



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
NIMES METROPOLE**

BILAN DE CONCERTATION

ZAE NIMES SUD

SOMMAIRE

I.	Présentation du projet de ZAE Nîmes Sud.....	4
I.1.	Le contexte du projet et sa situation.....	4
I.2.	Le rappel des objectifs poursuivis	6
I.3.	Le programme envisagé	7
II.	Les modalités et le déroulement de la concertation.....	8
I.1.	Le contexte réglementaire de la concertation	8
I.2.	Les modalités de la concertation.....	8
I.3.	Le déroulement de la concertation	9
a.	Les annonces et mise à disposition des documents de concertation	9
b.	Les contributions du public	10
c.	La réunion publique du 13 février 2025	11
III.	Synthèse des préoccupations recensées à approfondir	11

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE a placé au cœur de ses politiques publiques l'aménagement durable du territoire et son développement économique. Elle entend mener une politique volontariste de soutien à la création d'emplois, afin de favoriser la résorption du taux de chômage qui reste parmi les plus élevés de France.

Pour atteindre cet objectif, NIMES METROPOLE a établi, à travers son projet de territoire NIMES ECO METROPOLE 2032, approuvé par délibération N° 2023 - 03 – 024 du 15 mai 2023, une stratégie d'aménagement et de développement territorial déclinée autour des trois axes suivants :

Axe 1 : Une agglomération connectée et structurée

Axe 2 : Une agglomération dynamique et productive

Axe 3 : Une agglomération solidaire et engagée

Ainsi, dans le cadre de ces travaux intégrant le principe de sobriété foncière édicté par la loi Climat et Résilience du 24 août 2021, différents sites majeurs à restructurer pour le territoire, ont été identifiés, dont celui de l'ancienne base travaux - d'environ 78 ha - du contournement ferroviaire de la ligne NIMES et de MONTPELLIER, située sur les communes de NIMES et de MILHAUD.

En effet, aujourd'hui démantelée, cette zone offre l'avantage d'être déjà artificialisée et de bénéficier d'une desserte ferroviaire renforcée, via un des embranchements ferrés de la ligne n°819 000 Saint-Césaire-Grau-du-Roi et la SNCF.

I. Présentation du projet de ZAE Nîmes Sud

I.1. Le contexte du projet et sa situation

Dans le cadre du programme immobilier pénitentiaire national visant à la création de 15 000 places supplémentaires en détention, les services de l'Etat ont engagé, sur la partie Nord du site de l'ancienne base travaux, une procédure d'enquête (DUP) sur l'utilité publique du projet de construction d'un établissement pénitentiaire de 700 places porté par l'Agence Public pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), intégrant également une enquête parcellaire et une enquête visant à la mise en compatibilité des PLU de NîMES et MILHAUD, ainsi qu'à la mise en compatibilité du SCoT SUD GARD.

Cet investissement de près de 120 millions d'euros engendrera des retombées économiques indéniables pour le territoire, en permettant notamment la création à terme de près de 600 emplois dont 400 à 450 emplois directs au sein de l'établissement et 150 à 200 emplois indirects et induits en dehors de l'établissement : exploitation maintenance du bâtiment, services sociaux, de santé, de formation, et autres intervenants en support de l'établissement.

Parallèlement au projet attenant du futur centre pénitentiaire porté par les services de l'Etat, dont l'emplacement est à présent stabilisé, la Communauté d'Agglomération de NîMES METROPOLE souhaite engager, au titre de sa compétence de plein droit, la reconversion de la partie Sud de l'ancienne base travaux à travers la création d'une zone d'activités économiques, afin d'en faire un pôle économique majeur du territoire permettant de renforcer son attractivité.

Le Schéma d'accueil des entreprises de Nîmes Métropole prend en compte la raréfaction du foncier disponible sur le territoire, accentue l'effort sur la densification concernant les entreprises à plus faible besoin foncier, et priorise les activités productives et à forte valeur ajoutée sur les grands projets de ZAE qui proposeront des parcelles plus importantes (Magna Porta, Marché gare, Porte Ouest ...).

Dans cette perspective, la Communauté d'Agglomération NîMES METROPOLE a confié à l'Etablissement Public Foncier OCCITANIE, aux termes d'une convention pré-opérationnelle n°0671GA2021 en date du 24 juin 2021 approuvée par le Préfet de Région le 7 juillet 2021, une mission d'acquisition foncière sur le périmètre de l'ancienne base travaux, pour une enveloppe financière prévisionnelle de 3.300.000 euros, afin d'assurer le portage foncier nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 26 juillet 2024 modifiant son périmètre d'intervention.

A terme, l'ancienne base travaux accueillera ainsi deux projets complémentaires :

- Au Nord, l'établissement pénitentiaire porté par l'APIJ,
- Au Sud, la zone d'activités économiques "NîMES SUD" porté par la Communauté d'agglomération NîMES METROPOLE.

Plan de situation du projet ZAE Nîmes Sud



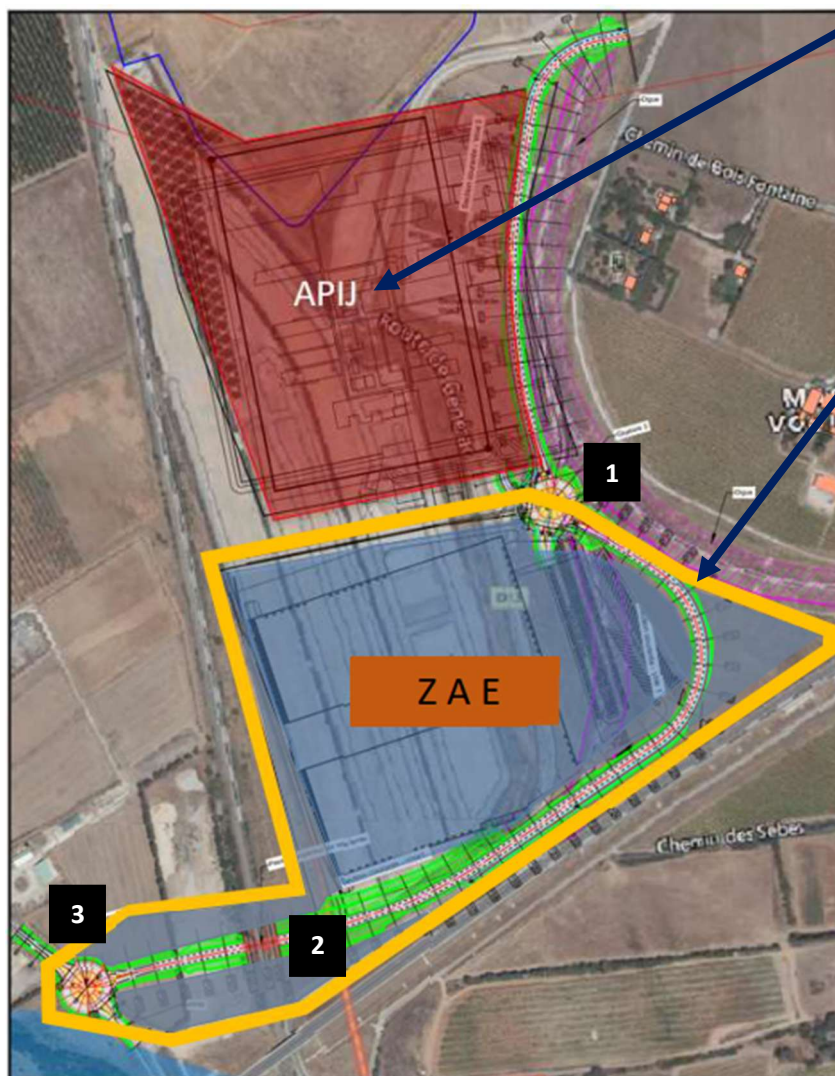
I.2. Le rappel des objectifs poursuivis

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole poursuit les objectifs suivants pour son projet de ZAE Nîmes sud :

- A des fins d'accueil d'activités notamment de **logistique industrielle et productive**, l'objectif est de reconvertir une partie de l'ancienne base travaux du contournement de la **ligne LGV déjà artificialisée**, la plus à même d'accueillir ce type d'activité logistique sur le territoire, afin d'en faire un pôle économique majeur, avec potentiellement 300 emplois minimum sur site,
- Permettre aux entreprises de développer le **fret ferroviaire** à travers une offre foncière rare et spécifique destinée à l'accueil d'activités nécessitant un embranchement ferré,
- **Optimiser la faisabilité économique** en optant pour des solutions pragmatiques et économiquement maîtrisées en structurant et rationalisant l'espace cessible,
- **Maîtriser la qualité paysagère** et l'interface avec un site sensible en tirant partie de la richesse paysagère en cohérence avec les milieux environnants, en valorisant les éléments de biodiversité du site, en veillant aux co-visibilités et à l'intégration des futures constructions.

Il s'agit des objectifs permettant de cadrer les réflexions de Nîmes Métropole tout au long de l'élaboration et la mise en œuvre de la ZAE Nîmes Sud.

I.3. Le programme envisagé



Zone de construction du centre pénitentiaire

Projet porté par le ministère de la Justice (APIJ – Agence Publique pour l’Immobilier de la Justice)

Périmètre de la Zone d’Activités Economiques

Projet porté par Nîmes Métropole

Périmètre estimé de la ZAE : 24 ha environ intégrant les nouvelles voiries de dessertes.

Surfaces cessibles : 15 ha environ

Détail des aménagements :

- 1** Dévoiement de la RD13 et création d’un giratoire pour l’accès du centre pénitentiaire et des lots de la ZAE, le macrolot logistique central notamment,
- 2** Création d’un passage supérieur sur la voie ferrée Nîmes Grau-du-Roi,
- 3** Création d’un giratoire sur la RD 262.

La ZAE prévoit l’implantation des plusieurs entreprises dont une dédiée à la logistique en partie centrale, zone raccordée à la voie ferrée. Le reste de la ZAE sera dédié à des PME.

Le programme prévoit également une modification importante du maillage viaire du secteur avec les objectifs principaux :

- Un fonctionnement intérieur performant, s’adaptant à la nouvelle diversité des usages sur ce secteur avec des véhicules légers mais aussi des poids lourds : Centre pénitentiaire, entreprises de logistique mais aussi des PME,
- Un ouvrage au-dessus de la voie TER vers un nouveau giratoire avec pour objectif d’éviter le passage à niveau en incitant un report des flux de circulation sur le RD 262,
- Une limitation des conflits d’usage vis-à-vis de l’extérieur de la ZAE par des aménagements adaptés et une interdiction d’emprunter la partie Nord de la RD 13 pour les poids lourds.

II. Les modalités et le déroulement de la concertation

I.1. Le contexte réglementaire de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées[...]*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, ... » ;

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme « *Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par...*[...] 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas... ».

Puis, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 alinéa 1er du code de l'urbanisme :

« *Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage* ».

Au vu des caractéristiques de l'opération et conformément aux articles L103-2, L103-3 et L.300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération de NIMES METROPOLE devait engager une phase de concertation préalable du public en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et en amont de la procédure d'enquête publique, afin de porter à la connaissance des habitants, usagers du secteur, entreprises, associations, locales et autres personnes concernées, les objectifs du projet, et de les associer à son élaboration.

Ainsi, par délibération du 12 novembre 2024, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a délibéré pour l'ouverture de cette concertation préalable et en a fixé les modalités.

Le présent dossier rend compte de la démarche de concertation organisée dans le cadre de cette initiative.

I.2. Les modalités de la concertation

Les modalités de cette concertation ont été définies dans le cadre de la délibération D-E N°2024-06-041 approuvée le 12 novembre 2024 (n°2024-05-081) par le conseil communautaire. Pour rappel, les modalités ont été les suivantes :

- Un Dossier comprenant au minimum une notice explicative définissant les objectifs du projet, une notice de présentation du projet, des plans de situations et du périmètre ainsi qu'un registre permettant le recueil des avis sera déposé au siège de Nîmes Métropole, à la direction du Développement économique, 3 rue du Colisée, 30000 Nîmes.

Cf annexe 1 – Notice de présentation.

Le dossier et registre pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux en vue de recevoir des observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également mis en ligne sur le site internet de l'agglomération.

Ces documents seront complétés autant que nécessaire, au fur et à mesure de l'avancée des études.

- Une réunion publique sera organisée en cours de projet.

La concertation se déroulera du vendredi 29 novembre 2024 au vendredi 28 février 2025 et une publicité par voie de presse informera du lancement et de la clôture de la concertation.

I.3. Le déroulement de la concertation

A titre de confirmation, la concertation a bien pu se dérouler du 29 novembre 2024 au vendredi 28 février 2025 selon les modalités définies.

a. Les annonces et mise à disposition des documents de concertation

Les annonces informant :

- De l'ouverture de la concertation a été insérée dans le MIDI LIBRE daté **du 29 Novembre 2024**,
- De la tenue d'une réunion publique le 13 février 2025 a été publiée **le 17 décembre 2024** sur la page Aggloforum : Nîmes Sud – AGGLO – FORUM,
- De la clôture de la concertation a été insérée dans le MIDI LIBRE daté **du 20 mars 2025** et l'annonce sur la page Aggloforum le 7 mars 2025.

Cf annexe 2 – Extrait article de presse relayant le lancement de la participation.

Les campagnes d'affichage :

- Publication de la délibération n°2024-05-081 du 12 novembre 2024 sur le site internet de Nîmes Métropole destinée à la présentation des modalités de concertation préalable de la ZAE Nîmes Sud,
- Publication de ladite délibération au registre des délibérations du conseil du 12 Novembre 2024.

La mise à disposition des documents de concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- La mise à disposition du dossier de concertation et du registre a été faite le 29 novembre 2024.
- Le dossier de concertation a été mis en ligne **jeudi 28 novembre à 17h45** (soit quelques heures avant pour garantir la disponibilité des pièces au public pour le lancement officiel le 29 novembre 2024).
- Un complément du dossier de concertation et la réponse aux premières remarques ont été mises en ligne le 7 février 2025.

Cf annexe 3 – Réponse du 7 février aux remarques de la population.

b. Les contributions du public

Aucune personne s'est présentée au siège de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole pour consultation le dossier de concertation et consignée d'éventuelles remarques.

En revanche, du 29 Novembre 2024 au 31 janvier 2025, nous avons eu 6 observations exprimées sur la consultation en ligne, site internet de Nîmes Métropole – Aggloforum. Par volonté de transparence et conformément aux modalités de concertation qui prévoyait un ajout d'éléments au fur et à mesure de son déroulement, Nîmes Métropole a fait le choix de répondre à ces premières observations pendant la période de concertation afin de laisser la possibilité au public de pouvoir les consulter et réagir à nouveau. Ce premier retour a été publié par Nîmes Métropole le 07 février 2025 (repris en annexe 3 du présent document).

Ensuite, une dernière observation a été envoyée via Aggloforum le 27 février 2025 à 21h54 par l'association A.R.B.R.E.S soit quelques heures avant la clôture de la concertation le 28 février 2025. Voici cette observation :

« Bonjour,

Concertation publique ZAE Nîmes Sud du 28.11.2024 au 28.02.2025

Le 13.2.2025, deux responsables de l'association A.R.B.R.E.S. Gardiens de l'ombre ont participé à une visite du site de la future ZAE, accompagnées d'un ornithologue.

Le même jour, l'une d'entre elles et un autre membre du CA ont participé à la réunion publique organisée par Nîmes Métropole au cours de laquelle nous avons pris connaissance du projet de la prochaine ZAE Nîmes Sud.

Après les premiers renseignements fournis par le représentant de la SPL Agathe, des questions méritent un plus grand développement, notamment celle de la proximité de la voie ferrée.

La réponse négative à la question concernant la possibilité d'une station (halte) sur la ligne ferroviaire à hauteur de l'établissement pénitencier ou entre les deux projets nous interroge.

La logistique relative au personnel pour l'établissement pénitencier prévoit la création d'au moins 600 emplois pour accompagner les 700 places pour les détenus et la prévision de 300 personnes pour les activités de la ZAE va entraîner le déplacement de nombreux personnels qui ne pourront donc pas emprunter une ligne existante qui faciliterait leurs déplacements ?

Nîmes Métropole prévoit des transports en commun, mais cet autre moyen de déplacement par rail ne permettrait-il pas une meilleure répartition de la mobilité pour éviter une noria de bus chaque jour qui transporteront peut-être un millier de personnes, au moins deux fois par jour, les nombreux camions de livraisons pour l'établissement pénitentiaire, sans compter le transport par voitures individuelles. Moyens de transports qui vont entraîner un impact négatif sur le bilan carbone.

Pour quelle raison cette solution de transport par le rail pour les personnels ne peut-elle être envisagée ? »

La date d'envoi de ce dernier avis n'a pas permis à Nîmes Métropole de pouvoir poster une réponse sur le site Aggloforum de Nîmes Métropole avant la clôture de la concertation comme pour les 6 premiers (démarches de « réponses en cours de concertation » qui, pour rappel, n'était pas obligatoire). Néanmoins, au sein du présent bilan, nous proposons le retour suivant :

Nîmes Métropole : la proposition de l'association A.R.B.R.E.S peut effectivement sembler pertinent au regard de la quantité de personnes destinées à se rendre sur la ZAE Nîmes Sud. De plus, Nîmes Métropole cherche également à valoriser cette proximité de la voie ferrée dans le fonctionnement futur de la ZAE par un branchement Fret.

Lors de la réunion publique, un échange intéressant s'est effectivement engagé avec les représentants de l'association (le sujet est d'ailleurs évoqué au sein du compte rendu de la réunion publique du 13 février.

Il existe des effets indirects à l'implantation d'une halte liés à des besoins d'échanges multimodaux qui consomment beaucoup d'espaces destinés plutôt à de l'activités initialement (parking relais, aménagement d'accès multimodaux, sécurisation des voies et des quais...), à une demande de report modal vers le rail ou en transport en commun qui est estimée à ce jour à quelques dizaines de personnes (donc gérable pas des transports en commune par bus), et une problématique qui pourrait se poser sur le cadencement et le niveau de service de la desserte en TER sur l'ensemble de la ligne SNCF. Nîmes Métropole a la compétence en matière de transport en commun locaux et pourra facilement répondre au besoin estimé aujourd'hui. En revanche, Nîmes Métropole n'a pas le pouvoir d'installer une halte ferroviaire, seul la SNCF le détient avec une logique de desserte interrégionale.

C'est pourquoi, au regard d'une première estimation des besoins et de la gouvernance SNCF pour ce type de service public, le représentant de la SPL Agate et des services de Nîmes Métropole ont effectivement exprimé un avis défavorable sur la faisabilité d'une halte ferroviaire sur Nîmes Sud. Pour autant, dans les prochaines réflexions qui vont se poursuivre sur la zone entre Nîmes Métropole et la SNCF, Nîmes Métropole sollicitera la SNCF pour savoir si une halte est envisageable sur Nîmes Sud.

c. La réunion publique du 13 février 2025

Conformément aux modalités de concertation présentées, une réunion publique s'est tenu le 13 février 2025 au siège de la Communauté d'Agglomération, salle Madeleine Brès.

Pour rappel, celle-ci avait été annoncée le 17 décembre 2024, via le site internet de Nîmes Métropole, rubrique ACTU.

La tenue de cette réunion a été l'occasion pour les élus de Nîmes Métropole (Mr Grégoire et Mr Touzellier) de présenter l'état des réflexions, les objectifs poursuivis, les études préalables en cours et le projet d'aménagement envisagé sur la ZAE Nîmes Sud.

Cf annexe 4 – Support Powerpoint de la réunion du 13 février 2025.

Cette réunion a permis d'échanger et de répondre aux questions de la population, de recueillir leur avis et remarques et de prendre en compte les éléments pertinents et d'intérêt général afin d'enrichir le projet d'aménagement. Après comptage, 8 participants ont assisté à cette réunion (certains ne s'étant pas identifiés sur la feuille de présence) pour laquelle certains services spécialisés du Scot et de Nîmes Métropole était présents afin de pouvoir, si nécessaire, répondre à toutes les questions du public (Cycle de l'eau, développement économique, direction générale par exemple).

Cf annexe 4 – Compte rendu de la réunion publique du 13 février 2025.

III. Synthèse des préoccupations recensées à approfondir

Durant la période de concertation préalable mise en œuvre, nous recensons ainsi les préoccupations suivantes qui feront l'objet d'un approfondissement particulier durant les prochaines étapes de conception :

- L'optimisation de la consommation d'espace et le respect indispensable de l'environnement naturel et agricole,
- Les nuisances sonores, le risque d'insécurité routière et de délinquance liée à la présence de la prison (Rappel : hors projet ZAE),
- Les conditions d'intégration de la branche ferrée et son utilité sur le trafic et les entreprises locales,

- Les risques potentiels liés aux itinéraires d'accès sous-dimensionnés et leur impact sur le voisinage, en veillant à ce que le projet soit conforme aux normes environnementales et d'urbanisme.
- La capacité à pouvoir desservir les zones voisines en assainissement

ANNEXE 1 – NOTICE DE PRESENTATION

ANNEXE 2 – RELAIS PRESSE

ANNEXE 3 – REPONSES DU 7 FEVRIER 2025 AUX REMARQUES DE LA POPULATION

ANNEXE 4 – COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE ET SUPPORT DE PRESENTATION