de développement et impact sur l'agriculture**

La discussion se poursuit avec cette participante qui est agricultrice sur l'impact des projets de développement sur les terres agricoles, l'utilisation des terres pour des projets économiques et la spéculation sur le prix du foncier.

La réponse apportée à cette participante est la recherche d'équilibre dans la stratégie de Nîmes Métropole dans laquelle l'économie agricole est importante. La SPL Agate rappelle également que certains projets de Nîmes Métropole ont été annulés au regard d'impacts trop importants, privilégiant la biodiversité et l'agriculture (ex de TEC 2).

La loi ZAN limitera drastiquement la possibilité de construire en extension urbaine et limitera également la spéculation de certains propriétaires se constituant des réserves foncières inutilisées.

M. Touzellier rappelle également que la ZAE peut aussi servir au monde agricole par la possibilité d'aménager des structures de productions utiles pour l'économie agricole comme l'entreprise à proximité (les Domaines des Coteaux) qui emballe et transforme les produits agricoles des Costières.

- **Pollution lumineuse et infrastructures**

Des préoccupations concernant la pollution lumineuse vis-à-vis des nouvelles infrastructures est soulevée.

En réponse, Nîmes Métropole n'a pas encore avancé sur ce sujet mais le prendra en compte dans les aménagements et la gestion à venir.

- **Raccordement assainissement**

La possibilité du raccordement du voisinage au réseau d'assainissement est posée. En réponse, il est indiqué que la faisabilité technique de ce raccordement sera étudiée par les services de Nîmes Métropole, cela inclura l'évaluation des coûts et des modalités nécessaires pour voir si c'est intéressant économiquement et techniquement pour les habitants voisins.

- **Enquête publique commune**

Un participant représentant Nîmes en Transition propose de mener une enquête publique commune même s'il y a deux projets distincts, une ZAE et un centre pénitentiaire, en raison des enjeux environnementaux communs, des problèmes de circulation et d'autres impacts qui pourraient s'additionner.

La SPL Agate confirme que c'est précisément la stratégie souhaitée par Nîmes Métropole qui a demandé que l'évaluation environnementale soit basée sur un même état initial pour ces deux dossiers distincts afin d'assurer une cohérence dans les études et l'analyse des impacts.

- **Transports en commun**

La question de la création d'une gare sur la ZAE pour améliorer l'accès ferroviaire est discutée mais jugée complexe.

Nîmes Métropole privilégie le transport en commun routier pour gérer les déplacements au regard du volume d'usagers et d'une complexité de desserte en termes de rupture de charge pour la SNCF qui est seule compétente en matière de desserte ferroviaire pour les particuliers. C'est

pour cette raison que Nîmes Métropole se concentre sur la desserte en bus qui est de sa compétence.

- **Canalisation de gaz**

Un participant indique qu'une canalisation de gaz existe à proximité de la zone de construction de la prison, avec des restrictions sur les travaux de creusement.

Nîmes Métropole indique qu'à priori, l'ensemble du projet évite la canalisation.

- **Concertation publique**

La concertation publique préalable était ouverte jusqu'au 28 février 2025. Les modalités de réception et d'analyse des contributions reçues après cette date restent à définir par Nîmes Métropole.

La plupart des questions reçues ont déjà fait l'objet de réponses postées en ligne et un bilan de la concertation sera dressé et approuvé par le conseil communautaire.

- **Consultation de la Chambre d'agriculture**

A la question de savoir si la Chambre d'agriculture sera à nouveau consultée comme pour le projet du centre pénitentiaire, la SPL Agate confirme que pour la ZAE et les démarches d'autorisations à venir, la chambre consulaire le sera à nouveau car elle a un statut dit de « personne publique associée ».

- **Enquête publique et risques environnementaux**

Une discussion sur les risques de pollution de l'eau liés aux travaux du centre pénitentiaire a été engagé par une participante (avis de commissaire enquêteur durant l'enquête publique APIJ).

Nîmes Métropole indique que seul l'APIJ pourrait répondre pour le centre pénitentiaire néanmoins, pour le projet de ZAE, toutes les précautions seront prises pour éviter de perturber la nappe phréatique.

Il s'agit d'obligations réglementaires qui doivent limiter les risques de pollution via des études hydrauliques et de sols qui sont en cours. Une fois que le dossier sera déposé au profit d'un projet intégrant toutes ces données, l'ensemble sera consultable et à disposition du public dans les phases de concertation ou d'enquête publique ultérieures.

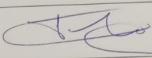
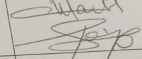
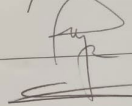
- **Financement du centre pénitentiaire et des infrastructures**

Une discussion sur le financement du centre pénitentiaire par l'État et la nécessité de contributions pour les infrastructures routières a été engagée par un participant de la salle.

Nîmes Métropole a répondu que seul l'Etat prendra en charge la construction du centre pénitentiaire. Ensuite, la communauté d'agglomération a demandé à l'Etat une prise en charge d'une partie des infrastructures dans la mesure où le centre pénitentiaire en sera bénéficiaire, en infrastructure comme en service public dimensionné aussi en fonction de l'activité de la prison.

PHOTOS DE L'EVENEMENT

 Réunion publique « Projet Nîmes Sud » – jeudi 13 février 2025 – 17h30
Salle Bres de l'hôtel communautaire de Nîmes Métropole

Nom / Prénom	Structure / Service	Coordonnées : mail + portable	Signature
SARDA Jacques	Nîmes en transition	jacques@sarda.fr 06 89 35 39 68	
Lucie Tugelli	VP UN maire de gauche		
MARTEL Claudine DOMINGO Antoine	ASS. ARBRES Gardiens de l'Arbre	-arbres.nîmes30@gmail.com	
AUARYER	BHF	benoit.amarger@bhf.fr	
DSIANE	SOFRA PARK	SDJIANEPRO@gmail.com	