



AMENAGEMENT DU SECTEUR DU MARCHE GARE, MAS DES ROSIERS ET MAS DES JUIFS

**Bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC)**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
NIMES METROPOLE**

DEPARTEMENT DU GARD

MAITRE D'OUVRAGE :

Nîmes Métropole
3 Rue du Colisée
30900 Nîmes

ASSISTANTS A MAITRISE D'OUVRAGE :

SPL AGATE
19, rue Trajan
30035 NIMES Cedex 1

L'agence d'Urbanisme Région Nîmoise et alésienne
115 Allée Norbert Wiener
30000 Nîmes

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 3 FEVRIER 2020**

SOMMAIRE

HISTORIQUE ET PREAMBULE	3
1. LE PROJET ET SON CONTEXTE	4
1.1 Le projet et sa situation.....	4
1.2 Les objectifs communautaires à travers ce projet.....	8
1.3 Le contexte réglementaire et institutionnel de la concertation	9
1.4 Les acteurs du projet et de la concertation.....	9
1.5 Les objectifs de la concertation	9
2. LES MODALITÉS ET LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION	10
2.1 Les modalités de la concertation	10
2.2 Le déroulement de la concertation	10
2.3 Annoncer la concertation.....	11
2.4 S'informer, échanger, et contribuer	11
3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES DÉBATS ET AVIS	13
3.1. Les avis et les éléments constitutifs du bilan.....	13
3.1 L'opportunité du projet.....	20
3.2. Remarques concernant l'information et le dispositif de la concertation	20
4. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION.....	20
LES ANNEXES.....	21
Annexe 1 : Les modalités de la concertation	22
Annexe 2 : Le déroulement de la concertation	51
Annexe 3 : Registre de concertation du public.....	142

HISTORIQUE ET PREAMBULE

La porte Ouest est un territoire majeur de la ville de Nîmes pour sa localisation en entrée de ville, à l'articulation avec les communes de la Vaunage et en prise directe avec les grandes infrastructures routières existantes et futures (A9 et Contournement Ouest).

Après la réalisation de plusieurs études sur ce secteur la ville de Nîmes et Nîmes Métropole ont constitué un groupement de commande afin de réaliser une étude de programmation urbaine de positionnement économique et hydraulique dans l'objectif de répondre aux différentes problématiques urbaines d'évolution des mobilités, de mixité urbaine, de stabilité économique, de lieux d'échanges, dans une démarche de développement durable et de transformation de ce territoire complexe.

A cet effet la ville de Nîmes a envisagé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur dit du « Marché Gare » afin de permettre la restructuration foncière de ce secteur et l'implantation de nouvelles entreprises et services, et avait confié pour ce faire une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage à la SPL AGATE en 2015.

Dans le cadre du transfert des ZAE (Loi NOTRe), les ZAE de Marché Gare et Mas des Rosiers ont fait l'objet d'un transfert de la Ville de Nîmes vers Nîmes Métropole, par délibération du 6 février 2017.

Ainsi, dans le cadre de ce transfert les études et contrats en cours sur ce secteur ont également été transférées à Nîmes Métropole. A ce titre et **par délibération du 16 octobre 2017, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a confié une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage à la SPL AGATE** en vue de mener une étude de faisabilité préalablement nécessaire à l'aménagement du secteur élargi Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs.

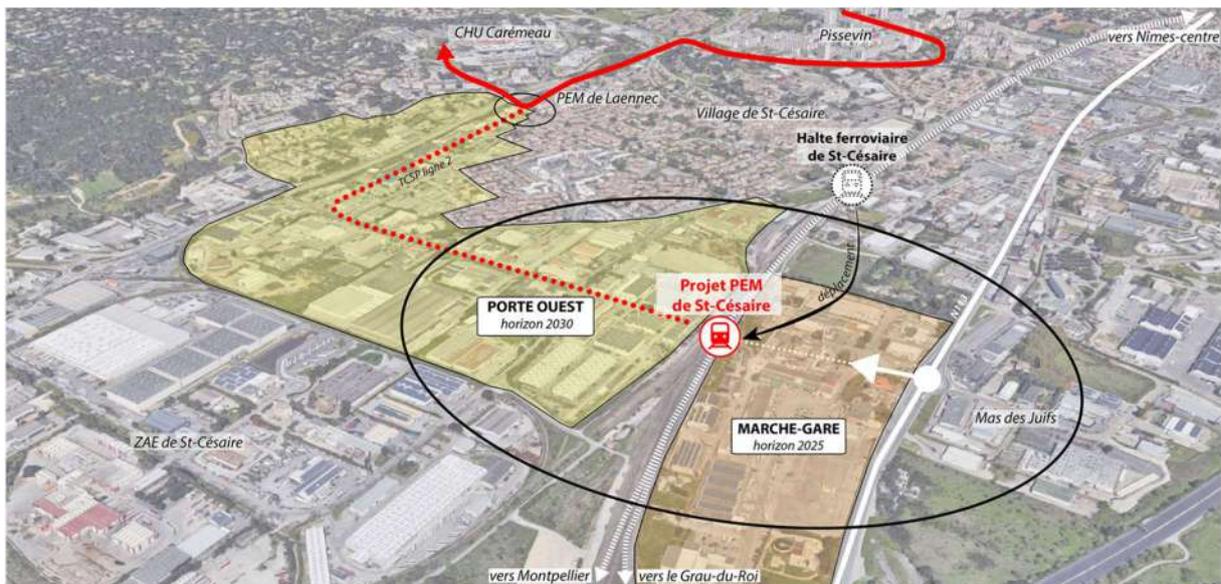
Les conclusions de cette étude ayant confirmé la faisabilité d'un projet sur le secteur d'études, **le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a donc décidé, par délibération du 14 mai 2018, de lancer l'ouverture de cette concertation préalable à la création de ZAC et d'en fixer les objectifs et les modalités.**

1. LE PROJET ET SON CONTEXTE

1.1 Le projet et sa situation

Le quartier du Marché Gare, site en mutation et en devenir, s'inscrit dans la dynamique de transformation de la Porte Ouest de Nîmes et s'articule avec de nombreux projets qui vont contribuer à redéfinir le fonctionnement et l'image de ce secteur de la ville : le déplacement de la halte ferroviaire de Saint-Césaire et sa transformation en Pôle d'Echange Multimodal, la création d'un nouvel échangeur autoroutier sur la commune de Milhaud et la réalisation d'un contournement Ouest de Nîmes, la création d'un barreau de liaison entre la RN113 et la ZI Saint-Césaire), la mise en œuvre d'un transport en commun en site propre (TCSP) et son raccordement au futur PEM.

A ce titre, c'est un secteur d'enjeux pour le territoire de l'agglomération Nîmoise, identifié comme stratégique au sein des documents de planification en vigueur (SCoT Sud Gard, PDU de Nîmes Métropole) et du Projet de Territoire Nîmes Métropole 2030.

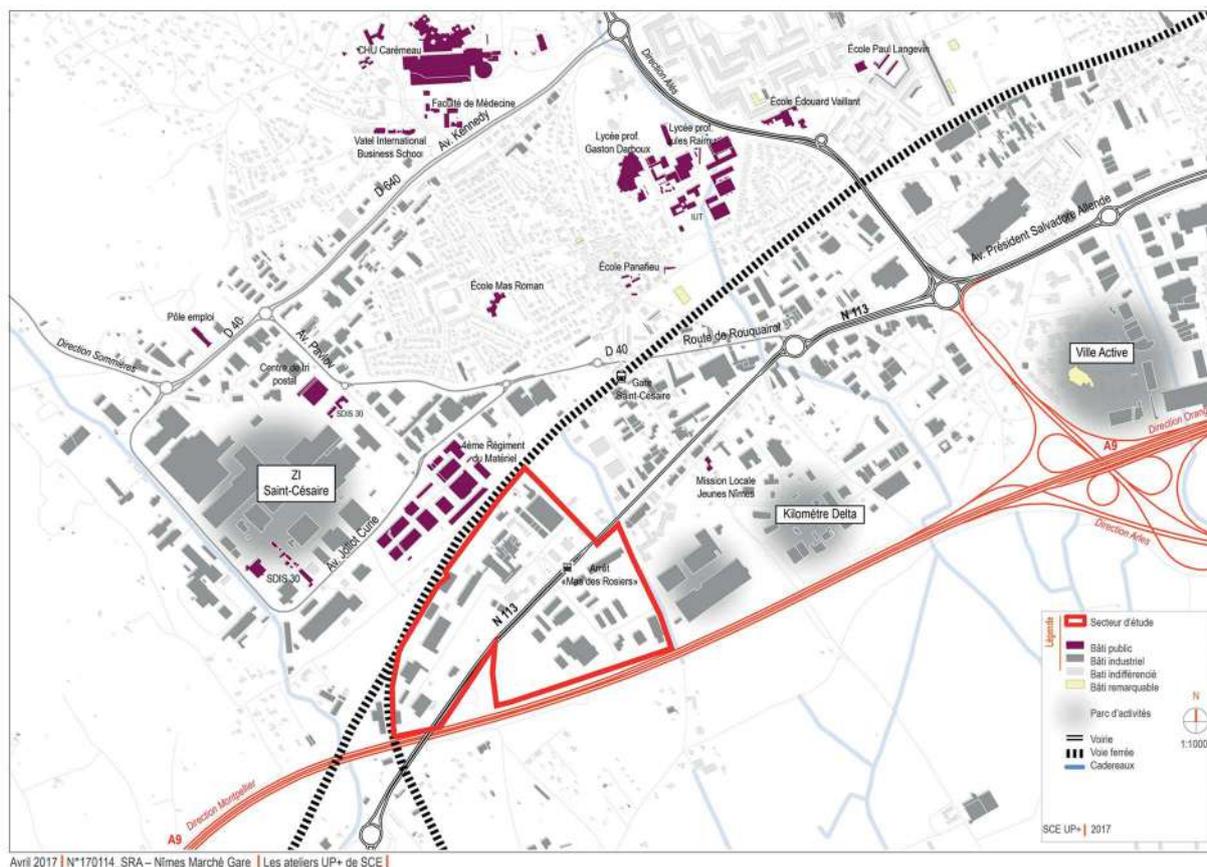


► Le Marché Gare dans le contexte de la Porte Ouest

Par délibération du 14 mai 2018, le conseil communautaire de Nîmes Métropole a décidé d'engager une phase de concertation sur le périmètre d'étude de l'opération, volontairement élargi au secteur d'ensemble réparti de part et d'autre de la RN 113, décomposé en trois sous-ensembles :

- La ZAE de Marché Gare, à dominante d'activités agroalimentaires,
- Une partie de la ZAE Mas des Rosiers, dont les possibilités d'évolution sont très limitées en raison des contraintes de constructibilité imposées par le PPRI,
- Le secteur dit du Mas des Juifs, qui comporte une bâtisse abandonnée.

Ce périmètre d'études portait sur une superficie totale d'environ 54 ha.



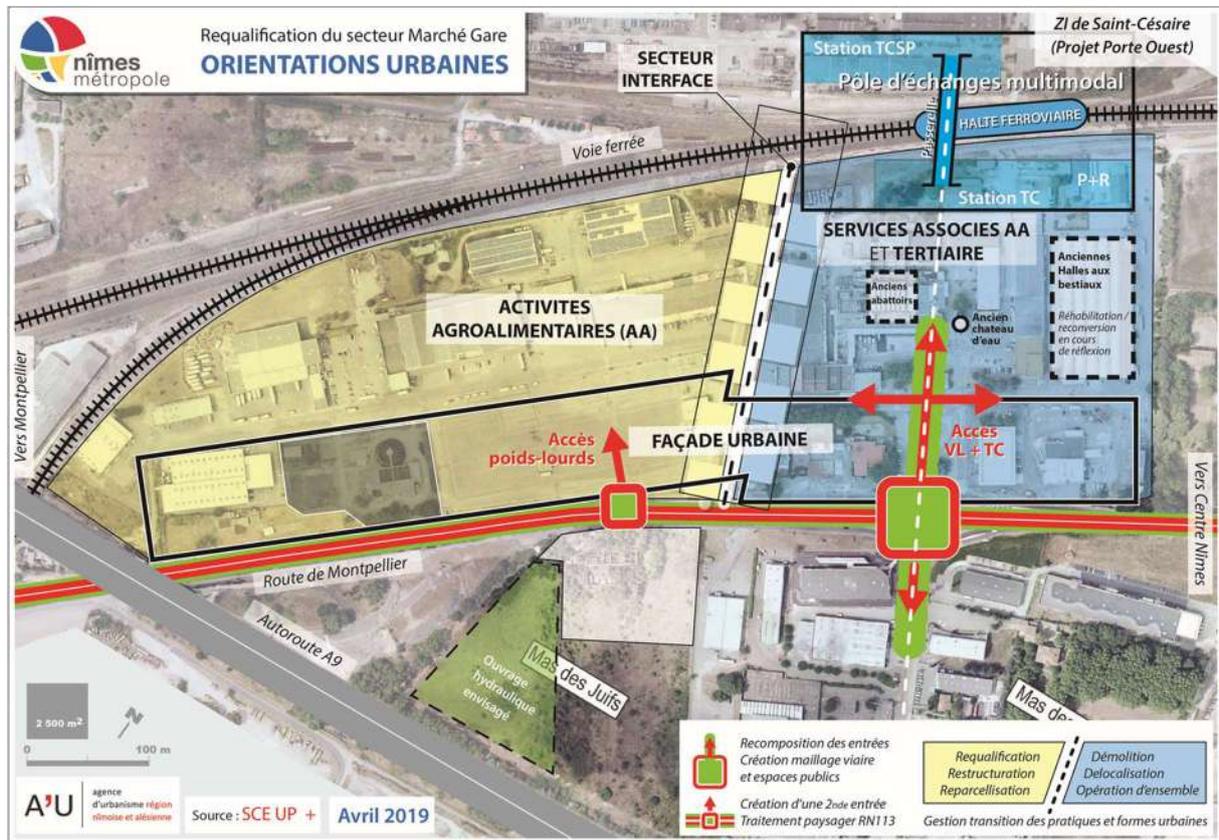
► Le secteur élargi d'études Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs (54 ha)

Suite à la réalisation des études préalables et à la phase de concertation menée auprès de la population, le périmètre de l'opération a pu être ajusté et recentré : il se limite désormais à la ZAE de Marché Gare, dont une requalification d'ensemble s'avère nécessaire, en lien avec le déploiement d'un Pôle d'échanges multimodal en partie Nord du projet.

Ce secteur prioritaire a été retenu en raison des atouts et potentiels d'aménagement suivants :

- Un site en entrée de ville, le long d'un axe d'entrée de ville présentant un fort potentiel de mutation,
- Une zone d'activités vieillissante, avec un nombre d'emplois conséquent et une filière agroalimentaire porteuse,
- Un foncier et une occupation du bâti permettant une reconversion progressive,
- Un site en grande partie épargné par le risque inondation,
- La présence de constructions industrielles modernes porteuses d'identité.

Par conséquent, le périmètre retenu pour la réalisation de l'opération d'aménagement a été recentré sur le secteur Marché Gare, d'une superficie totale d'environ 23 ha.



► Plan d'aménagement envisagé sur le périmètre d'études du Marché Gare (23 ha)

Les études de faisabilité ont permis d'établir le programme prévisionnel de l'opération, en tenant compte des orientations fixées au sein des documents de planification en vigueur (SCoT Sud Gard, projet Nîmes Métropole 2030 et PDU de Nîmes Métropole).

La programmation de ce secteur ainsi que ses principes généraux se déclinent autour :

- d'un programme économique ambitieux intégrant la réalisation :
 - de 35 000 m² à 40 000 m² de Surface de Plancher (SDP) de bureaux,
 - de près 35 000 m² de SDP dédié aux activités agroalimentaires (dont 29 000 m² conservés),
 - de 2 000 m² environ de SDP de commerces de proximité.
- de la reconversion de 3 bâtiments patrimoniaux industriels emblématiques : Les Halles aux bestiaux, le Château d'eau, les anciens abattoirs,
- de la création de près 6 000 m² d'aménagements paysagers et hydrauliques,
- de la mise en place d'une réserve foncière de 10 000 m² destinée à recevoir le futur Pôle d'Echanges multimodal composé de la future halte ferroviaire TER de Saint Césaire repositionnée in situ, desservi au Nord, par la ligne Tram'bus T2 et au Sud par une ligne de bus dite « forte », assorti d'équipements connexes.

En outre, les études préalables ont permis, dans un souci de cohérence d'ensemble, d'élaborer et de valider un schéma d'aménagement porté selon les principes généraux suivants :

- La mise en place progressive d'un front bâti le long de la RN 113,
- La création d'un axe et d'un alignement bâti Nord-Sud affirmant le lien entre le Mas des Rosiers et le futur PEM,
- La conception d'un espace public fédérateur apaisé, bordé de bâtiments aux rez-de-chaussée actifs autour du bassin de rétention accessible,
- Le développement d'un axe piétonnier patrimonial,
- La création d'ouvrages hydrauliques paysagers intégrés aux espaces publics et des bâtiments sur pilotis,
- La réalisation d'aménagements différenciés et adaptés à chaque secteur agro-alimentaire et tertiaire.

L'ensemble de ces principes d'aménagement ont été soumis à la population et aux acteurs institutionnels tout au long de l'élaboration du projet.



► Le Marché Gare demain



► Estimation volumétrique du bâti

1.2 Les objectifs communautaires à travers ce projet

Les objectifs poursuivis par Nîmes Métropole à travers cette opération d'aménagement sont :

- La requalification et la modernisation de la ZAE de Marché Gare aujourd'hui en perte d'attractivité,
- La création d'une vitrine le long de la route nationale 113 avec le développement de nouvelles activités économiques et services complémentaires aux activités déjà présentes sur le site,
- Le réaménagement des accès à la RN113,
- La transformation du secteur Ouest du Marché Gare en lien avec l'arrivée du futur Pôle d'Echange Multimoda (PEM) de St Césaire.

Plus spécifiquement, cette opération devra permettre d'apporter une réponse aux enjeux suivants à savoir :

- Concevoir un quartier urbain présentant une programmation économique cohérente et complémentaire permettant à la fois le renforcement des activités agroalimentaires existantes et l'implantation de nouvelles entreprises,
- Renforcer la trame viaire et développer les mobilités durables favorisant les modes de transports alternatifs à la voiture (TC et modes doux),
- Intégrer et prendre en compte le risque hydraulique pour une bonne gestion des eaux de ruissellement,
- Réutiliser les nombreux bâtiments existants pour une économie des ressources et une valorisation patrimoniale,

- Renforcer la trame verte (plantations de haute tige, réseau hydraulique aérien végétalisé) pour favoriser le confort d'été et la biodiversité.

Ce projet, se voulant durable et résilient, s'inscrit dans une démarche volontariste et vertueuse en termes de désimperméabilisation des sols, d'économie circulaire et de constructions durables.

Au regard de l'importance stratégique du projet d'aménagement considéré, de sa localisation, de la complexité de son montage, de sa durée de réalisation et de la volonté de la collectivité de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, (ZAC) au sens de l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme, est la plus appropriée.

1.3 Le contexte réglementaire et institutionnel de la concertation

La présente concertation (ouverte par délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2018) concerne le projet d'aménagement du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs » situé le long de la RN 113 sur le territoire de la commune de Nîmes.

Cette concertation s'inscrit dans les dispositions réglementaires prescrites par l'article L103. 2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit : « 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 [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté... ».

La concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations et toute autre personne concernée à l'élaboration d'un projet. Elle constitue un temps d'information et d'échanges avec l'ensemble des personnes concernées, permettant de recueillir l'expression des avis et d'enrichir le contenu du projet par les remarques et propositions du public.

Par délibération du 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a délibéré pour l'ouverture de cette concertation préalable et en a fixé les objectifs et les modalités en vue de la création d'un projet de ZAC sur ce secteur.

Le présent dossier rend compte de la démarche globale de concertation organisée dans le cadre de ce projet urbain et des principaux points d'échanges et de débats qui en ressortent.

1.4 Les acteurs du projet et de la concertation

- **La Maîtrise d'Ouvrage (MOA)** : La Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole,
- **L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage institutionnelle (AMO) sur ce projet** : la Société Publique Locale AGATE,
- **L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage programmatique (AMO) sur ce projet** : L'Agence d'Urbanisme Région Nîmoise et alésienne,

1.5 Les objectifs de la concertation

La concertation publique est une démarche participative visant à associer la population à une prise de décision publique.

Pour le maître d'ouvrage et son équipe-projet, la concertation a pour buts de :

- **Présenter son projet** : La concertation passe d'abord par la présentation de son projet. Des moyens de communication sont mis en œuvre pour permettre à chacun de s'informer, se documenter et d'avoir des réponses aux nombreuses questions suscitées par le projet. La concertation, c'est d'abord l'information des citoyens.
- **Améliorer le projet** : La Charte de la concertation du Ministère de l'Environnement le rappelle à ce titre : « la concertation commence en amont du projet », quand tout n'est pas figé, quand les choses peuvent évoluer. La plupart des débats publics amènent des décisions qui ne correspondent pas aux projets initiaux.
- **Répondre aux avis en amont** : La définition d'un projet public, l'évolution d'un territoire et de son organisation créent légitimement des doutes, des craintes et entraînent donc des questions et des oppositions. Celles-ci sont parfois liées à des positionnements politiques, à des jeux de rôle. Les réponses apportées peuvent permettre d'évacuer certaines craintes.

2. LES MODALITÉS ET LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

2.1 Les modalités de la concertation¹

Le Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation préalable dans le cadre de l'aménagement de ce secteur de la manière suivante :

- Un dossier, comprenant au minimum une notice explicative définissant les objectifs du projet, une notice de présentation du projet, des plans de situation et du périmètre, complété en tant que besoin au fur et à mesure de l'avancée des études ainsi qu'un registre permettant le recueil des avis qui sera déposé au siège de Nîmes Métropole, à la Direction du Développement Economique, 1 rue du Colisée, 30000 Nîmes. Le dossier de concertation sera également mis en ligne sur le site internet de l'agglomération.
- L'organisation d'une réunion publique en cours de projet, ainsi que d'une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées.

Une publicité par voie de presse informera du lancement et de la clôture de la concertation.

2.2 Le déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée **du début des études préalables, du samedi 8 septembre 2018 jusqu'au 20 décembre 2019, 16h00 inclus.**

¹ Cf .Annexe 1

2.3 Annoncer la concertation

Une campagne d'affichage a été menée par Nîmes Métropole :

- Affichage au siège de Nîmes Métropole de la délibération n°2018-03-43 du 14 mai 2018 concernant l'aménagement du secteur Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs – ouverture des modalités de la concertation préalable à la création de ZAC,
- Publication de ladite délibération au recueil des actes administratifs.

Une annonce informant :

- de l'ouverture et des modalités de la concertation a été insérée dans le MIDI LIBRE daté du 8 septembre 2018.
- de la clôture de la concertation a été insérée dans le MIDI LIBRE daté du vendredi 29 novembre 2019 et sur le site internet de Nîmes Métropole, rubrique ACTU, le 12 décembre 2019.

Une rubrique « Z.A.C Marché Gare » comprenant un dossier de présentation du projet a été créé sur le site de Nîmes Métropole, rubrique Aggloforum (<http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr/projets/concertation-prealable-zac-marche-gare-mas-de-rosiers-mas-des-juifs.html>).

2.4 S'informer, échanger, et contribuer²

Les formes de contribution et de débat ont été diversifiées afin de toucher tous les publics concernés par le projet.

Ainsi, le dossier de concertation comprenant au minimum une notice explicative définissant les objectifs du projet, une notice de présentation du projet, des plans de situation et du périmètre complété en tant que besoin et au fur et à mesure de l'avancée des études a été réalisé et mis à disposition du public pour consultation au siège de Nîmes Métropole, à la Direction du Développement Economique, 1 rue du Colisée, 30000 Nîmes et mis en ligne via le site internet de Nîmes Métropole, le 8 septembre 2018.

Le registre de concertation préalable papier, permettant le recueil des avis déposés, a été officiellement ouvert par le Président de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, le 8 septembre 2008.

Une boîte mail zac.marchegare@nimes-metropole.fr permettant le recueil des avis déposés, a également ouverte à la même date dans le cadre de la concertation en ligne.

Le dossier de concertation papier et en ligne été complété, par la suite, avec les pièces suivantes :

- Le 29 novembre 2019, avec l'ajout des supports de présentation et des comptes rendus de réunion du 19 septembre 2019 avec les chefs d'entreprise et de la réunion publique du 26 septembre 2019.
- Le 6 décembre 2019, avec l'ajout d'un dossier de concertation publique actualisé dénommé dossier B.

² Cf Annexe 2

2.4.1. Organisation d'une réunion d'une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées – Jeudi 19 septembre 2019- 8h30

Celle-ci a été annoncée, le vendredi 13 septembre 2019, par le biais des moyens de communication suivants :

- L'envoi de 42 invitations par mail aux différentes entreprises présentes sur le secteur du Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs,
- La distribution de 120 cartons invitations aux différentes entreprises présentes sur le secteur du Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs,
- La mise en place d'une campagne d'affichage sur le site.

La tenue de cette réunion a été l'occasion pour les élus de Nîmes Métropole de présenter les études préalables en cours et le projet global d'aménagement envisagé sur le secteur du Marché Gare / Mas des Rosiers et Mas des Juifs dans le cadre de la création de la ZAC du Marché Gare ainsi que les mesures et actions prévues dans le cadre de la gestion quotidienne des zones d'activité économiques.

Cette réunion a permis d'échanger et de répondre aux questions des acteurs économiques du site, 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. Trente participants ont assisté à cette réunion.

2.4.2. Organisation d'une réunion publique au siège de la Communauté d'Agglomération le Jeudi 26 Septembre 2019 à 18h00

Celle-ci a été annoncée par le biais des moyens de communication suivants :

- Le lundi 23 septembre 2019, via le site internet de Nîmes Métropole, rubrique ACTU,
- Le mercredi 25 septembre 2019, via le site internet OBJECTIF GARD, rubrique BREVE

La tenue de cette réunion a été l'occasion pour les élus de Nîmes Métropole de présenter les études préalables en cours et le projet global d'aménagement envisagé sur le secteur du Marché Gare / Mas des Rosiers et Mas des Juifs dans le cadre de la création de la ZAC du Marché Gare.

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. Dix-sept participants ont assisté à cette réunion.

Cf. **Annexe 4** – Panneau d'information + Support PowerPoint des réunions publiques + Compte-rendu des réunions publiques + « La Gazette » de septembre 2019

2.4.3. Registre de concertation³

Aucune remarque n'a été consignée dans le registre de concertation papier.

³ Cf Annexe 3

Les six observations exprimées via la consultation en ligne, site internet de Nîmes Métropole, rubrique Aggloforum, ont été annexées au registre de concertation papier. Elles sont consignées ci-après.

3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES DÉBATS ET AVIS

3.1. Les avis et les éléments constitutifs du bilan

L'ensemble des observations, remarques et avis exprimés lors des réunions du 19 septembre et du 26 septembre 2019 et via la consultation en ligne ont fait ressortir, pendant cette phase de concertation préalable des thématiques prioritaires, qui sont développées dans les pages suivantes :

- Améliorer et sécuriser le schéma viaire / développer des liaisons modes doux et les transports en commun sur le secteur,
- Mener une politique volontariste de développement d'un itinéraire cyclable entre Milhaud et Nîmes
- Garantir la qualité architecturale & paysagère de la future zone d'activités économiques.
- Améliorer le traitement de l'entrée de ville le long de la RN113,
- Améliorer le cadre de vie dans la zone via notamment une gestion quotidienne de proximité optimisée (traitement des déchets déposés illégalement, installation d'un système de vidéo protection),
- Favoriser une cohérence et une complémentarité dans la programmation économique de la ZAE.

THEMATIQUE 1 - SCHEMA VIAIRE / CIRCULATION / LIAISON MODES DOUX

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique :

- Développer à terme des liaisons entre Marché Gare et le futur quartier Porte Ouest réaménagé dans le cadre du déplacement de la halle ferroviaire.
- Envisager un réaménagement du giratoire percé actuel de la RN113, afin de fluidifier et sécuriser le trafic.
- Déployer des pistes cyclables sur le site de projet afin de répondre aux évolutions actuelles et projetées en matière de déplacements cycles.
- Penser une articulation entre le Marché Gare et le Mas des Rosiers, aussi bien en termes de qualité visée que de sécurisation des traversées piétonnes.
- Réfléchir à un traitement visuel de l'entrée de ville.

Plusieurs questions sont posées à ce titre, et les réponses apportées sont les suivantes :

PRINCIPALES QUESTIONS EXPRIMEES	REPONSES APORTEES
<p>Question 1 La passerelle reliant Marché Gare à la Porte Ouest sera-t-elle piétonne ou circulée ?</p>	<p>La future passerelle sera conçue comme une liaison piétonne entre les deux secteurs. Le contournement Nîmes Ouest (CONIM), actuellement à l'étude au sein des services de l'Etat, assurera cette liaison routière demandée.</p>
<p>Observation 1 Une liaison piétonne entre Mas des Rosiers et Marché Gare serait à aménager pour faciliter les connexions entre les deux quartiers.</p>	<p>Sur Marché Gare, un parking relais et un pôle d'échanges multimodal permettront aux habitants situés au Sud de la voie ferrée de se déplacer vers la future gare en voiture ou en transports en commun, et de regagner la gare via la passerelle piétonne.</p>
<p>Question 2 A horizon 2030, il est envisagé que 20% des citoyens se déplacent en vélos, c'est la raison pour laquelle il est nécessaire de mailler en pistes cyclables tous les nouveaux projets d'aménagement ; Est-ce prévu pour ce projet ? Avez-vous prévu que des vélo cargo pourraient assurer les livraisons de produits dans le cadre d'une logistique plus urbaine ?</p>	<p>Cette démarche d'intégration des modes doux est voulue et anticipée sur l'ensemble des projets portés par Nîmes Métropole.</p> <p>Concernant ce projet, les pistes cyclables seront soit en site propre, soit mutualisés avec les piétons. Cela permettra effectivement un déploiement d'une démarche de logistique urbaine à vélo si les entreprises présentes sur le site venaient à mettre en place ces systèmes de transport de marchandises à moyen terme.</p>

Observation 2 (via l'Aggloforum)

Concernant l'aménagement d'itinéraires cyclables entre Milhaud et Nîmes, trois options seraient envisageables : la première consisterait à aménager des pistes cyclables le long de la RN113 ; la seconde serait de créer au sud de la RN 113 une voie en s'appuyant côté Milhaud sur le pont existant passant sous la déviation au niveau du rond-point, à l'autre bout on rejoindrait le chemin du mas coquillard jusqu'au giratoire en bout du maréchal Juin. La troisième solution consisterait en l'aménagement d'une voie cyclable le long de la voie de chemin de fer entre le passage à niveau de la RN 113 et l'impasse des Poulines, à partir de la gare de St Césaire (il y a une piste cyclable av George Dayan).

Observation 2 bis (via l'Aggloforum)

La RN 113 constitue actuellement un point noir pour les cyclistes Nîmois et ce serait une occasion manquée si le projet final n'intègre pas la réalisation d'une voie cyclable entre Milhaud et l'avenue Maréchal Juin, voir avec Jean Jaurès, idéalement à l'image de celle réalisée à Caissargues le long du prolongement du tram bus 1. Je croise souvent malgré le danger des cyclistes sur cette portion. Le besoin est déjà là. Et si un tel équipement venait à voir le jour, c'est certainement beaucoup plus de personnes qui se mettraient au vélo pour leur déplacement quotidien. Milhaud est à 30 min en vélo du centre de Nîmes. Bien sûr la nouvelle ligne T2 constitue aussi un itinéraire ouvert au cycliste et serait accessible via la passerelle, mais son tracé plus long et plus montagneux n'est pas adapté au déplacement en vélo.

Ces propositions de pistes cyclables qui dépassent le strict cadre du Marché Gare seront prises en compte et étudiées par Nîmes Métropole dans le cadre de la démarche liée au Plan de déplacements Urbains.

Le projet Marché Gare dans tous les cas prévoit un maillage en pistes cyclables afin de s'insérer dans cette démarche plus globale de développement des modes doux sur l'agglomération. Cette démarche doit être partagée avec les services gestionnaires de la RN 113, à savoir la DIRMED (services de l'Etat) et la Ville de Nîmes.

<p>Question 3 Qu'en est-il des projets de modifications A9/A54, de rapprochement entre le Mas des Rosiers et Kilomètre Delta, de déplacement de la halle ferroviaire sur le quartier Hoche Sernam ?</p>	<p>Ces différents projets d'infrastructures dépassent le strict cadre de la ZAC Marché Gare, et donneront lieu à des réunions de concertation plus larges notamment dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU).</p> <p>En revanche, les projets impactant de manière plus ou moins directe le projet Marché Gare seront étudiés en tant que projets connexes dans le cadre du volet mobilité de l'étude d'impact, qui sera également soumise à la participation du public.</p>
<p>Question 4 Une sortie poids lourds à l'extrême Ouest de la Zone Marché Gare est-elle programmée ?</p>	<p>Un second accès (entrée sortie poids lourds) est programmé au milieu du secteur. Seule une aire de retournement PL est prévue à l'Ouest de la zone.. Aucune sortie ne pourra être envisagée à cet endroit du fait de la proximité des piles du pont de l'autoroute et du passage à niveau sur la RN 113. Le plan du projet sera mis à jour pour éviter tout malentendu à ce titre.</p>
<p>Question 5 Est-il prévu un réaménagement du carrefour d'entrée aux ZAE Marché Gare et Mas des Rosiers, à l'image des autres giratoires aménagés sur la RN113, afin de fluidifier et sécuriser le trafic ?</p>	<p>Nîmes Métropole précise que le réaménagement du carrefour de la RN113, qui ne dépend pas uniquement de la compétence de l'agglomération (gestion étatique et communale), est à l'étude.</p> <p>Par ailleurs, Nîmes Métropole précisé qu'il est prévu que la desserte en transports en commun soit développée sur le secteur élargi Marché Gare / Mas des Rosiers, avec des arrêts de bus à définir le long de la RN 113, permettant de desservir les deux zones d'activités.</p>
<p>Observation 1 (posée via l'Agglorum) Il me semble que la priorité pour réussir cet aménagement est de réaliser, le parcours autoroutier vers le contournement Ouest et le barreau de liaison avec la zone st Césaire.</p>	<p>La requalification du Marché Gare s'articule avec des projets de mobilité permettant d'engager la mutation de ce secteur de la ville, avec en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> – d'une part la création d'un pôle d'échanges multimodal (TER / Transports en commun) à partir du déplacement de la halte ferroviaire de Saint-Césaire, – d'autre part, la réalisation du Contournement routier Ouest de Nîmes CoNim) et celle d'un barreau de liaison entre la RN113 et la ZI Saint-Césaire). <p>Ces différents projets d'infrastructures dépassant le strict cadre de la ZAC Marché Gare, ils donneront lieu à des réunions de concertation plus larges notamment dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU).</p>

**THEMATIQUE 2 – QUALITE ARCHITECTURALE & PAYSAGERE DE LA FUTURE ZONE D’ACTIVITES
ECONOMIQUES ET TRAITEMENT URBAIN DE L’ENTREE DE VILLE**

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique :

- Favoriser la cohérence architecturale dans le futur quartier.
- Réfléchir à un traitement visuel de l’entrée de ville.

Plusieurs questions sont posées à ce titre, et les réponses apportées sont les suivantes :

PRINCIPALES QUESTIONS EXPRIMEES	REPNSES APORTEES
<p><u>Question 1</u> Est-il prévu une cohérence architecturale à l’échelle de la nouvelle zone d’activités économiques, afin de remédier au manque d’harmonie qui existe souvent dans les zones d’activités économiques ?</p>	<p>Un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères sera rédigé et imposé aux acquéreurs des différents lots de la ZAC, afin de garantir une unicité et une uniformité dans l’écriture architecturale. Celui-ci sera rédigé courant 2020.</p>
<p><u>Question 2</u> Est-il envisagé de nettoyer le « dépotoir » situé sous les piles de l’autoroute A9, et qui dégrade l’entrée de ville ?</p> <p><u>Observation 2 bis (posée via l’Aggloforum)</u> Il est dommage que le périmètre de la ZAC ne prenne pas en compte le dessous et les abords du pont autoroutier de l’A9 qui méritent d’être traités dans le cadre des aménagements paysagers de la ZAC.</p>	<p>Ce secteur est géré par Autoroutes Sud de France (ASF) et n’est pas de compétence Nîmes Métropole. Néanmoins, dans le cadre du projet de Contournement Nîmes Ouest, un groupe de travail multi-compétent sera créé à ce titre et pourra évoquer ce type de sujets dont le traitement des délaissés fonciers le long de la RN113.</p>

THEMATIQUE 3 –CADRE DE VIE

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique :

- Améliorer le cadre de vie dans la zone via notamment une gestion quotidienne de proximité optimisée (traitement des déchets déposés illégalement, installation d'un système de vidéoprotection, adressage).

PRINCIPALES QUESTIONS EXPRIMEES	REPNSES APORTEES
<p>Question 1 Des ordures sont régulièrement déposées illégalement sur les espaces publics du Marché Gare, ce qui contribue à dégrader l'image de la zone ; une action est-elle prévue à ce sujet ?</p>	<p>Nîmes Métropole a bien conscience de cette problématique et a déjà mis en place un ramassage des ordures réguliers, en raison de dépôts intempestifs tous les dimanches ; si le recours à un système de bennes n'est pas approprié et rendra cette pratique illégale encore plus courante, il est émis l'idée de faire intervenir la police municipale tous les dimanches matin pour remédier à ce problème chronique.</p> <p>La chef de service des Zones d'activités économiques de Nîmes Métropole indique que des démarches administratives ont d'ores et déjà été entreprises à ce sujet (des constats d'huissiers ont été diligentés). Elle précise également qu'une adresse générique a été mise en place pour toute question relative à la gestion quotidienne des zones d'activités (zae@nimes-metropole.fr). Cette adresse a été indiquée dans le carton d'invitation.</p>
<p>Question 2 Est-il prévu d'installer un système de vidéoprotection sur le site ?</p>	<p>Il est bien prévu d'implanter des caméras de vidéoprotection. Ce sujet est actuellement traité par Nîmes Métropole, qui doit obtenir au préalable des autorisations administratives pour l'implantation d'un tel système, qui interviendra courant 2020, une fois les autorisations administratives obtenue.</p>
<p>Question 3 Un adressage est-il prévu sur le secteur ?</p>	<p>Concernant l'adressage, historiquement le Marché Gare constitué en lotissement n'avait qu'une seule adresse, avec un système de boîtes aux lettres localisées sur le château d'eau. Ce système ne fonctionne plus à ce jour.</p> <p>Nîmes Métropole précise être en discussion à ce titre avec la ville de Nîmes, propriétaire des voiries. Un déclassement des terrains du domaine privé de la Ville de Nîmes au domaine public est nécessaire pour envisager cette campagne d'adressage, prévue en 2020.</p>

THEMATIQUE 4 – PROGRAMMATION ET PERIMETRE

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique :

- Favoriser une cohérence et une complémentarité dans la programmation économique de la ZAE.
- Bien préciser le périmètre d'action de Nîmes Métropole sur le site.
- Etudier les conditions de réhabilitation des ouvrages patrimoniaux conservés sur le site.

PRINCIPALES QUESTIONS EXPRIMEES	REPONSES APORTEES
<p>Question 1 Quel type d'entreprises seront attendues sur Marché Gare ?</p>	<p>Nîmes Métropole envisage de maintenir au maximum la vocation agro-alimentaire du secteur, tout en permettant le développement d'activités tertiaires associées à la thématique agro-alimentaires dans la partie Est du site qui sera remaniée profondément autour d'une place centrale animée autour d'un bassin paysager.</p>
<p>Question 2 Est-ce qu'un parking-relais est prévu sur la zone Marché Gare ?</p>	<p>Nîmes Métropole va prochainement contractualiser avec la Région Occitanie et SNCF Réseau pour étudier l'opportunité du déplacement de la halte ferroviaire de St Césaire. Selon les conclusions de cette étude, il est envisagé la création d'un PEM comprenant un parking-relais et le déplacement de la Gare Saint-Césaire. A ce stade, le projet du Marché Gare prévoit une réserve foncière permettant l'implantation de ces infrastructures. La passerelle piétonne permettant de connecter les secteurs situés au Nord et au Sud des voies ferrées.</p>
<p>Question 3 Concernant la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux (notamment le château d'eau) y aura-t-il une étude pour étudier la structure du bâtiment et estimer les couts de réhabilitation afférents?</p>	<p>Nîmes Métropole indique qu'en effet, cette demande est tout à fait pertinente et qu'une étude structurelle est prévue à cet effet. Cette étude permettra de préciser les coûts de sécurisation d'un tel ouvrage</p>
<p>Question 4 (posée via l'Aggloforum) Est-ce que Nîmes Métropole a envisagé de faire du Marché Gare le "Rungis circuit court" sous régional où tous les petits et moyens producteurs pourraient écouler leurs productions via notamment des aides et subventions spécifiques ?</p>	<p>Un des aspects du projet de développement économique du Marché Gare porte sur la mise en place progressive d'une offre complémentaire à l'offre de produits en gros à destination des clientèles professionnelles, avec notamment le déploiement d'une filière bio. Pour ce faire, il s'agira également de permettre l'installation de petits producteurs et transformateurs (fournisseurs des grossistes en recherche de produits locaux), par la réalisation de bâtiments divisibles et modulables.</p>

<p>Question 5 Qu'est-il envisagé sur les secteurs du Mas des Rosiers et du Mas des Juifs ?</p>	<p>Concernant le devenir du Mas des Rosiers, Nîmes Métropole indique que cette zone commerciale ne fera pas l'objet d'un réaménagement aussi conséquent que le Marché Gare, néanmoins il pourrait être envisagé des réfections de voirie, si cela s'avérait nécessaire. Quant au Mas des Juifs, ce site de projet sera porté par un propriétaire privé, sans intervention publique.</p>
<p>Question 6 (posée via l'agglorum) Est-ce tout le secteur du marché Gare qui est concerné par le projet de réaménagement ?</p>	<p>L'objectif de Nîmes Métropole est de requalifier l'ensemble du secteur du Marché Gare afin de lui redonner de l'attractivité et d'améliorer le cadre de vie de ses usagers. Pour rendre le projet faisable économiquement, cette action sera privilégiée sur les espaces publics existants et sur les bâtiments maîtrisés à court ou moyen termes par la collectivité. Pour ce faire, l'ensemble des propriétaires concernés seront rencontrés individuellement par Nîmes Métropole ou son représentant désigné.</p>

3.1 L'opportunité du projet

Au regard des objectifs de Nîmes Métropole, exprimés au sein du dossier de concertation et pendant la réunion publique, les fondements et le programme d'intérêt général du projet n'ont pas été remis en cause.

Au contraire, les citoyens ont exprimé leur souhait de voir la collectivité travailler sur la requalification de ce site emblématique.

3.2 Remarques concernant l'information et le dispositif de la concertation

Sans objet.

4. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

La concertation préalable engagée par Nîmes Métropole a permis de fournir à la population tous les éléments d'information nécessaires à la compréhension du projet d'aménagement et son évolution.

La majorité des remarques issues de la concertation avec la population ont été prises en compte et sont venues enrichir la conception du projet (notamment sur les sujets concernant les accès à la ZAE, les continuités piétonnes, la réhabilitation des bâtiments et le cadre de vie général).

LES ANNEXES

Annexe 1 : Les modalités de la concertation

Annexe 2 : Le déroulement de la concertation

Annexe 3 : Le registre de concertation du public

Annexe 1 : Les modalités de la concertation

► Délibération n°2018-03-043 du 14 mai 2018 concernant l'aménagement du secteur du Marché Gare, Mas des Rosiers et mas des Juifs : ouverture et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC, Pièce n°1 du dossier de concertation.

Accusé de réception en préfecture
030-24300643-20180514-D-E2018-03-043-
DE
Date de télétransmission : 24/05/2018
Date de réception préfecture : 24/05/2018



D-E N° 2018 - 03 - 043

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 14/05/2018

L'an deux mille dix-huit le lundi quatorze mai à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le vendredi quatre mai s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence Monsieur Yvan Lachaud, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

Aménagement du secteur Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

Présents :

M. LACHAUD Yvan **Président**;

M. SCHOEPPER Christian, Mme ROCCO Catherine, M. DALMAS Alain, M. PREVOTEAU Gaëtan, M. GRANAT Jean-Jacques, M. PORTAL William, M. DESCLOUX Jean-Luc, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, M. QUITTARD Patrice, M. ALLIER Vincent, Mme PONCE-CASANOVA Corinne **Vice Présidents**;

M. TOUZELLIER Frédéric, M. GRANCHI Theos, M. MARCOS Antoine, M. GADILLE Gilles, Mme ENJELVIN Marjorie, M. GIBERT Marc, M. BOLLEJUE Jacques, M. PROCIDA Thierry, M. REDER Serge, M. TIXADOR Gilles, M. MAZAUDIER Jean-Claude, M. GABACH Michel, M. VINCENT Joël, M. GARCIA Jean-Pierre, Mme RICHARD Fabienne, M. GIRE Gerard, M. POUDEVIGNE Jean-Louis, Mme PERRAU Nicole, M. MARQUET Daniel, Mme POIGNET-SENGER Veronique, M. LUCCHINI Pierre, M. SOLANA Jean-Remy, M. VOLEON Daniel, M. MARTIN Michel, M. ARTAL Joseph, M. THOULOZE Philippe **Membres du Bureau**;

M. GOURDEL Pascal, Mme AGUILA Brigitte, Mme ANDREO Nadine, Mme BLACHON-AGUILAR Danièle, Mme BORDES Evelyne, Mme BOISSIERE Monique, M. BURGOA Laurant, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DE GIRARDI Claude, M. DUMAGEL Alex, M. FABRE-PUJOL Alain, Mme FAYET Sylvette, M. FLANDIN Richard, Mme FOURQUET Patricia, Mme GARDET Laurence, M. JACOB Thierry, Mme NOVELLI Dominique, Mme PAUL Lauris, M. PLANTIER Julien, Mme RAINVILLE Marie-France, M. SEGUY François, M. TAULELLE Marc, Mme TRONC Marie Pierre, M. VALADE Daniel-Jean, M. CHAZE Anthony, M. DELRAN Camille, M. FEYBESSE Jean-Claude, Mme PONGE Marion, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, Mme DE-VIDO Daniela, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, M. BASTID Christian, M. PECHAIRAL Xavier, Mme TOURNIER BARNIER Christine **Conseillers Communautaires**;

Absents excusés :

M. PRADIER Bernard (donne pouvoir à M. QUITTARD Patrice), M. MAYOR Vivian (donne pouvoir à M. PORTAL William), Mme BARBUSSE Marie-Chantal (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme BOURGADE Mary (donne pouvoir à M. GOURDEL Pascal), Mme ENRIQUEZ Eline (donne pouvoir à M. CHAZE Anthony), M. NICOLAS Rémi (donne pouvoir à M. REDER Serge), M. PASTOR Frédéric (donne pouvoir à Mme FOURQUET Patricia), Mme PEREZ Berta (donne pouvoir à M. GARCIA Jean-Pierre), M. SEGUERA Roger (donne pouvoir à Mme TRONC Marie Pierre), M. FILIPPI Jean-Marie (donne pouvoir à M. BURGOA Laurent), Mme GARDEUR Veronique (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme JEHANNO Catherine (donne pouvoir à M. VALADE Daniel-Jean), Mme ROULLE Sophie (donne pouvoir à Mme CHELVI-SENDIN Maud), M. CLEMENT Bernard (donne pouvoir à Mme FAYET Sylvette), M. BERTIER Jean-François (donne pouvoir à M. MARTIN Michel)
M. GAILLARD Maurice (absent excusé), M. VALADIER Eddy (absent excusé), M. PROUST Franck (absent excusé), M. TIBERINO Richard (absent excusé), M. ANGELRAS Bernard (absent excusé), Mme CREPIN-M Marianne (absente excusée), Mme DELBOS Marie-Reine (absente excusée), Mme DOYEN Henriette (absente excusée), Mme DUMAS Françoise (absente excusée), M. FOURNIER Jean-Paul (absent excusé), M. GILLET Yoann (absent excusé), M. GELLY Julien (absent excusé), Mme SARTRE Huguette (absente excusée), Mme MAKRAN Nora (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil :	104
Nombre de membres en exercice :	104
Nombre de membres présents :	075
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	15

Rapporteur : M. Jean-Jacques Granat

D-E N° 2018 - 03 - 043

OBJET : Aménagement du secteur Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

1. CONTEXTE GENERAL

La porte Ouest est un territoire majeur de la ville de Nîmes pour sa localisation en entrée de ville, à l'articulation avec les communes de la Vaunage et en prise directe avec les grandes infrastructures routières existantes et futures (A9 et Contournement Ouest).

Après la réalisation de plusieurs études sur ce secteur la ville de Nîmes et Nîmes Métropole ont constitué un groupement de commande afin de réaliser une étude de programmation urbaine, de positionnement économique et hydraulique, dans l'objectif de répondre aux différentes problématiques urbaines de ce territoire complexe appelé à se transformer (évolutions des mobilités, mixité des fonctions, mutations économiques, prise en compte des risques Inondations traduits dans le PPRI).

A cet effet, la ville de Nîmes a envisagé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le Secteur dit du « Marché Gare, Mas des Rosiers, Mas des Juifs » afin de permettre la requalification de ce secteur et l'implantation de nouvelles entreprises et services.

Cette zone d'étude traversée par la Route de Montpellier (RN113), est délimitée au nord par les infrastructures ferroviaires SNCF, au Sud par l'Autoroute A9 et à l'Est par le chemin du Moulin de Vedel.

Dans le cadre du transfert des ZAE (loi NOTRe), les ZAE de Marché Gare et Mas des Rosiers ont fait l'objet d'un transfert de la ville de Nîmes vers la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole par délibération du 06 février 2017.

Les objectifs poursuivis pour le projet sont exposés ci-après.

Le périmètre d'étude est décomposé en trois sous-ensembles :

- la ZAE de Marché Gare, à dominante d'activités agroalimentaires,
- une partie de la ZAE Mas des Rosiers, dont les possibilités d'évolution sont très limitées en raison des contraintes de constructibilité imposées par le PPRI,
- le secteur dit du Mas des Juifs.

Pour cette opération de requalification, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole entend poursuivre les objectifs suivants :

- la requalification et la modernisation de la ZAE de Marché Gare aujourd'hui en perte d'attractivité
- la création d'une vitrine le long de la route nationale 113 avec le développement de nouvelles activités économiques et services complémentaires aux activités présentes sur le site
- le réaménagement des accès à la RN113

Rapporteur : M. Jean-Jacques Granat

D-E N° 2018 - 03 - 043

OBJET : Aménagement du secteur Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

- la transformation du secteur ouest du Marché Gare en lien avec l'arrivée du pôle d'échange multimodal (PEM)

Les modalités de la concertation préalable envisagée sont les suivantes :

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

Le dossier et le 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 en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.

- Une réunion publique sera organisée en cours de projet.

Une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées sera également organisée.

Une publicité par voie de presse informera du lancement et de la clôture de la concertation.

Le bilan de cette concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil d'agglomération de Nîmes Métropole.

2. ASPECTS JURIDIQUES

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 [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté...* » ;

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 [...] 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas...* »

Rapporteur : M. Jean-Jacques Granat

D-E N° 2018 - 03 - 043

OBJET : Aménagement du secteur Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

Il est donc proposé au Conseil d'agglomération d'ouvrir la concertation préalable à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, sur le fondement des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, qui permettra 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.

3. ASPECTS FINANCIERS

L'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur Marché Gare/ Mas des Rosiers/ Mas des Juifs » n'engendre aucune incidence financière.

Après avis de la commission,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ARTICLE 1 : D'approuver les objectifs poursuivis pour ce projet, qui sont précisés ci-après :

- la requalification et la modernisation de la ZAE de Marché Gare aujourd'hui en perte d'attractivité,
- la création d'une vitrine le long de la route nationale 113 avec le développement de nouvelles activités économiques et services complémentaires aux activités présentes sur le site,
- le réaménagement des accès à la RN113,
- la transformation du secteur ouest du Marché Gare en lien avec l'arrivée du pôle d'échange multimodal (PEM).

ARTICLE 2 : D'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités décrites ci-après :

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

Rapporteur : M. Jean-Jacques Granat

D-E N° 2018 - 03 - 043

OBJET : Aménagement du secteur Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs - Ouverture et modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)

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 en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.

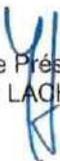
- Une réunion publique sera organisée en cours de projet.

Une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées sera également organisée.

Une publicité par voie de presse informera du lancement et de la clôture de la concertation.

Le bilan de cette concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil d'agglomération de Nîmes Métropole.

ARTICLE 3 : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.



Le Président,
Yvan LACHAUD



Le Président
Yvan LACHAUD

- Annonce informant de l'ouverture et des modalités de concertation préalables à la création du projet de ZAC mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement du secteur du Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs – Parution dans le Midi Libre et ouverture de la concertation en ligne sur le site internet de Nîmes Métropole - 8 septembre 2018

Concertation - Débat public

195221



nîmes
métropole

AVIS AU PUBLIC

Communauté d'Agglomération de Nîmes métropole

Le président de Nîmes Métropole informe le public que la concertation préalable, prévue par délibération n°2018-03-043 en date du 14/05/2018, relative à la ZAC pour le projet de requalification du secteur « Marché Gare - Mas des Rosiers - Mas des Juifs » situé à Nîmes, est ouverte à compter du 8 Septembre 2018. Le public peut donc consulter les documents versés au dossier et inscrire ses observations à partir de cette date :

- sur le registre ouvert à cet effet, aux jours et heures d'ouverture des bureaux : au siège de Nîmes Métropole, Direction du Développement Economique, 3 rue du Colisée, 30000 Nîmes,
- sur le site internet : www.aggloforum.nîmes-metropole.fr

La clôture de la concertation sera annoncée par voie de presse.
A l'issue, le bilan de cette concertation sera présenté, pour approbation, au conseil communautaire de Nîmes Métropole

- Annonce informant la clôture de la concertation préalable à la création du projet de ZAC mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement du secteur du Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs – Parution dans le Midi Libre - 29 novembre 2019

172519



nîmes
métropole

**AMENAGEMENT DU SECTEUR DU MARCHÉ GARE/
MAS DES ROSIERS/ MAS DES JUIFS**

Commune de Nîmes

**Clôture de la concertation à la création de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC)**

Par délibération n°2018-03-043 en date 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable concernant le projet d'aménagement du secteur du Marché Gare, du Mas des Rosiers et du Mas des Juifs.

La concertation engagée le 8 septembre 2018 sera clôturée le 20 décembre 2019 à 18h00.

Un dossier comprenant a minima une notice explicative définissant les objectifs du projet, une notice de présentation du projet, des plans de situation et du périmètre ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public sont mis à disposition du public jusqu'au 20 décembre 2019 au plus tard 18h00 au siège de Nîmes Métropole, Colisée 2 - Accueil de la Direction du Développement Economique sise, 3 rue du Colisée à Nîmes.

Ce même dossier est également consultable sur le site internet de Nîmes Métropole à l'adresse suivante : <http://www.aggloforum.nîmes-metropole.fr/projets/concertation-prealable-zac-marche-gare-mas-des-rosiers-mas-des-juifs.html>

A l'issue de cette concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération du Conseil Communautaire.

► Publication dématérialisée annonçant la clôture de la concertation préalable à la création du projet de ZAC mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement du secteur du Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs – Site internet : Nîmes Métropole, rubrique Actu – Mis en ligne le 12 décembre 2019.

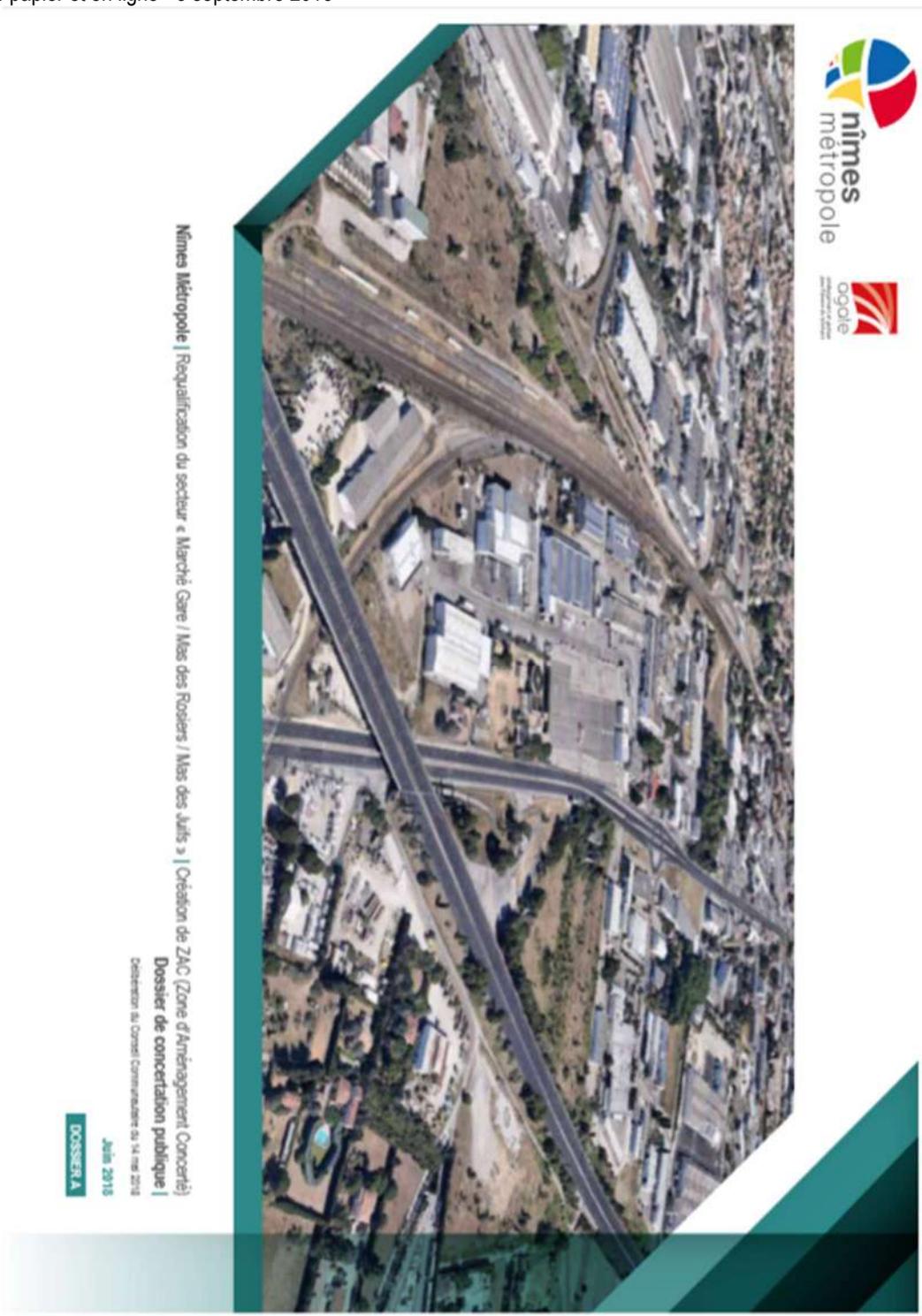


The screenshot shows the homepage of the Nîmes Métropole website. At the top, there is a navigation bar with the logo and search options. Below this is a main banner for 'démarches SPANC' (Service Public d'Assainissement de Non Collectif). The main content area is divided into three columns: 'actualités' (news), 'démarches' (services), and 'nouveau sur le site' (new on the site). The 'actualités' section features several articles, including one about the inauguration of the tram line T1 extension and another about the 'LES MATINALES' event. The 'démarches' section lists various services like requesting a parking badge or a waste collection container. The 'nouveau sur le site' section lists upcoming council meetings. A calendar widget for December is also visible.



This screenshot shows a specific article page on the Nîmes Métropole website. The article is titled 'Concertation préalable : ZAC Marché gare / Mas des rosiers / Mas des juifs' and was published on December 12, 2019. The article text discusses the final deadline for public consultation on the project, which is December 20, 2019. It mentions that the project is in a dense urban area and is a major project for the city. The article also provides information on how to access the project dossier and public meetings, and offers a link to the 'Aggloforum' website for questions. At the bottom, there are social media sharing options and a link back to the news section.

- Dossier de présentation du projet d'aménagement, version A, juin 2018, Pièce n°3 versée au dossier de concertation publique papier et en ligne - 8 septembre 2018



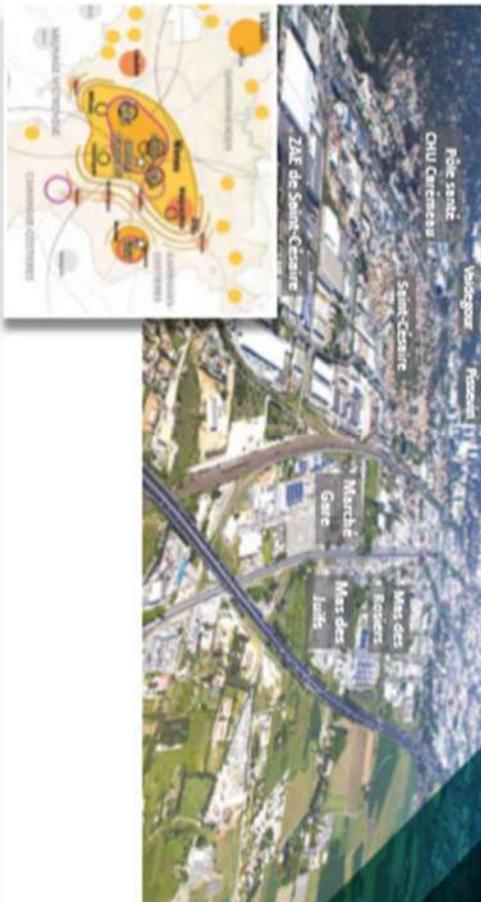


Sommaire

1. La concertation : comment et pourquoi ?
2. Les caractéristiques du site
3. Les atouts et contraintes du site
4. Les orientations d'aménagement
5. Présentation de la procédure opérationnelle

6
10
17
19
21

Avant-propos



Le projet de requalification du secteur **Marché Gare, Mas des Rosiers, Mas des Juifs, constitue le premier jalon du projet Porte Ouest.**

Le projet de renouvellement urbain de la Porte Ouest constitue une opération «phare» du projet de territoire Nîmes Métropole 2030 (PTNM 2030) qui élargit et intensifie le cœur d'agglomération.

L'opération de la Porte Ouest de Nîmes présente un programme ambicieux sur 20 ans : 100 ha de superficie de projet, 4700 logements créés (dont 25% sociaux), 10000 habitants supplémentaires, 3000 nouveaux emplois, 17 ha de parcs urbains et 1 PEU (Pôle d'Échange Urbain).

Les principes d'aménagement de la Porte Ouest sont les suivants :

- Programmation urbaine mixte,
- Préservation des activités et requalification urbaine à l'Ouest,
- Retour du sol naturel, prise en compte du risque d'inondation,
- Remembrement foncier,
- Renouvellement/implantation à l'Est et au Sud (Marché Gare) le long du TCSP Ligne 2,
- Articulation avec les quartiers existants.

Parmi les premières actions et projets «hérités» du renouvellement urbain de la Porte Ouest, on compte le renouvellement urbain du secteur Kennedy/Laennec (T1 Ligne 2 TCSP), la création d'une voie de desserrement en lien avec la réalisation du CONMI et de la liaison RDAU-RN113 et la restructuration urbaine du Marché Gare autour du PEU préfiguré et à partir du projet d'îlot d'entreprises.

La Ville de Nîmes a initié des études urbaines sur le secteur Marché Gare, Mas des Rosiers, Mas des Juifs, et a engagé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans le cadre du mandat des ZAE (ou NOTRA), les ZAE (Zones d'Activités Economiques) de Marché Gare et Mas des Rosiers, qui comprennent le secteur Mas des Juifs, ont fait l'objet d'un transfert de la ville de Nîmes vers la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole par délibération du 05 février 2017.

Seule à ce transfert, et aux études déjà engagées par la Ville de Nîmes (études urbaines et dossier de création de ZAC), Nîmes Métropole a souhaité poursuivre les études engagées.



Les acteurs du projet



Maître d'ouvrage du projet :
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole,
Direction du Développement Économique



Assistant à Maîtrise d'Ouvrage :

La Société Publique Locata AGATE
Par délibération en date du 15 octobre 2017, la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a confié à la SPL AGATE une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement et le pilotage des études urbaines dans le cadre de ce projet urbain.

L'équipe-projet :

En vue de la réalisation des études urbaines de requalification, il a été constitué une équipe pluridisciplinaire regroupant des compétences en urbanisme, paysage, infrastructures, environnement, programmation économique, étude d'impact, énergies renouvelables : SCE, Alalans LP*, SCE, Aménagement et Environnement, Temah, Horizon Corail, Cereq Ingénierie, Altabat, Naturalis.



Nîmes Métropole | Recadrage du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

LA CONCERTATION : comment et pourquoi ?

La présente concertation (ouverte par délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2018) concerne le projet de requalification du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs » situé de part et d'autre de la route nationale 113 dite « route de Montpellier » sur le territoire de la commune de Nîmes.

Cette concertation s'inscrit dans les dispositions réglementaires prescrites par l'article L.1613.3 du Code de l'Urbanisme qui prévoit : « Faut-il sujet d'une concertation associatif, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté... ».

La concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations et toute autre personne concernée à l'élaboration d'un projet. Elle constitue un temps d'information et d'échanges avec l'ensemble des personnes concernées, permettant de recueillir l'expression des avis et d'enrichir le contenu du projet par les remarques et propositions du public.

Par délibération du 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a décidé pour l'ouverture de cette concertation et en a fixé les objectifs et les modalités (cf. pages suivantes).

Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études.

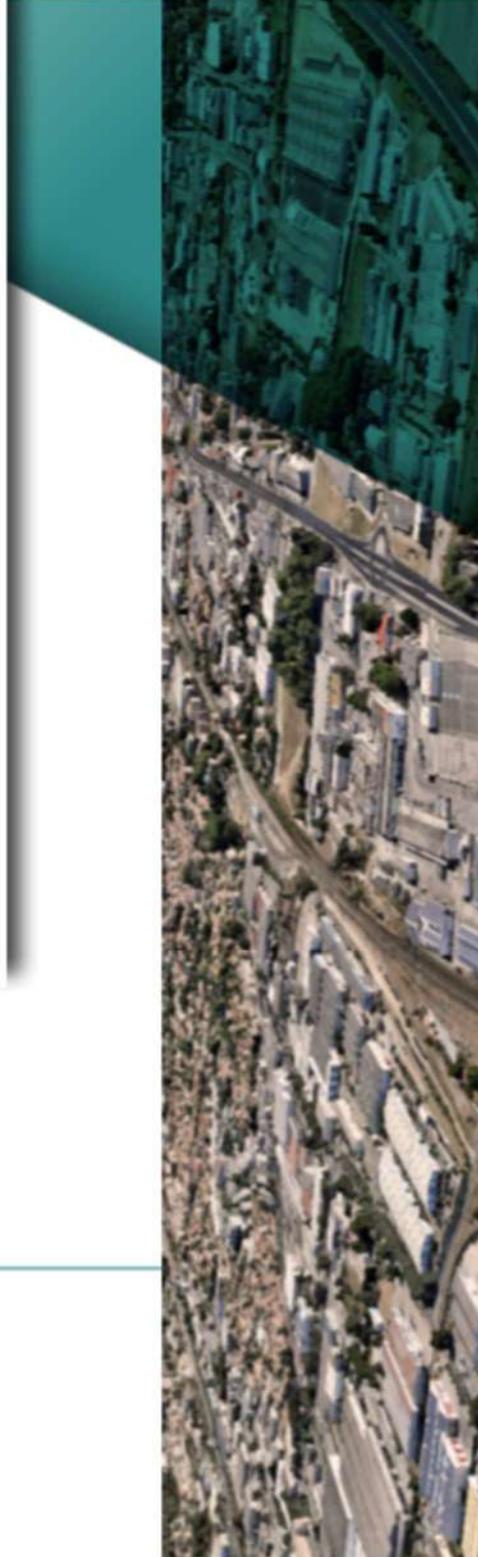
#Les objectifs de Nîmes Métropole

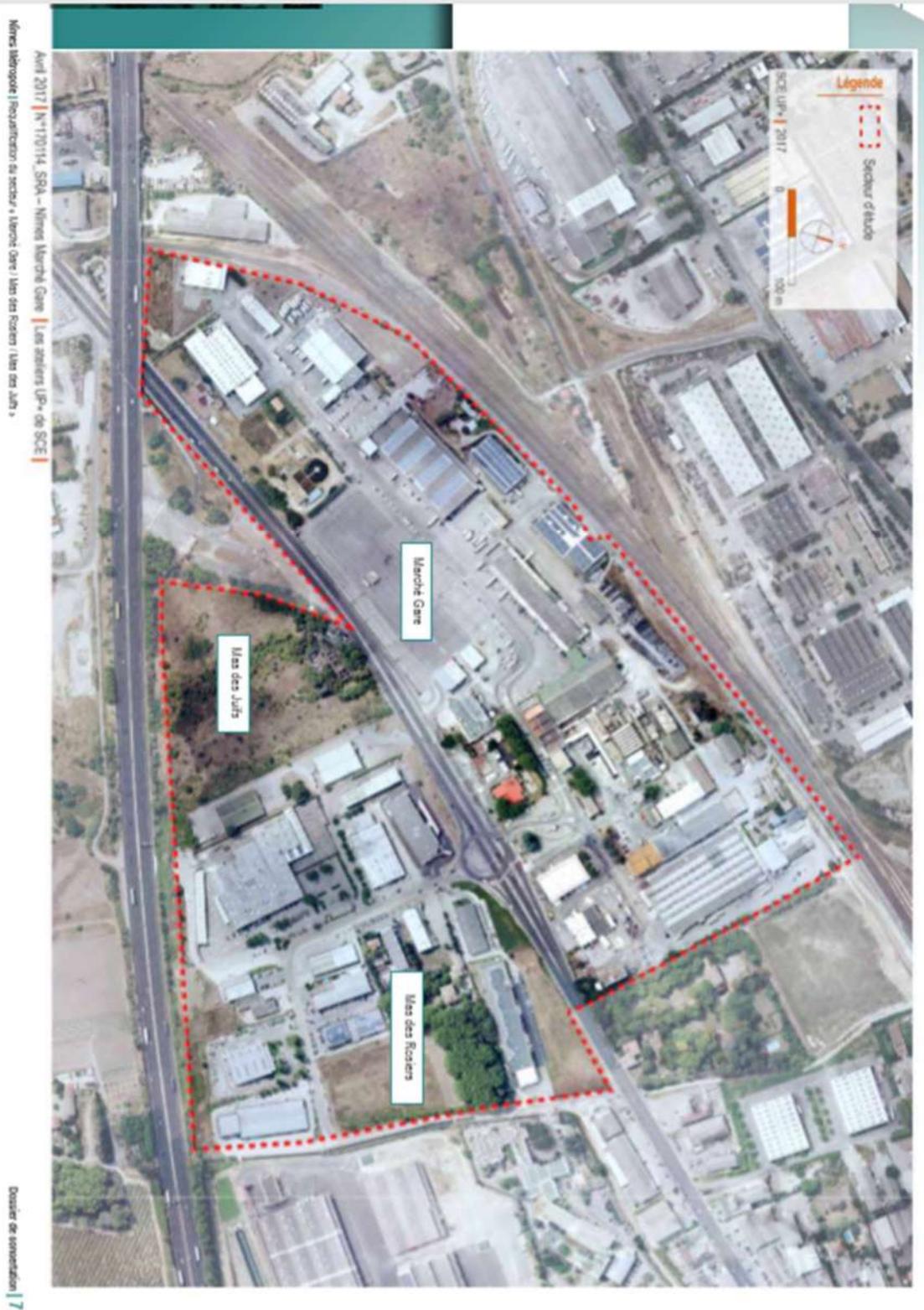
Le périmètre d'étude se décompose en trois sous-ensembles :

- ↳ La ZAE (Zone d'Activités Economiques) de Marché Gare, à dominante d'activités agricoles/agriculteurs,
 - ↳ Le secteur dit du Mas des Rosiers, dont les possibilités d'évolution sont très limitées en raison des contraintes de constructibilité imposées par le PPR,
 - ↳ Le secteur dit du Mas des Juifs, qui comporte une bâilasse inoccupée.
- Ces deux derniers secteurs appartiennent au périmètre de la ZAE Mas des Rosiers.

Pour cette opération de requalification, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole entend poursuivre les objectifs suivants :

- ↳ La transformation et la modernisation de la ZAE de Marché Gare aujourd'hui en perte d'attractivité
- ↳ La création d'une vitrine le long de la route nationale 113 avec le développement de nouvelles activités économiques et services complémentaires aux activités présentes sur le site
- ↳ Le réaménagement des accès à la RN113
- ↳ La transformation du secteur ouest du Marché Gare en lien avec l'arrivée du pôle d'échange multimodal (PEM)





#Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation, fixées par Nîmes Métropole dans sa délibération du 14 mai 2018, sont présentées ci-après :

- G- Dossier de concertation :
 - Un dossier de concertation comprenant au minimum, la définition des objectifs du projet, la présentation du projet avec plans de situation et plan de périmètre, a été élaboré. Le dossier de concertation sera complété en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avance des études.
- G- Commentaires s'informer et donner son avis
 - Registre papier à feuilles non modifiables et numérotés et dossier de concertation papier consultable par le public au siège de Nîmes Métropole, 3 rue du Colisée, Colisée 2, 4^{ème} étage, Direction du Développement Economique, du lundi au jeudi : 9h-12h / 14h-17h - le vendredi : 9h-12h
 - Site internet de Nîmes Métropole/Agglomération : <http://www.agglomeration-nimes-metropole.fr>
 - Réunions : - une réunion publique, en cours de projet, informations via le site internet
 - une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises, informations via le site internet.

A l'issue de la concertation, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole analysera les avis exprimés et contribuera en vue d'établir le bilan de cette concertation, qui sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire et rendu public sur son site internet.



8 | Dossier de concertation

Nîmes Métropole | Requalification du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

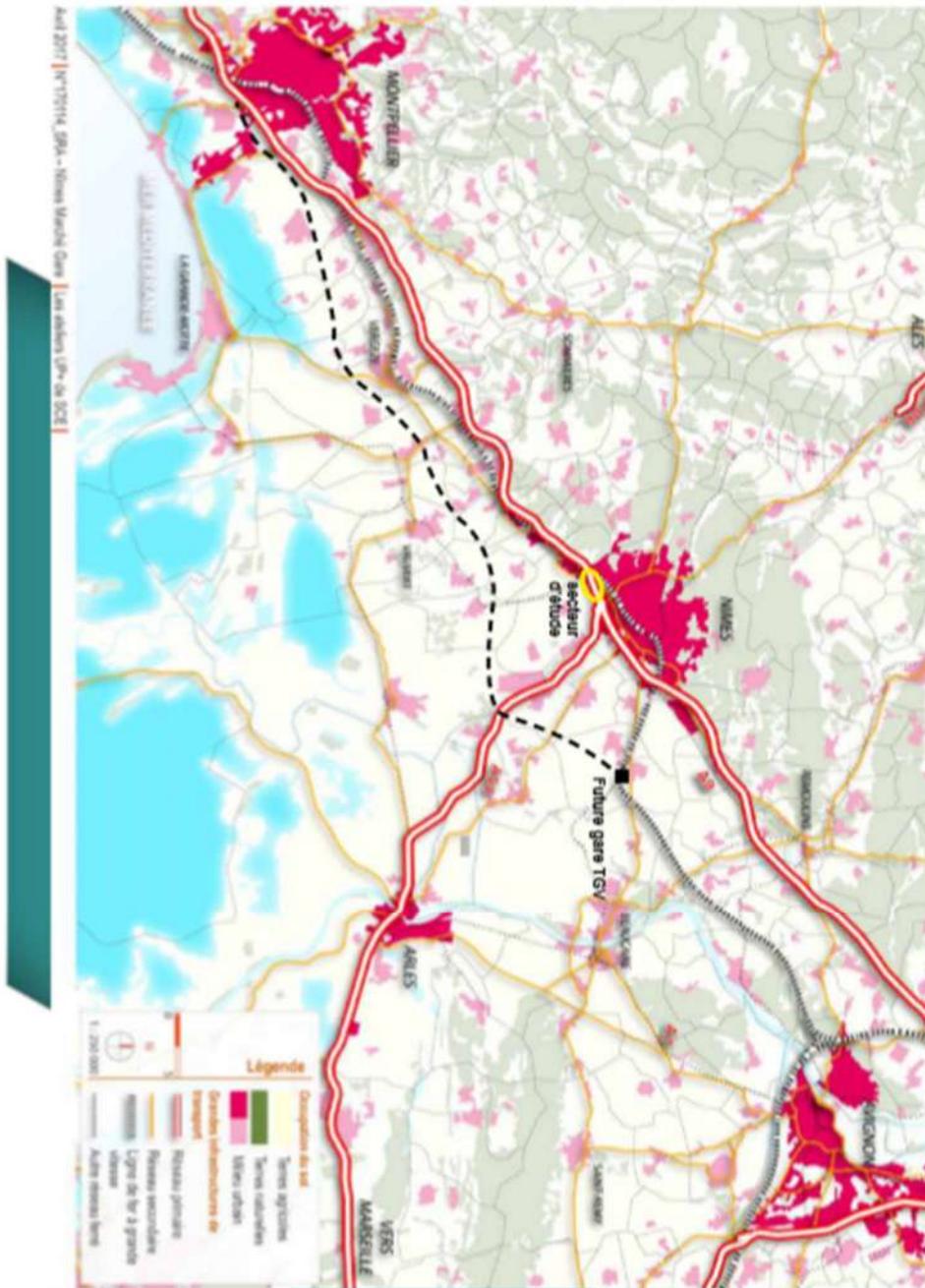


Maires Métropole | Acquisition du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

#2.

LES CARACTÉRISTIQUES
du site

Contexte géographique

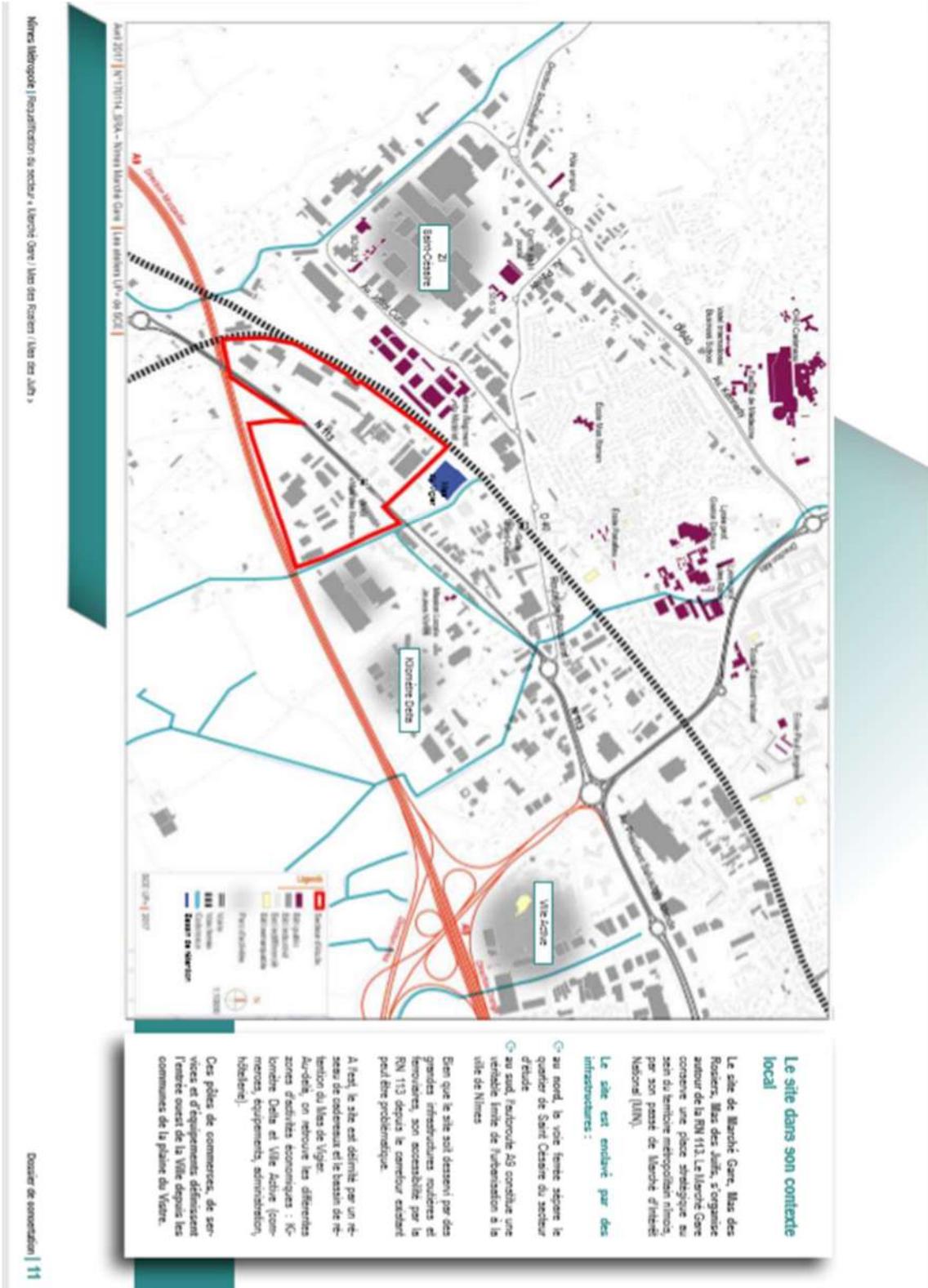


Le site dans son contexte régional

Nîmes est située à environ 56 km à l'Est de Montpellier et à environ 45 km à l'Ouest d'Alès.

Elle se situe en bordure de l'autoroute A9 reliant directement Nîmes à Montpellier et à Alès.

Le secteur d'étude se trouve à proximité d'autres grands axes de circulation permettant de relier Alès à Alès puis Marseille, via l'A54 et le RN108. Le RN 113 est l'axe principal de Nîmes permettant de rejoindre et relier ces axes entre eux.





Nîmes Métropole | Réaménagement du secteur « Marché Gare » / Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

12 | Dossier de concertation

Historique du site

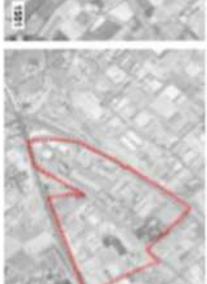
L'histoire du site permet de mieux comprendre les enjeux actuels et sa situation singulière. Au 19^{ème} siècle, un axe routier majeur traversait déjà le site passant à proximité du village de Saint-Césaire en direction de Nîmes.

- À cette époque, quelques éléments structurent déjà le périmètre d'étude, tels que :
 - le Mas de Vigier à la limite Est du site ;
 - la voie ferrée à la limite nord du site ;
 - un axe routier historique qui correspondait à la RN 113 qui, à cette époque semble être la route impériale 105 de 1811, reliant Nîmes et Montpellier à Pézenas.

En 1960, la zone d'activité du Marché Gare, créée en 1957, apparaît dans le périmètre d'étude, elle s'étend sur 23 ha.

En 1981, un ensemble de bâtiments se dessine au nord-est de la zone, c'est la zone d'activités du Mas des Rosiers, elle devient l'une des premières zones commerciales de la ville de Nîmes, elle s'étend sur 35 hectares. Elle a accueilli de grandes enseignes telles que P.Y ou Mobilier de France.




Par décret du 29 septembre 1991, le Marché Gare est déclaré « Marché d'Intérêt National » de la ville de Nîmes. Dès sa création, le site de Nîmes a imprimé et exploité les débats sur ce site (Booster Coopérative des Usagers de Fababob - SCULAN). Le rôle de la RN 113 reliant Nîmes à Montpellier en fait également de ville s'affirme. De nombreuses activités commencent à s'implanter en front de l'axe et sa fonction commerciale s'accroît à partir de cette période.

En 1991, l'implantation des activités le long de la RN 113 s'intensifie, continuent à cette dernière la fonction d'axe commercial structurant pour le territoire. Le Marché Gare perd son statut de MIN, la Société Coopérative des Usagers de Fababob (SCULAN), touchée par la crise de la vache folle, connaît de graves difficultés financières compromettant le bon fonctionnement de l'activité.

Aujourd'hui, le site est une zone d'activités économiques spécialisée dans l'agro-alimentaire (le commerce de gros) pour le secteur Marché Gare et spécialisée dans le commerce et les services pour le secteur du Mas des Rosiers.

Depuis leur création, le site n'a pas connu de réaménagement majeur malgré son fort potentiel économique (positionnement stratégique). Le tissu urbain pauvre en espace public ainsi que l'insalubrité de nombreux bâtiments entraînent une image peu valorisante de la zone qui peine à se maintenir face à la concurrence directe des MIN régionaux des villes comme Avignon, Carvallon ou Montpellier.

#L'occupation du sol



Marché Gare

L'aire d'étude se situe dans un contexte urbain majoritairement imperméabilisé.

Le secteur Marché Gare avec son statut d'ancien MIN, accueille majoritairement des entreprises spécialisées dans le commerce de gros : fruits, légumes, viande, fournitures ou équipements.

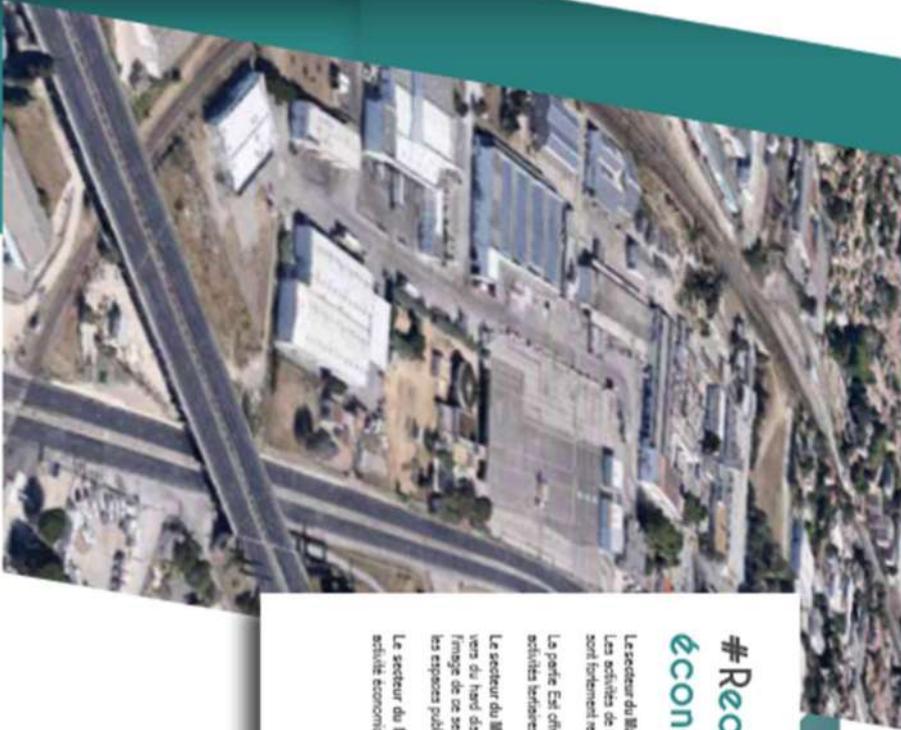
Le site est aujourd'hui en déclin, malgré le dynamisme de plusieurs entreprises (station de POMONA, etc...). Plusieurs bâtiments, notamment à l'arrière de la zone, présentant aujourd'hui un état dégradé, peu valorisant pour la zone. Il est à noter l'existence d'un bâtiment identitaire au 1^{er} lot vuille : les anciennes halles à l'état du site. L'ancien château d'eau appelé quant à lui comme le point de repère du site, mais présente un état général dégradé.



Mas des Rosiers

Le secteur du Mas des Rosiers accueille principalement des entreprises de commerces et de services avec en bordure de la RN 113 plusieurs enseignes de commerce automobile et de concessionnaires motos (avec un circuit de pilotage) ainsi que des enseignes de hard discount à l'arrière de la zone.

Cette façade du secteur du Mas des Rosiers se distingue par la cohérence de ses activités.



#Recensement des activités économiques

Le secteur du Marché Gare occupe 23ha et abrite une quarantaine d'entreprises ou établissements. Les activités de commerces de gros et détail alimentaires, ainsi que le transport et entreposage, sont fortement représentés, mais de plus en plus mixés par la vente et les activités diverses.

La partie Est offre d'avantage de mixité que la partie Ouest en abritant de la restauration et des activités tertiaires tout en présentant des signes nets de véralité.

Le secteur du Mas des Rosiers abrite des activités commerciales avec une tendance à s'orienter vers du hard discount, sans toutefois en bordure de la RN 113 un pôle auto/moto néo-aériant. L'image de ce secteur. Cette zone ne bénéficie pas d'une mise en valeur globale et commune et les espaces publics à l'intérieur sont très dégradés.

Le secteur du Mas des Juifs ne compte qu'un immeuble (voivement N104) libre de toute activité économique.



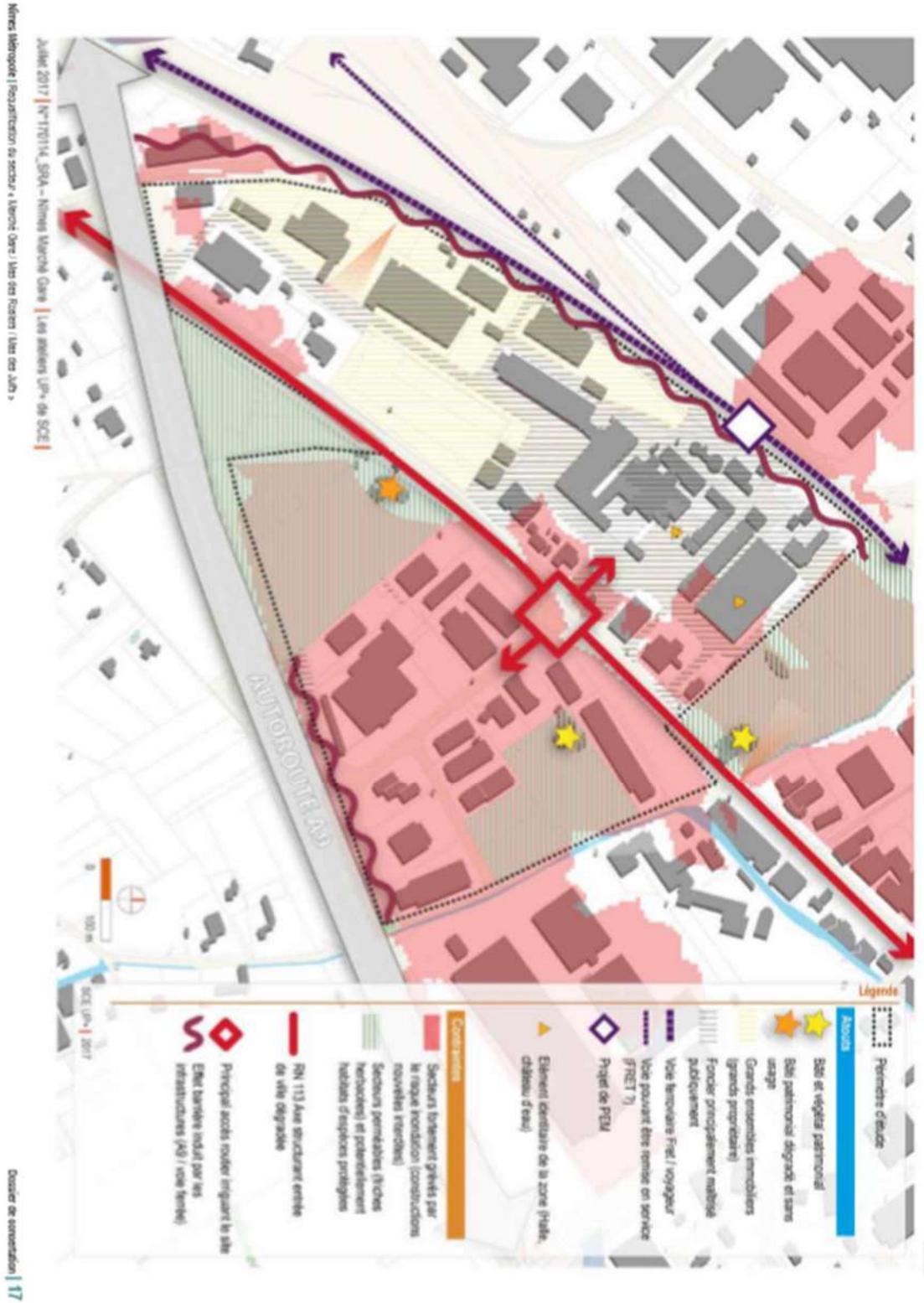
LES ATOUTS ET CONTRAINTES du site

- Le site d'étude dispose de nombreux atouts :

 - Facilité d'accès aux grandes infrastructures de transport (routier, ferroviaire),
 - Présence d'infrastructures compatibles avec le fonctionnement des entreprises, (accès livraison, stationnement, réseau Geoko Haut Débit...),
 - Desserte par les transports en commun en bordure de la zone (RN 113),
 - Proximité de l'entrée de ville et du centre-ville de Nîmes,
 - Forte visibilité depuis le RN 113,
 - Présence d'éléments identitaires (Château d'eau, Halles),
 - Présence de nombreuses propriétés publiques (Ville de Nîmes, Nîmes Métropole),
 - Présence de grands ensembles immobiliers (grands propriétaires),
 - Présence d'entreprises dynamiques, souhaitant se développer,
 - Thématique agrobiomètre maintenue malgré le déclassement du Marché Gare (ancien MIN).
- Le site d'étude est confronté aux contraintes suivantes :

 - Peu de services à l'exception de la restauration,
 - Faible qualité de vie sur la zone : problème d'insécurité,
 - Absence de desserte en transports en commun dans la zone,
 - Accès unique tous véhicules pour le RN 113 (carrefour à feux) et par des contre-allées.
- Deux enjeux majeurs se dégagent et guideront la stratégie d'aménagement du site :

 1. Un site qui tend à se dégrader si un projet n'émerge pas à court terme
 - une zone qui présente une forte valeur économique et une filière porteuse : agroalimentaire
 - des acteurs et des projets qui attendent une visibilité de cette zone :
 - nécessité de proposer une stratégie claire, à court terme (3 à 5 ans)
 2. Un projet global conditionné par les grands projets programmés à moyen et long terme
 - des projets essentiels à la mutation de la zone : contournement routier,
 - des projets nécessaires pour envisager une programmation alternative (Pôle d'Echange Multimodal) :
 - nécessité de travailler la mutation du site dans le temps et d'anticiper les grands projets.

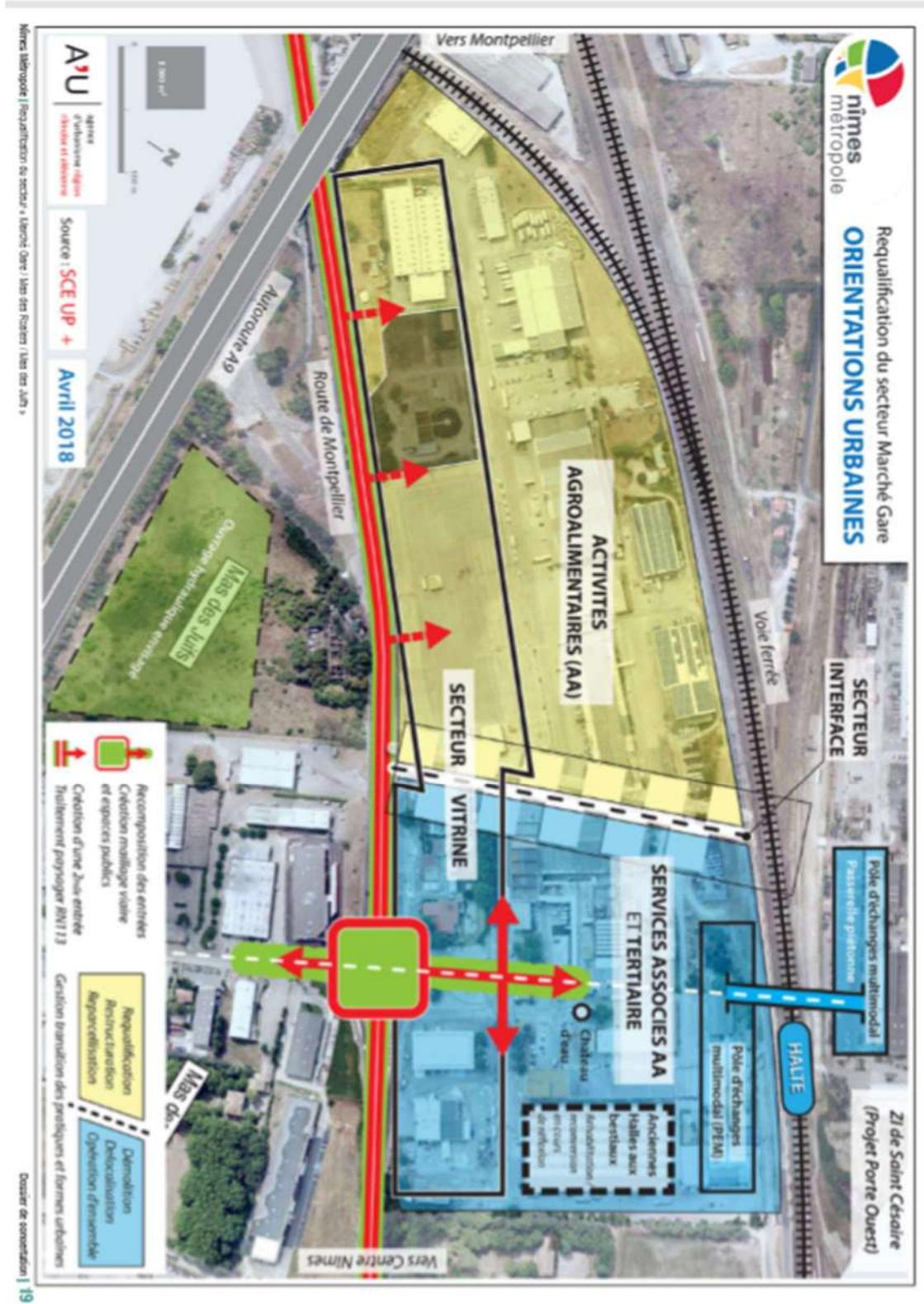




LES ORIENTATIONS d'aménagement

La programmation économique envisagée sur le site est la suivante :

- Un pôle, à l'ouest, dédié aux activités agro-alimentaires productives,
 - Un pôle, à l'est, de services associés à l'agro-alimentaire et tertiaires,
 - La prise en compte de l'effet « vitrine » le long de la RN113 et de l'interface nord-sud dans l'aménagement et l'organisation urbaine,
 - La mise en place d'une trame viaire affirmant l'axe de desserte principal (entre la RN113 et le PEM) en voie urbaine et prenant en compte la circulation poids lourds,
 - La reconversion des anciennes halles aux bestiaux en fonction des études de faisabilité en cours.
- La création du PEM (Pôle d'Echange Multimodal) peut permettre la création d'un pôle tertiaire intégrant des activités de services aux particuliers, de sièges sociaux...





PRÉSENTATION de la procédure opérationnelle

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C)

Pour la réalisation de cet important projet de requalification, Nîmes Métropole envisage de recourir à la zone d'aménagement concerté (Z.A.C). Cette procédure d'urbanisme opérationnel est l'outil adapté pour permettre à une collectivité de mener un projet global d'une certaine ampleur et complexité.

Une Z.A.C est toujours à l'initiative d'une personne publique. C'est une procédure d'initiative et d'intérêts publics.

La procédure de Z.A.C comporte deux étapes :

🕒 **L'ÉTAPE DE LA CRÉATION**, constitue le premier volet de la démarche engagée. Elle définit l'opportunité de réaliser l'opération et ses effets, en analysant notamment les impacts prévisibles sur l'environnement et les mesures compensatoires.

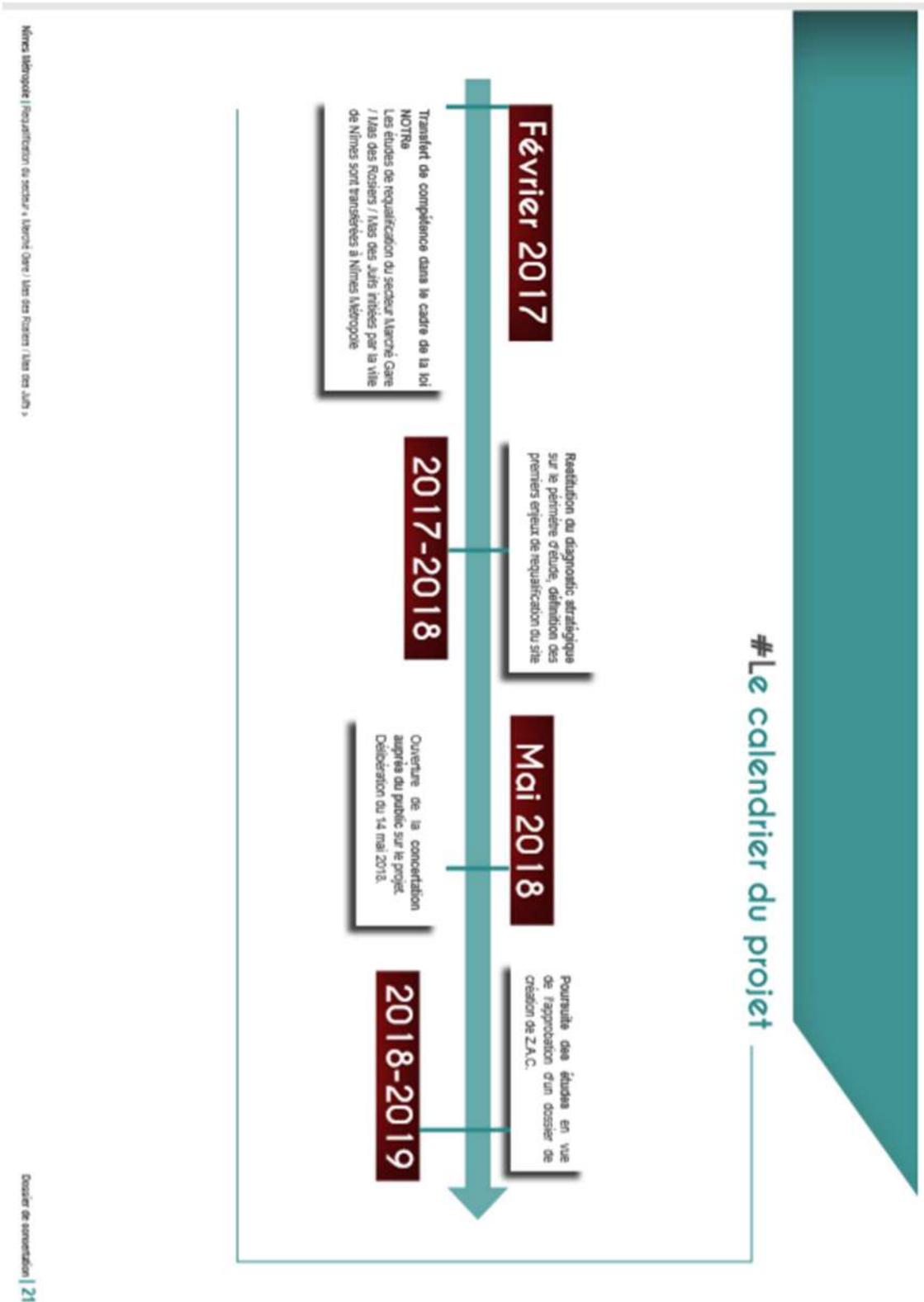
La décision de création de Z.A.C résulte d'études préalables et s'appuie sur un dossier comprenant :

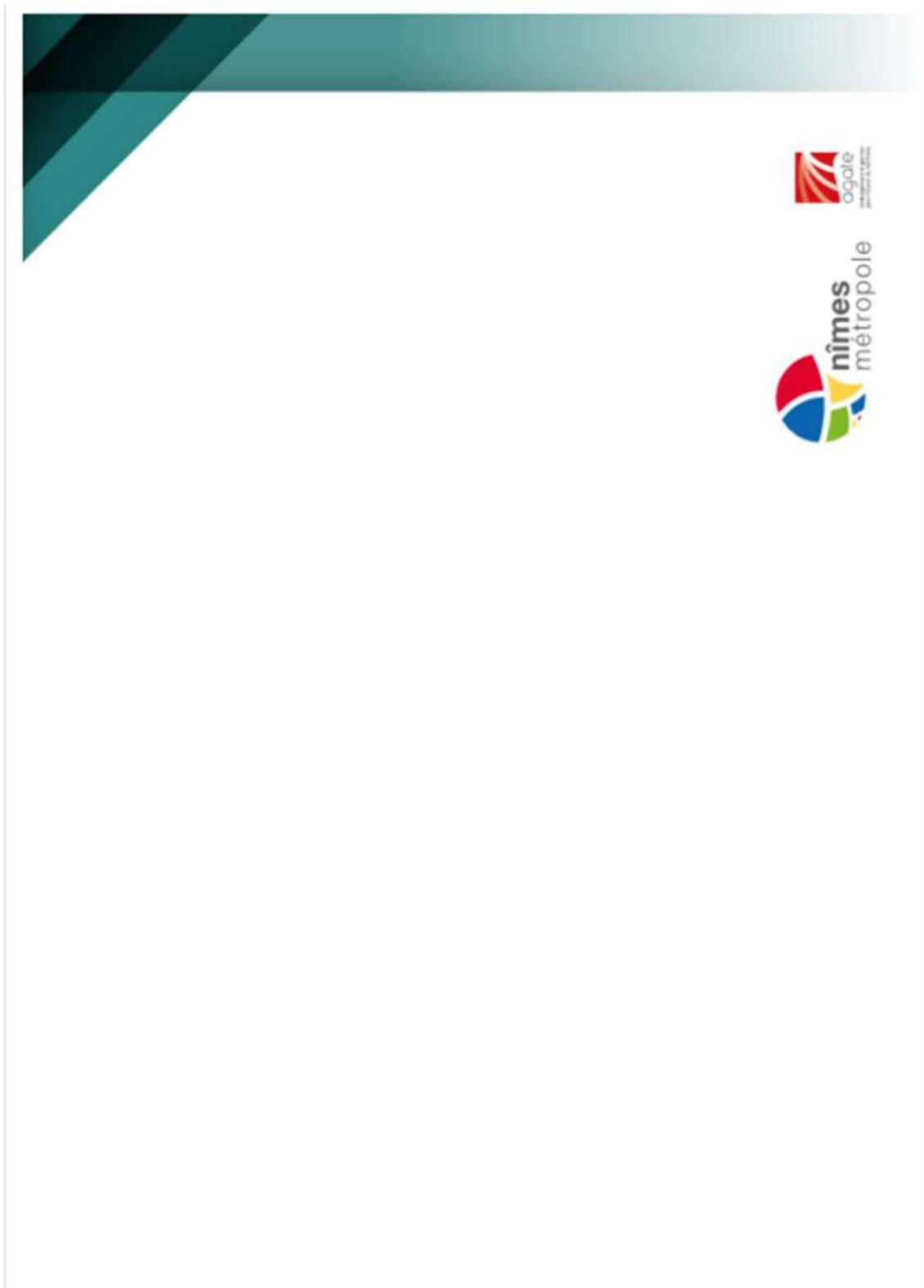
- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de répartition du périmètre,
- une étude d'impact.

🕒 **L'ÉTAPE DE LA RÉALISATION**, qui permet de préciser la nature du projet et d'établir les conditions précises de sa réalisation (financement, programme urbain).

Le dossier de réalisation comprend :

- le programme des équipements publics,
- le projet de programme global de construction
- les modalités prévisionnelles de financement.





Annexe 2 : Le déroulement de la concertation

- Organisation de d'une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées. Jeudi 19 septembre 2019 – 8h30

Illustration 1 : Affiche de la réunion

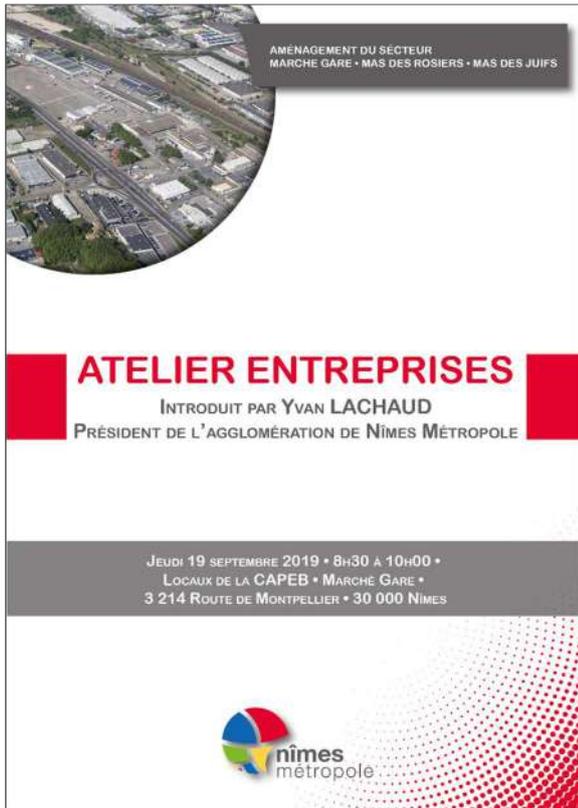


Illustration 2 : Affichage sur site extérieur -
Château d'eau



Illustration 3 : Affichage sur site – Hall intérieur de la CAPEB

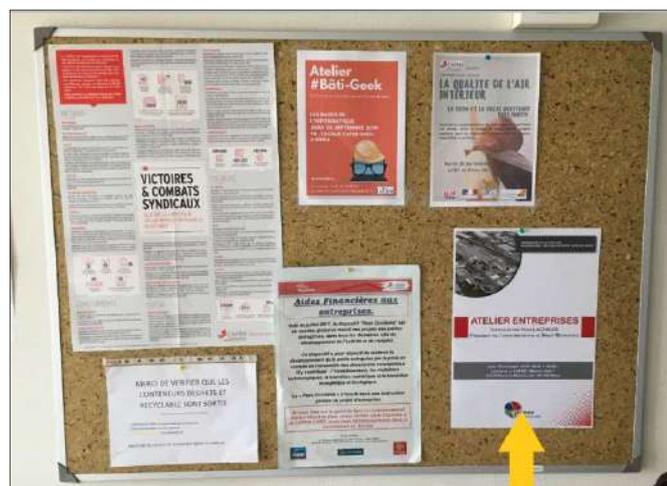


Illustration 4 : Carton d'invitation transmis par mail et distribué in situ dans toutes les boîtes aux lettres du périmètre d'études



Illustrations 5 : Réunion avec les entreprises



Pièce 6 : Support de présentation auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées du 19 septembre 2019, Pièce n°4 versée au dossier de concertation publique et en ligne - le 29 novembre 2019



AMENAGEMENT DU SECTEUR
MARCHÉ GARE • MAS DES ROSIERS • MAS DES JUIFS

ATELIER AVEC LES ENTREPRISES
Concertation préalable à la création de ZAC

Ouverture par Yvan LACHAUD
Président de l'agglomération de Nîmes Métropole

Judi 19 septembre 2019

8h30 à 10h00 / Locaux de la CAPEB

A'U | 30 | agence
d'urbanisme région
nîmoise et adhérente

NÎMES MÉTROPOLE 2030
Nîmes / projet de territoire





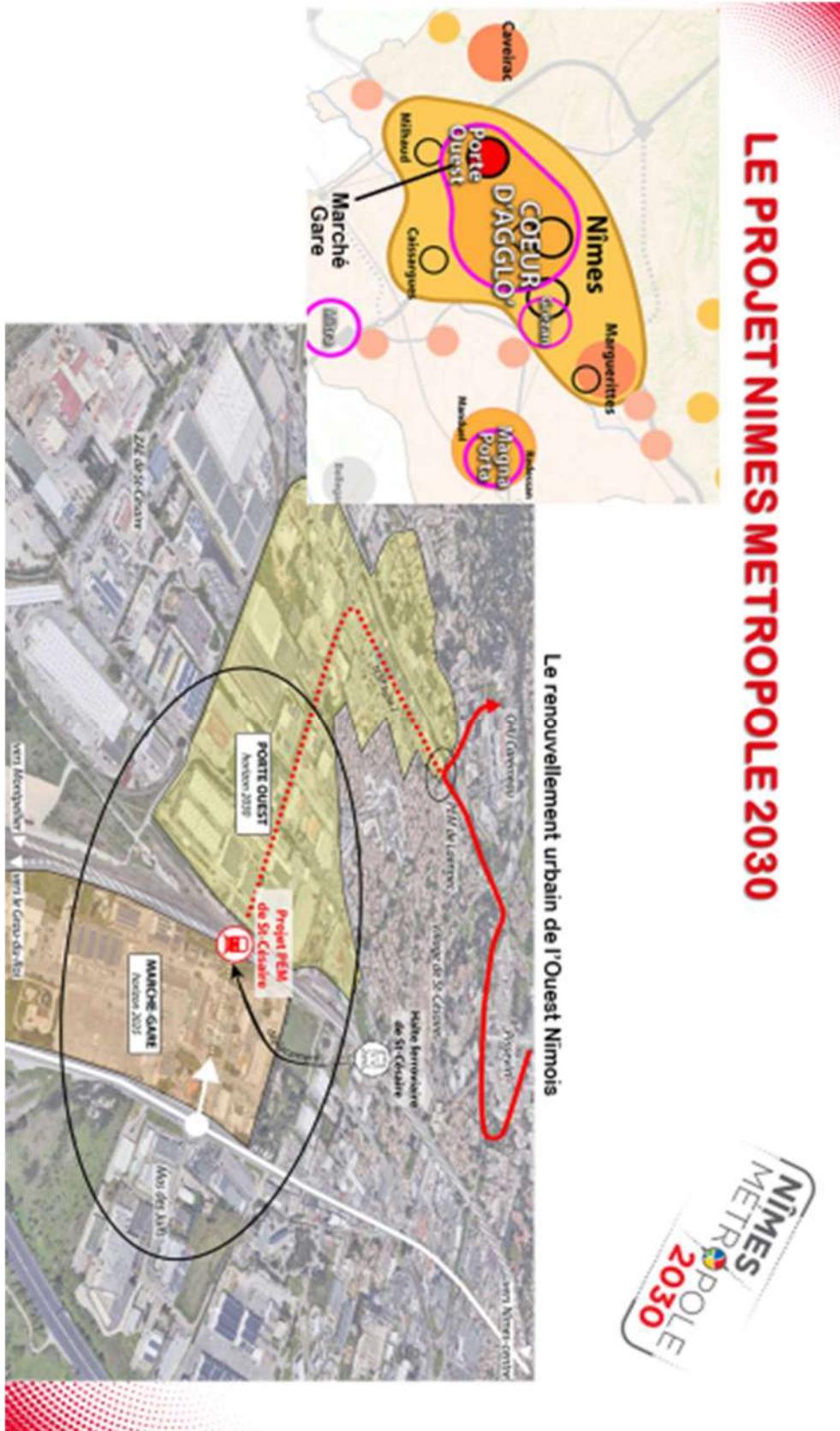
DEROULEMENT DE LA REUNION

Accueil par Yvan LACHAUD
Président de Nîmes Métropole

TEMPS 1 : le Marché Gare aujourd'hui
Présentation du contexte territorial
Partage de l'état des lieux : atelier « +/- »

TEMPS 2 : le Marché Gare à porter (de)main
Le projet d'aménagement
Les actions à court terme : tour de table

Conclusion



ACTEURS ET PARTENAIRES DU PROJET

Maître d'ouvrage (MOA) du projet

Nîmes Métropole



Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

La Société Publique Locale AGATE



**L'Agence d'Urbanisme, région nîmoise
et alésienne**



Equipe projet :

En vue de la réalisation des études préalables à la création de la ZAC, il a été constitué une équipe pluridisciplinaire regroupant des compétences en urbanisme et planification, paysage et environnement, énergies renouvelables, etc. : SCE Ateliers UP+, SCE Aménagement et Environnement, Sitétudes, Temah, Horizon Conseil, Cereg Ingénierie, Alkacst, Naturalia.





LA CONCERTATION

COMMENT ET POURQUOI ?

La présente concertation (ouverte par délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2018) concerne le **projet d'aménagement du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs » situé le long de la RN 113** sur le territoire de la commune de Nîmes.

Cette concertation s'inscrit dans les dispositions réglementaires prescrites par l'article L103.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit : « 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 [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté... ».

La concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations et toute autre personne concernée à l'élaboration d'un projet. Elle constitue un temps d'information et d'échanges avec l'ensemble des personnes concernées, permettant de recueillir l'expression des avis et d'enrichir le contenu du projet par les remarques et propositions du public.

Par délibération du 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a délibéré pour l'ouverture de cette concertation et en a fixé les objectifs et les modalités.



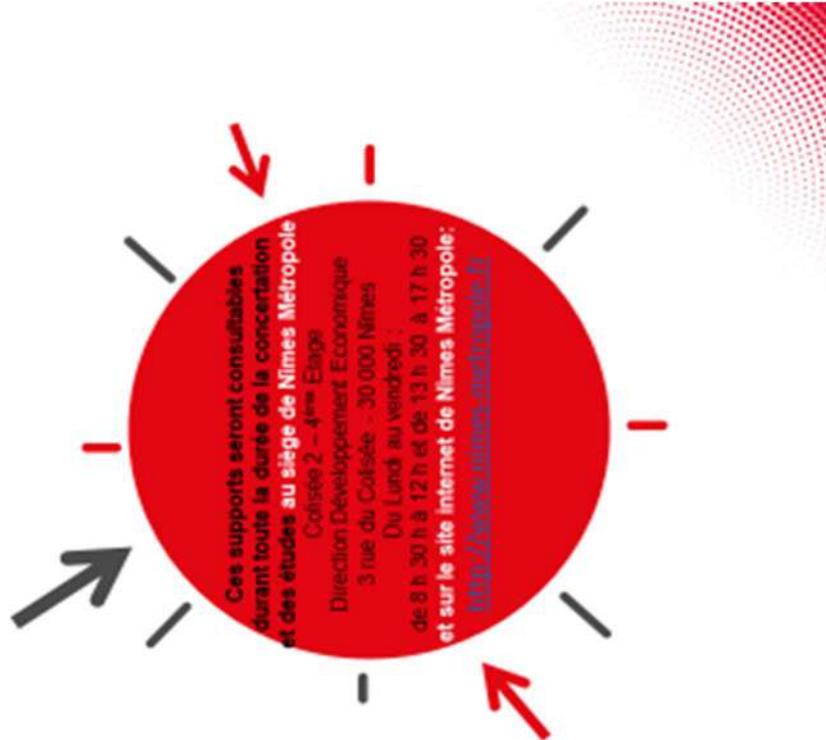
A l'issue de la concertation, Nîmes Métropole établira le bilan de cette concertation, qui sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire et rendu public.



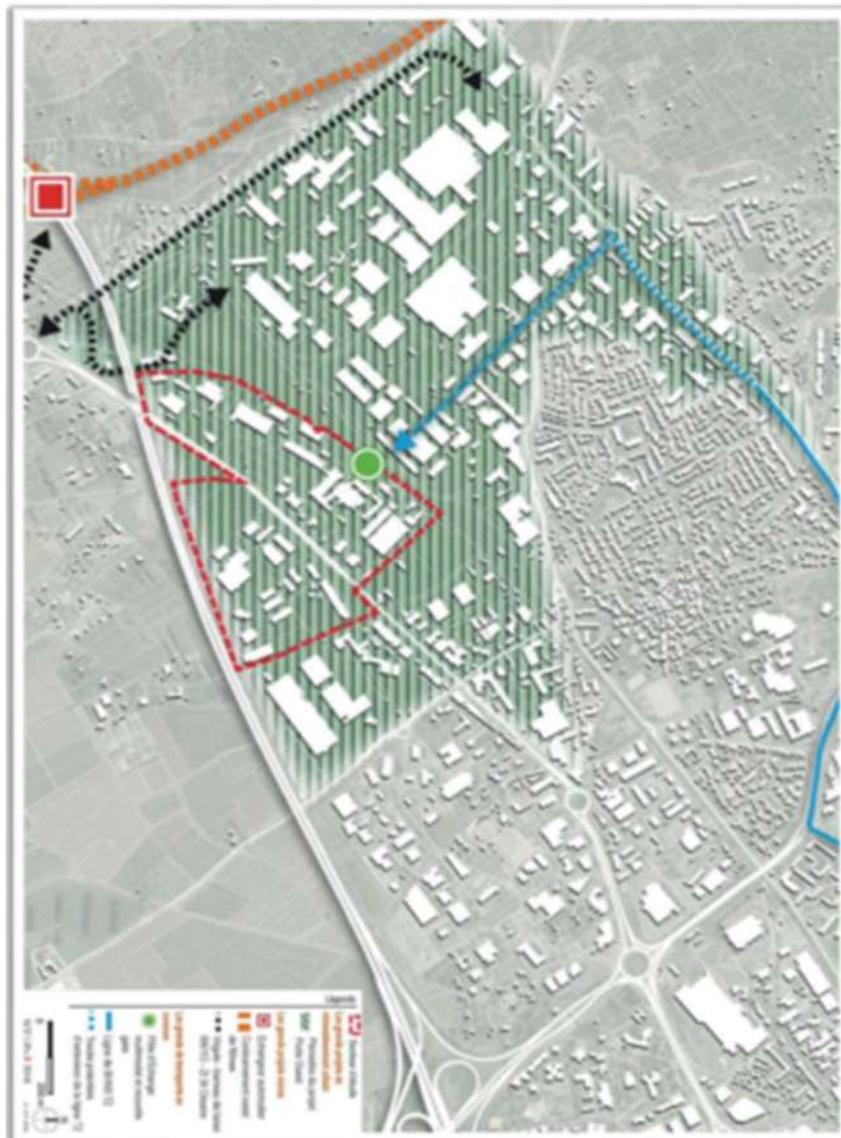
LA CONCERTATION

COMMENT S'INFORMER ?

- Dossier de concertation :
 - Une notice explicative définissant les objectifs du projet
 - Une notice de présentation du projet
 - Plans de situations et du périmètre
 - Registre de dépôt permettant de recueillir les avis



CONTEXTE TERRITORIAL



Marché Gare :

- Superficie : 23 ha
- Nombre d'emplois : 600 (60 entreprises)
- Principaux secteurs d'activité : commerces de gros et de détail alimentaire, transport et entreposage

Mas des Rosiers

- Superficie : 30 ha
- Nombreux d'emplois : 650 (67 entreprises)
- Principaux secteurs d'activité : services (notamment financiers), production et commerces

ETAT DES LIEUX





ETAT DES LIEUX



SYNTHESE

Points forts :

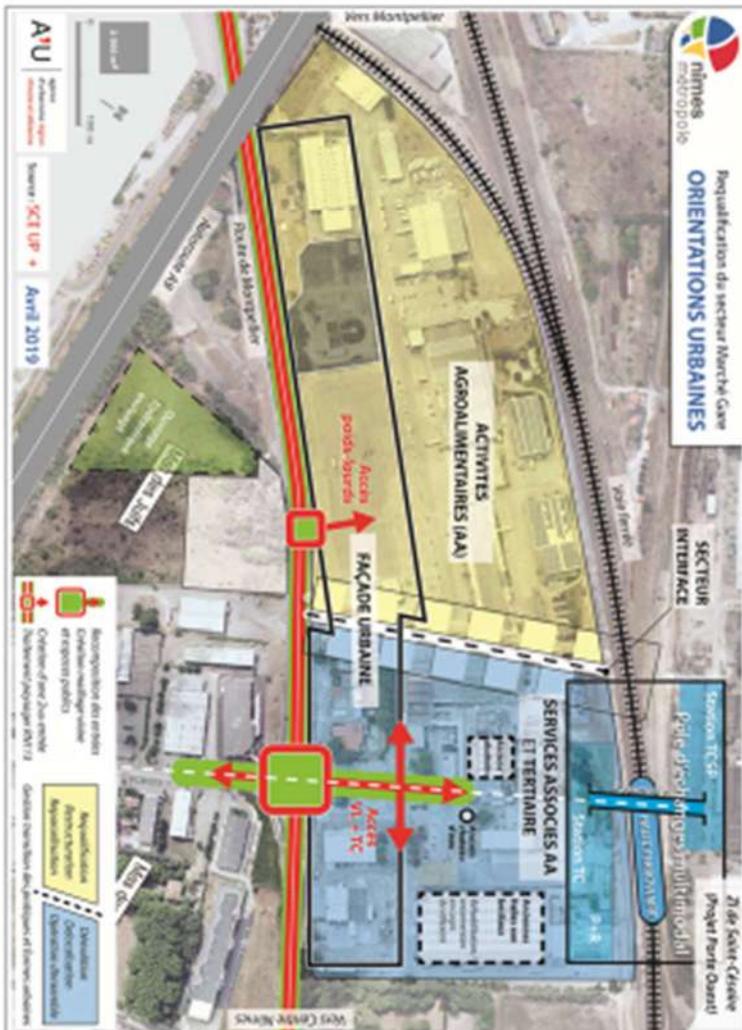
- Site localisé à proximité des grands axes de communication
- Nombre d'emplois élevé
- Forte densité des activités alimentaires et activités liées (matériels, transports) : zone spécialisée, bien identifiée
- Patrimoine bâti identitaire et mutable

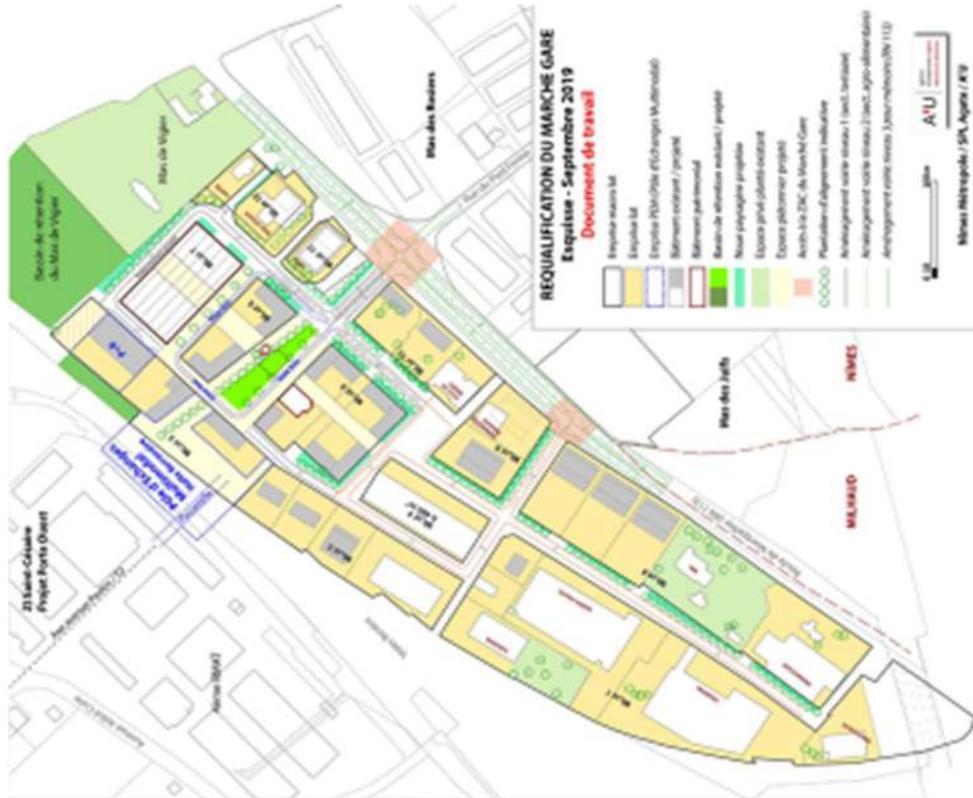
Points faibles :

- Déspécialisation progressive par la division des locaux et la location à des activités sans rapport avec l'alimentaire
- Progression de la vacance et insécurité des biens
- Image d'une zone vieillissante, voire obsolète
- Contraintes hydrauliques fortes

LES ORIENTATIONS URBAINES

- Une programmation économique axée sur **la filière agro-alimentaire** à l'ouest de la zone et à l'est des services associés au sein **d'un pôle tertiaire** à proximité du PEM de Saint-Césaire
- La transformation des **anciennes Halles aux Bestiaux et des Abattoirs**
- Un aménagement organisé autour de la création d'une **façade urbaine** sur la RN 113 et d'une interface Nord-Sud
- La mise en place d'une trame viaire affirmant **l'axe de desserte principal** – RN 113/PEM – en voie urbaine et la prise en compte des flux PL.





ESQUISSE D'AMENAGEMENT

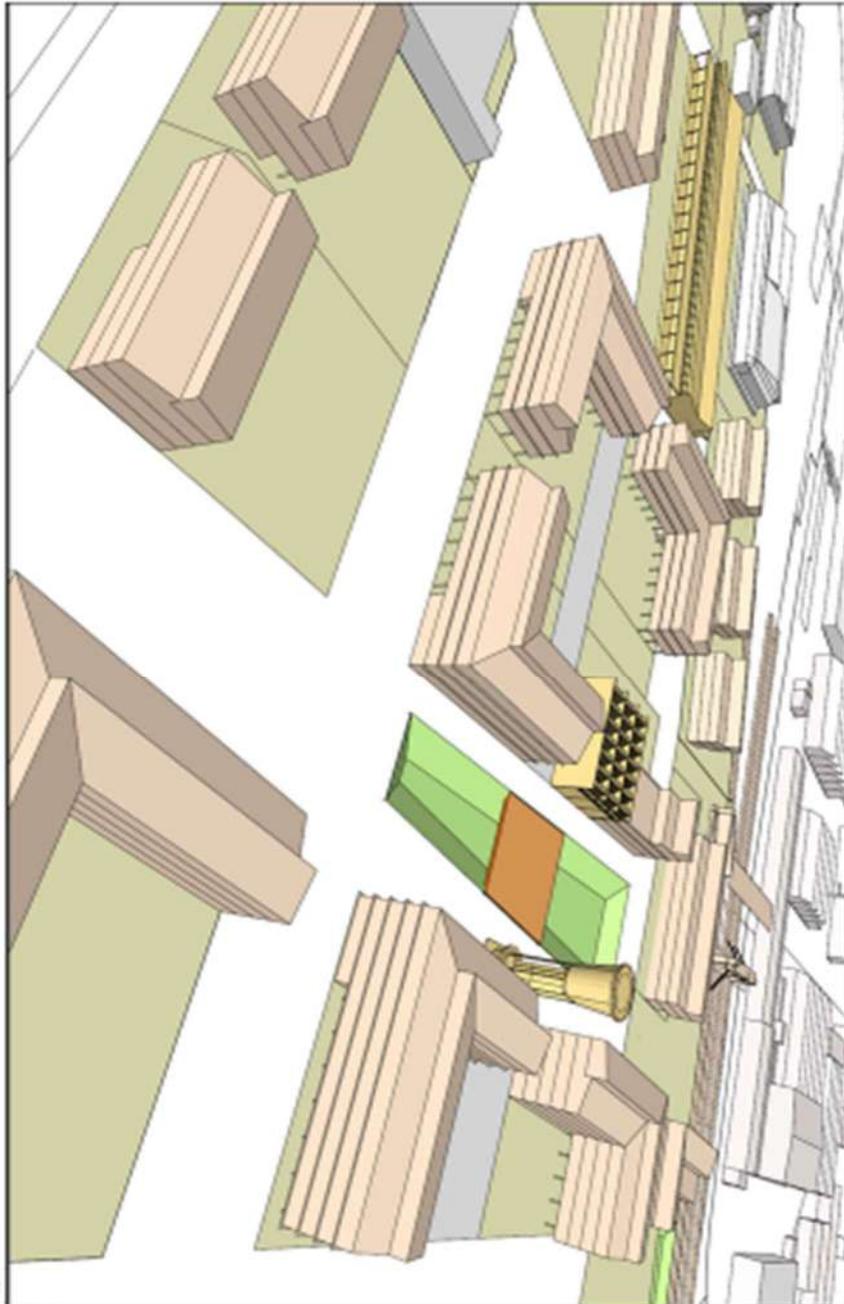
- Les principes d'aménagements :
 - Un front bâti « perméable » sur la RN 113.
 - Un espace public fédérateur s'ouvrant vers le PEM et affirmant le lien vers le Mas des Rosiers.
 - Un axe patrimonial piétonnier est-ouest.
 - Des ouvrages hydrauliques intégrés aux espaces publics et des bâtiments construits sur pilotis.
 - Des niveaux d'aménagement adaptés à chaque secteur agro alimentaire et tertiaire.



ESQUISSE D'AMENAGEMENT

ESQUISSE D'AMENAGEMENT





ESQUISSE D'AMENAGEMENT

LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE) MAIN

Un bassin comme
espace public



Montpellier, quartier Malbosco

*Gignac, parc d'activité Calmacé
Nîmes, écoquartier Hoche-Université*

LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE) MAIN

Des noues
paysagères



Montbéliard, parc d'activités Technoland

*Boulogne-Billancourt, ZAC Seguin-Rives de Seine
Massy, parc d'activités Massy-Europe*

LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE) MAIN

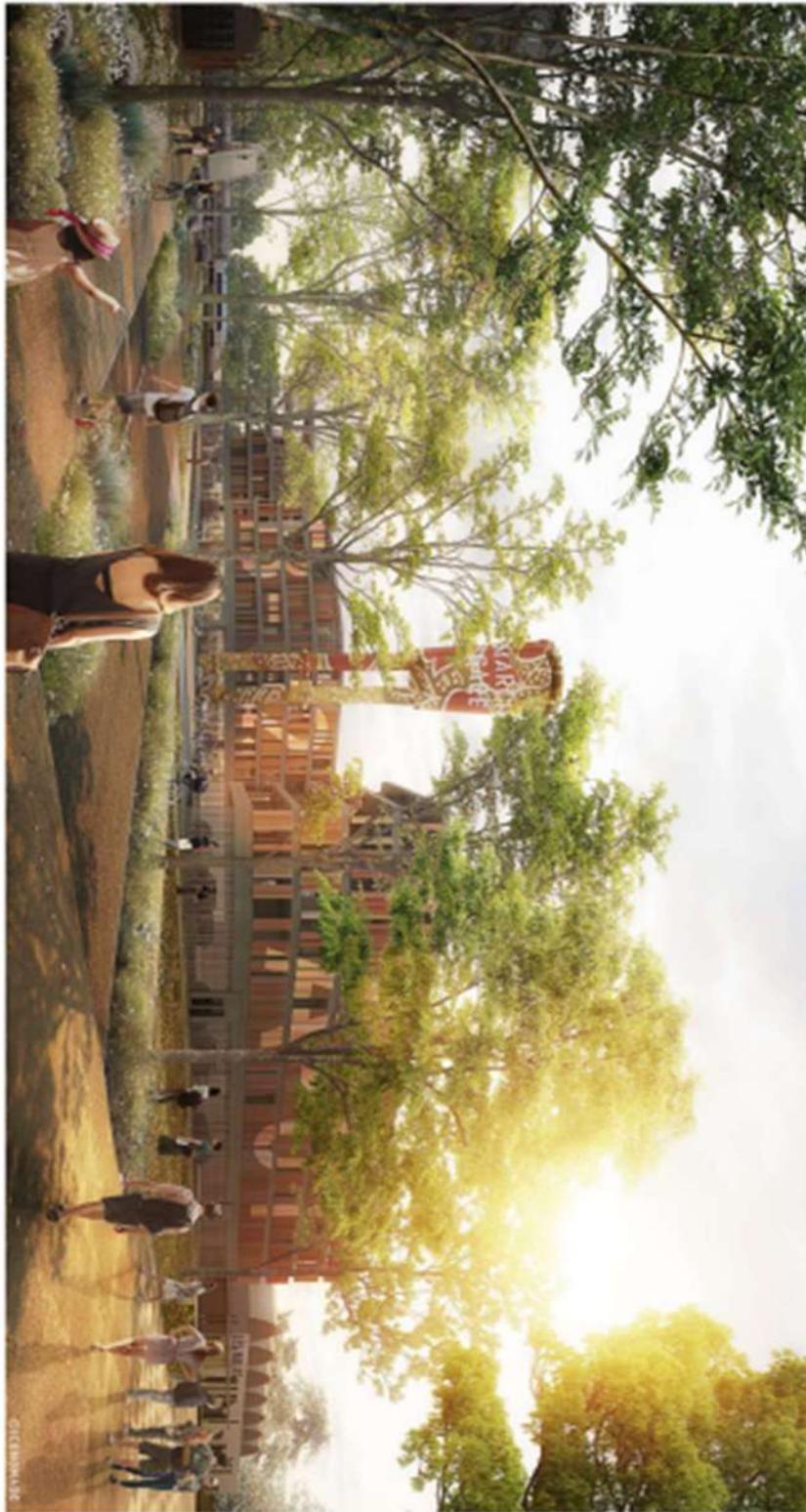
Des bâtiments sur
pilotis



Le Havre, ZAC du Pressoir, bureaux (Richez arch.)



*Bordeaux, la Ramade, parc tertiaire des Akènes (Beta arch.)
Grabels, Euromédecine II, bureaux (Meyran arch.)*



LE MARCHÉ GARE (DE)MAIN

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

SON PROCESSUS D'ELABORATION

La procédure de Z.A.C comporte deux étapes

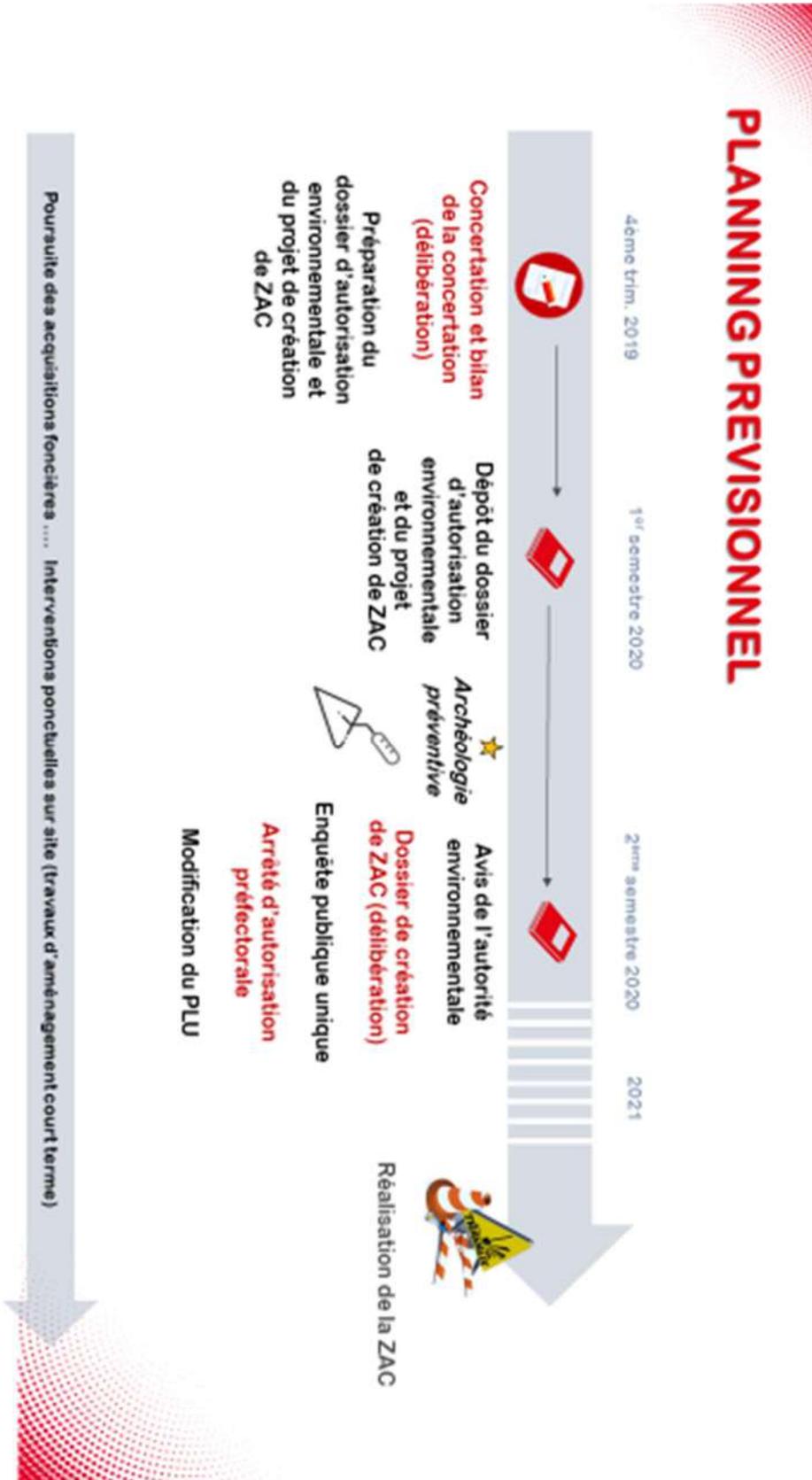
L'ÉTAPE DE LA CREATION constitue le premier volet de la démarche engagée. Elle définit l'opportunité de réaliser l'opération et ses effets, en analysant notamment les impacts prévisibles sur l'environnement et les mesures compensatoires. La décision de création de ZAC résulte d'études préalables et s'appuie sur un dossier comprenant :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- une étude d'impact.

L'ÉTAPE DE LA REALISATION qui permet de préciser la nature du projet et d'établir les conditions précises de sa réalisation (financement, programme urbain).

Le dossier de réalisation comprend :

- le programme des équipements publics,
- le projet de programme global de construction
- les modalités prévisionnelles de financement.



ACTIONS A COURT TERME : TOUR DE TABLE

QUELLES ACTIONS A PRIVILEGIER ?

Actions engagées par Nîmes Métropole

Famille	N° opération	Nature Travaux	Calendrier
Gestion de la Zone	G1	Entretien quotidien de la zone	En cours
Acquisition Foncière	AF	Procédure d'acquisition des anciennes Halles, du château d'eau, des abattoirs et des anciens locaux SAS Bigard, de divers bâtiments et délaissés de voirie	En cours
Aménagement Urbain -VRD	AU1	Aménagement parking provisoire/Démolition de Crémanimes	Novembre 2019
	AU2	Réfection partielle de voirie	Novembre 2019
	AU3	Réfection réseau eaux usées	Courant 2020

Avec les gommettes correspondantes, choisir une action prioritaire et une action secondaire.

Action prioritaire : ●

Action secondaire : ●

Famille	N° opération	Nature Travaux	Observations
Rénovation	R1	Valorisation du Château d'eau	
	R2	Rénovation partielle des Halles	
	R3	Sécurisation des Abattoirs	
Gestion de la Zone	AU4	Marquage au sol	
	AU5	Vidéo-protection	
	AU6	Adressage	
Animation	A1	Création d'un événement anniversaire pour les 60 ans du Marché Gare	

Pièce 7 : Compte-rendu de la réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises des zones concernées du 19 septembre 2019, Pièce n°5 versée au dossier de concertation publique et en ligne - le 29 novembre 2019



Aménagement du secteur du Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs : Concertation préalable à la création de la ZAC

COMPTE-RENDU DE REUNION

Jeudi 19 septembre 2019 - 8h30/10h00

Salle « SHOWROOM » à la CAPEB du Marché Gare

La réunion auprès des chefs d'entreprises des zones de concernées, qui s'est tenue dans les locaux de la CAPEB (3214 Route de Montpellier, 30900 Nîmes), a débuté à 8h30 et s'est terminée à 10h.

Des invitations ont été envoyées au préalable par mail à 42 entreprises et déposées dans les 120 boîtes de lettres que le compte le secteur le 13 septembre 2019.

Des affiches annonçant cette réunion ont également été apposées sur site le 13 septembre 2019.

Trente participants ont assisté à cette réunion.

1. OBJET DE LA REUNION

- Présentation des études préalables menées sur le secteur Marché Gare / Mas des Rosiers/ Mas des Juifs sur la commune de Nîmes, dans le cadre de la création de la ZAC de « Marché Gare »
- Présentation des actions sur le court terme.

2. INTRODUCTION

Le président de Nîmes Métropole ouvre la séance en présentant l'objet de celle-ci et les membres de l'équipe-projet présents.

Le président de Nîmes Métropole indique que la réunion de ce jour s'inscrit dans une démarche participative intervenant dans le cadre de la concertation publique initiée dans le cadre des études préalables du projet de ZAC concernant l'aménagement du secteur Marché Gare/ Mas des Rosiers et Mas des Juifs dénommé secteur du Marché Gare.

En préalable à cette concertation, il informe que les sujets portant sur la gestion quotidienne de la zone d'activités seront abordés dans un premier temps.

3. LA GESTION QUOTIDIENNE DE LA ZONE DU MARCHÉ GARE, MAS DES ROSIERS ET MAS DES JUIFS

Le président de Nîmes Métropole présente les actions projetées à court terme sur le secteur, qui fera à terme l'objet d'un aménagement plus global.

Ainsi, les actions prévues d'ici la fin 2019 sont :

- Une réfection partielle de voirie,
- La démolition de l'ancien Crémanimes au nord du site.

En 2020, sont également prévues :

- L'acquisition des biens appartenant à la commune de Nîmes,
- La réalisation d'un collecteur d'eaux usées,
- La démolition de certains bâtiments actuellement vétustes et considérés comme insalubres.

Ces actions, pré-identifiées par Nîmes Métropole sont également considérées comme prioritaires par les participants, qui demandent également :

- de prévoir un marquage au sol ;
- d'organiser un ramassage des ordures réguliers, en raison de dépôts intempestifs tous les dimanches ; si le recours à un système de bennes est évacué par les participants, il est émis l'idée de faire intervenir la police municipale tous les dimanches matins pour remédier à ce problème chronique. Le chef de service des Zones d'Activités Economiques (ZAE) de Nîmes Métropole indique que des démarches administratives ont d'ores et déjà été entreprises à ce sujet (des constats d'huissiers ont été diligentés).
- d'installer un système de vidéoprotection – la DGA Développement du Territoire indique que ce sujet est actuellement traité par Nîmes Métropole, qui doit obtenir au préalable des autorisations administratives pour l'implantation d'un tel système.
- Concernant la réhabilitation du château d'eau, un participant indique qu'il serait pertinent d'étudier les coûts de sécurisation d'un tel ouvrage ; Nîmes Métropole indique qu'en effet une étude structurelle est prévue à cet effet.
- Concernant l'adressage, Nîmes Métropole précise qu'un déclassement du domaine privé de la Ville de Nîmes au domaine public est nécessaire pour envisager cette campagne d'adressage,

4. PRESENTATION DU PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT

Nîmes Métropole rappelle que cette réunion vise d'une part, à présenter le projet global d'aménagement et d'autre part, offre la possibilité aux participants de s'informer et d'intervenir

à tout moment en faisant part de leurs remarques, observations ou interrogations, dans le cadre d'une concertation préalable liée au projet d'aménagement.

A ce titre, Nîmes Métropole présente le projet d'aménagement de territoire Nîmes Métropole 2030 qui constitue désormais le fondement de l'action publique de l'Agglomération en s'appuyant sur le support de présentation daté du 19 septembre 2019.

Véritable "feuille de route" en matière d'aménagement et d'urbanisme, de transport et de logement, de développement économique et de préservation de l'environnement, le secteur de la Porte Ouest y est identifié comme l'un des trois projets d'envergure métropolitaine, au même titre que le secteur de Magna Porta (gare Nîmes-Pont du Gard) et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qui porte sur les grands ensembles d'habitat collectif de Nîmes.

La SPL AGATE présente l'état des lieux du secteur d'études Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs.

Il en ressort les atouts suivants :

- Site localisé à proximité des grands axes de communication,
- Forte densité des activités alimentaires et activités liées (matériels, transports) : zone spécialisée, bien identifiée,
- Nombre d'emplois élevé,
- Patrimoine bâti identitaire et mutable.

Et les contraintes suivantes :

- Déspécialisation progressive par la division des locaux et la location à des activités sans rapport avec l'alimentaire,
- Progression de la vacance et insécurité des biens,
- Image d'une zone vieillissante, voire obsolète,
- Contraintes hydrauliques fortes.

Est également exposé le contexte territorial dans lequel s'inscrit cette opération, notamment son articulation avec le projet de la Porte Ouest (réaménagement d'une partie de la ZI de Saint-Césaire en quartier mixte (logements/activités), avec le prolongement de la ligne T2 du trambus Est-Ouest, et avec la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal créé autour de la halte ferroviaire de Saint Césaire repositionnée.

L'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne (A'U) présente, par la suite, le projet d'aménagement fondé sur les éléments précédemment présentés.

Ainsi, il en ressort que les éléments clés de la programmation et les principales orientations urbaines du secteur Marché Gare, d'une superficie d'environ 22 ha, sont les suivants :

- Une répartition de la programmation économique avec la valorisation de la filière agro-alimentaire à l'ouest de la zone et la création d'un pôle tertiaire à proximité du futur

PEM de Saint-Césaire, comprenant notamment des services associés à l'agro-alimentaire,

- La reconversion des anciennes Halles aux Bestiaux et des Abattoirs avec une programmation qui reste à définir (étude à mener),
- Un aménagement organisé autour de la création d'une façade urbaine sur la RN 113 et de la mise en place d'une trame viaire affirmant un axe urbain nord-sud,
- La différenciation des flux routiers avec la création d'un accès spécifique aux PL en parallèle de la requalification de l'accès existant pour les autres modes.

L'objectif ainsi visé par Nîmes Métropole est de créer un cadre favorable au développement économique et à la création d'emplois (400 emplois supplémentaires sur la zone à terme).

Ces orientations urbaines se déclinent d'une manière plus précise à travers les principes d'aménagement suivants :

- La création d'un front bâti « perméable » physiquement et visuellement le long de la RN 113,
- La création d'un axe nord-sud affirmant le lien entre le Mas des Rosiers et le futur Pôle d'Echange Multimodal avec un alignement bâti dans le prolongement de la rue du Pied Ferme,
- La création d'un axe est-ouest piétonnier patrimonial reliant les anciens Abattoirs, Château d'eau et l'ancien Halle aux bestiaux,
- La création d'un espace public central fédérateur et « sans voiture » s'ouvrant vers le futur Pôle d'Echange Multimodal,
- La construction de bâtiments neufs dialoguant avec l'existant avec des pieds d'immeubles « actifs » autour du futur bassin de rétention, élément constitutif du futur espace public fédérateur, (commerces et services)
- Une prise en compte du risque d'inondation avec des ouvrages hydrauliques paysagers intégrés aux espaces publics et des bâtiments sur pilotis,
- Un niveau d'aménagement différencié et adapté à chaque secteur agro-alimentaire et tertiaire.

L'esquisse d'aménagement présenté fait apparaître des macrolots (ou îlots urbains) découpés en lots constructibles de 2 000 à 3 500 m². Les hauteurs des bâtiments envisagées sont de deux niveaux sur le secteur agro-alimentaire et de quatre ou cinq niveaux sur le secteur tertiaire.

Il est précisé que l'ensemble de ces aménagements seront réalisés par phases successives et qu'il faut se projeter à horizon de 15 à 20 ans pour que l'ensemble de cette mutation urbaine d'envergure soit réalisée.

5. DEBAT ET ECHANGES AVEC LES ENTREPRISES

Les principaux sujets abordés portent sur les points suivants :

1. Circulation, accès à la ZAC

Question 1 : *Un participant souhaite savoir si une sortie poids lourds à l'extrême Ouest de la Zone Marché Gare est programmée.*

Réponse apportée : Il lui est indiqué qu'une aire de retournement PL est prévue à l'Ouest mais qu'aucune sortie ne pourra être envisagée à cet endroit du fait de la proximité des piles du pont de l'autoroute et du passage à niveau sur la RN 113. Le plan sera mis à jour pour éviter tout malentendu à ce titre.

Question 2 :

Une participante indique que la réalisation d'un rond-point, à l'image des autres giratoires aménagés sur la RN113, serait fortement souhaitable sur le secteur, afin de fluidifier et sécuriser le trafic.

En complément de cette intervention, un participant estime qu'une liaison piétonne entre Mas des Rosiers et Marché Gare serait à aménager pour faciliter les connexions entre les deux quartiers.

Réponse apportée : Nîmes Métropole précise que cette demande sera étudiée et qu'en parallèle, il est prévu de développer une desserte en transports en commun sur le secteur élargi du Marché Gare / Mas des Rosiers, avec des arrêts de bus à définir le long de la RN 113, permettant d'irriguer ces deux secteurs.

2. Acquisitions et montage opérationnel

Question 3 : *Certains participants souhaitent savoir si leur terrain sera acquis ou non par Nîmes Métropole.*

Réponse apportée : La SPL Agate, assistant à maître d'ouvrage pour l'opération, indique que le montage opérationnel envisagé, à savoir une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à maîtrise foncière partielle, n'induit pas une acquisition de la totalité des terrains situés dans le périmètre de la future ZAC. En effet, la ZAC confèrera des droits à bâtir aux différents propriétaires, qui pourront densifier leurs parcelles s'ils le souhaitent.

Seuls les secteurs identifiés comme les plus stratégiques seront acquis par Nîmes Métropole en vue d'un réaménagement d'ensemble complet afin de permettre la réalisation des nouvelles voiries, des bassins hydrauliques et paysagers ainsi que les espaces publics.

Nîmes Métropole ou son aménageur envisageront autant que faire se peut de relocaliser les activités impactées sur site dans les futures opérations immobilières.

3. Devenir du secteur du Mas des Rosiers

Question 4 : *Un participant questionne sur le devenir du Mas des Rosiers, qui n'est pas présenté dans l'esquisse d'aménagement. Il précise que des réfections de voirie sont nécessaires.*

Réponse apportée : Nîmes Métropole indique que cette zone commerciale ne fera pas l'objet d'un réaménagement aussi conséquent que le Marché Gare, néanmoins il pourrait être envisagé des réfections de voirie, si cela s'avérait nécessaire.

Question 5 : *Un participant fait mention d'un projet de raccordement viaire entre le Mas des Rosiers et Kilomètre Delta et s'interroge sur la véracité de cette information.*

Réponse apportée : Nîmes Métropole propose de recueillir des informations sur ce projet et de revenir vers le participant si celui-ci communique ses coordonnées.

6. Conclusion

Nîmes Métropole conclut la réunion en remerciant les participants ainsi que le Président de la CAPEB qui a mis à disposition la salle pour cette réunion. Il est rappelé qu'une adresse générique a été mise en place pour toute question relative à la gestion quotidienne des zones d'activités (zae@nimes-metropole.fr). Cette adresse a été indiquée dans le carton d'invitation.

Par ailleurs, il est également rappelé aux participants les modalités de concertations mises en place dans le cadre de cette opération. Le dossier de concertation est téléchargeable sur le site de l'aggloforum (<http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr/projets/concertation-prealable-zac-marche-gare-mas-de-rosiers-mas-des-juifs.html>).

Il est également consultable dans les locaux de Nîmes Métropole où un registre a été ouvert afin de recueillir l'avis des citoyens.

Enfin il est précisé qu'une réunion publique est prévue le jeudi 26 septembre à 18h30 dans les locaux de Nîmes Métropole.

- Organisation d'une réunion publique au siège de la Communauté d'Agglomération le Jeudi 26 Septembre 2019 à 18h00

Illustration 8 : Capture d'écran du 25 septembre 2019 annonçant la réunion publique du 26 septembre 2019
Site Internet : Nîmes Métropole – Mis en ligne le 23 septembre 2019



Illustration 9 : Capture d'écran du 25 septembre 2019 annonçant la réunion publique du jeudi 26 septembre 2019
Site Internet : Nîmes Métropole, Aggloforum – Mis en ligne le 23 septembre 2019



Illustration 10 : Capture d'écran annonçant la réunion publique du 26 septembre 2019
Site Internet : Objectif Gard – Mis en ligne le 25 septembre 2019

Accueil / ZAC Marché Gare

ZAC Marché Gare



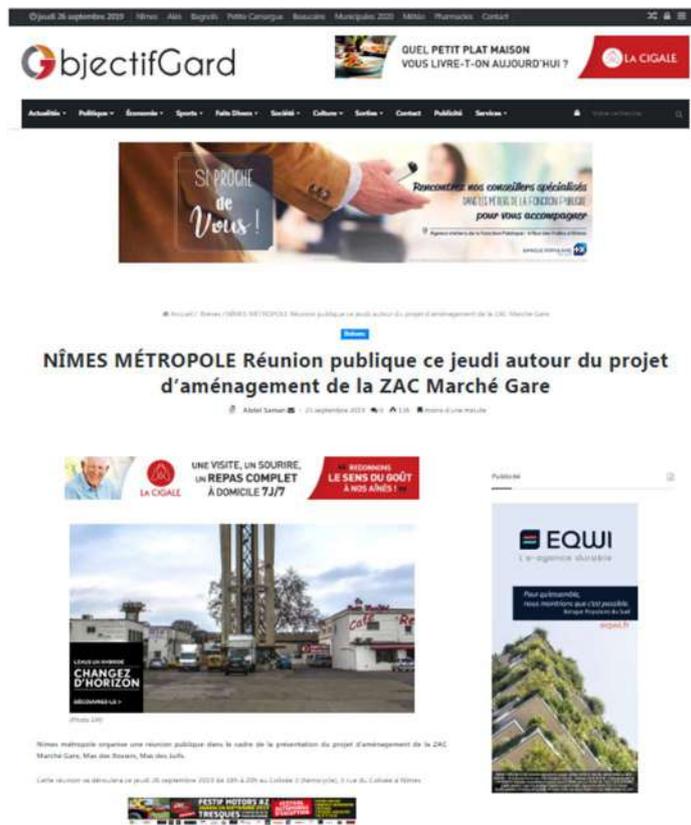
Abdel Samari · 25 septembre 2019

0 269

NÎMES MÉTROPOLE Réunion publique ce jeudi autour du projet d'aménagement de la ZAC Marché Gare

Nîmes métropole organise une réunion publique dans le cadre de la présentation du projet d'aménagement de la ZAC Marché Gare,...

Lire plus



The screenshot shows the ObjectifGard website interface. At the top, there is a navigation bar with the site name and various menu items. Below the navigation bar, there are several promotional banners, including one for 'LA CIGALE' and another for 'SI PROCHE de Vous!'. The main content area features the article title 'NÎMES MÉTROPOLE Réunion publique ce jeudi autour du projet d'aménagement de la ZAC Marché Gare' with a sub-headline 'CHANGEZ D'HORIZON'. Below the article title, there is a small image of the ZAC Marché Gare area and a 'Lire plus' button. The page also includes a sidebar with a 'Publicité' section and a footer with contact information.

Illustration 11 : Photo de la réunion publique - 26 Septembre 2019



Pièce 12 : Support de présentation de la réunion publique du 26 septembre 2019, Pièce n°6 versée au dossier de concertation publique et en ligne - 29 novembre 2019



**AMENAGEMENT DU SECTEUR
MARCHÉ GARE • MAS DES ROSIERS • MAS DES JUIFS**

REUNION PUBLIQUE
**Concertation préalable à la création d'une
Zone d'Aménagement Concertée**

Ouverture par Yvan LACHAUD
Président de l'agglomération de Nîmes Métropole

Jeudi 26 septembre 2019
18h00 à 20h00 • Collisée 3 • Hémicycle

3, Rue du Collisée • 30 900 Nîmes



AU | 30 | agence
d'urbanisme région
auvergne-rhône-alpes



NÎMESMÉTROPOLE2030
Notre projet de territoire



DEROULEMENT DE LA REUNION

Accueil par Yvan LACHAUD
Président de Nîmes Métropole

TEMPS 1 : le Marché Gare aujourd'hui

TEMPS 2 : le Marché Gare à porter (de)main

Conclusion



ACTEURS ET PARTENAIRES DU PROJET

Maître d'ouvrage (MOA) du projet

Nîmes Métropole



Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

La Société Publique Locale AGATE



**L'Agence d'Urbanisme, région nîmoise
et alésienne**



Equipe projet :

En vue de la réalisation des études préalables à la création de la ZAC, il a été constitué une équipe pluridisciplinaire regroupant des compétences en urbanisme et planification, paysage et environnement, énergies renouvelables, etc. : SCE Ateliers UP+, SCE Aménagement et Environnement, Sitétudes, Temah, Horizon Conseil, Cerog Ingénierie, Alkaest, Naturalia.





LA CONCERTATION

COMMENT ET POURQUOI ?

La présente concertation (ouverte par délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2018) concerne le **projet d'aménagement du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs » situé le long de la RN 113** sur le territoire de la commune de Nîmes.

Cette concertation s'inscrit dans les dispositions réglementaires prescrites par l'article L103.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit : « 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 [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté... ».

La concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations et toute autre personne concernée à l'élaboration d'un projet. Elle constitue un temps d'information et d'échanges avec l'ensemble des personnes concernées, permettant de recueillir l'expression des avis et d'enrichir le contenu du projet par les remarques et propositions du public.

Par délibération du 14 mai 2018, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a délibéré pour l'ouverture de cette concertation et en a fixé les objectifs et les modalités.



A l'issue de la concertation, Nîmes Métropole établira le bilan de cette concertation, qui sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire et rendu public.

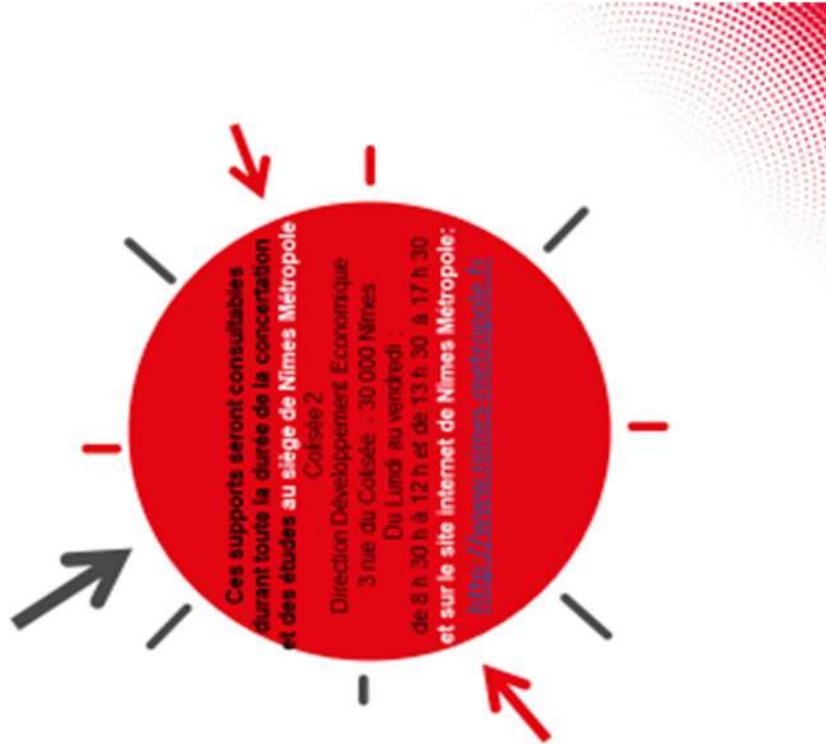


LA CONCERTATION

COMMENT S'INFORMER ?

• Dossier de concertation :

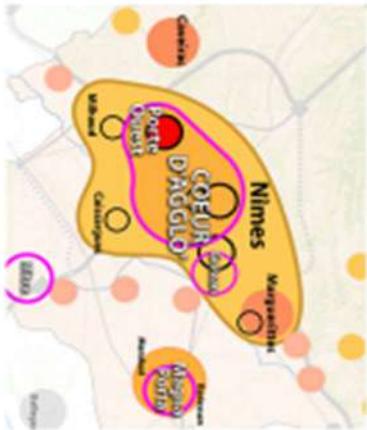
- Une notice explicative définissant les objectifs du projet
- Une notice de présentation du projet
- Plans de situations et du périmètre
- Registre de dépôt permettant de recueillir les avis



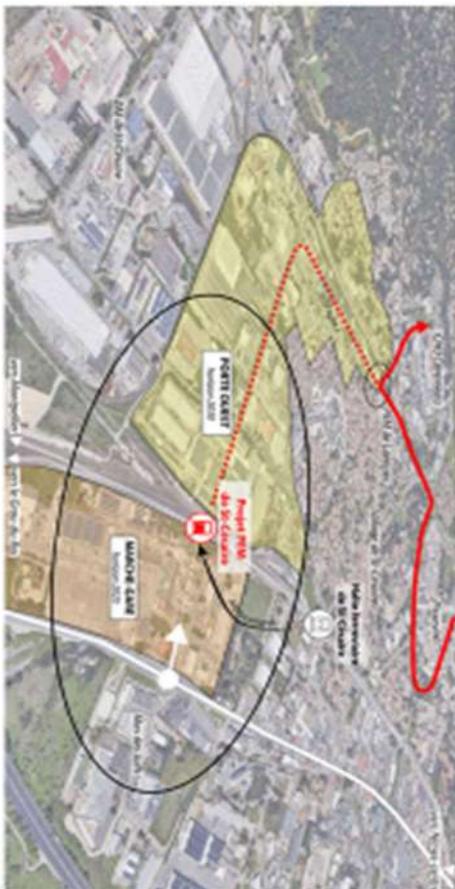
LE PROJET NIMES METROPOLE 2030

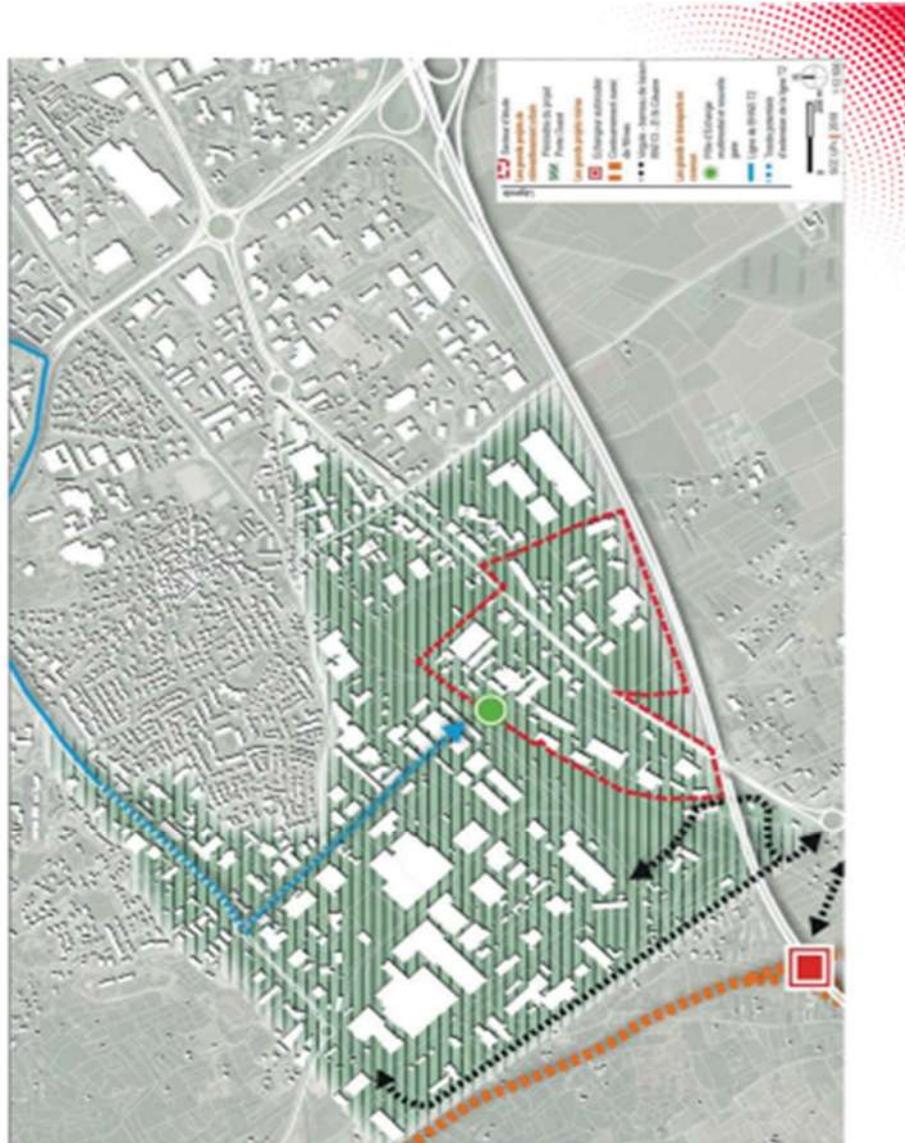
La Porte Ouest de Nîmes :

- Opération phare du Projet Nîmes Métropole 2030 avec élargissement et intensification du cœur d'agglomération.



- Création d'un quartier urbain mixte par le renouvellement partiel et à long terme des zones d'activités de Saint-Césaire et du Marché Gare.





LOCALISATION

Le site est délimité :

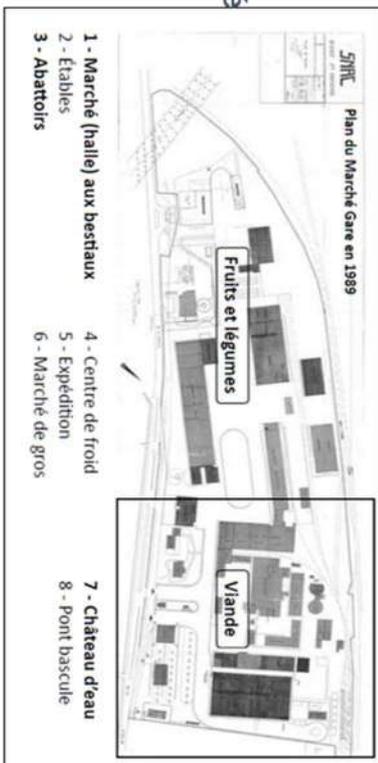
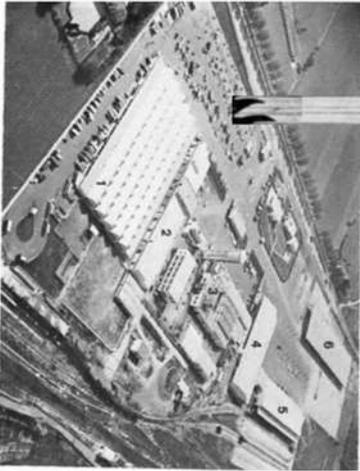
- au **Nord par la voie ferrée** sépare le quartier de Saint Césaire du secteur d'étude
- au **Sud par l'autoroute A9** constitue une véritable limite de l'urbanisation à la ville de Nîmes,
- à **l'Est par un réseau de cadereaux** et le bassin de rétention du Mas de Vigier.

HISTORIQUE DES LIEUX

Principales dates :

- 1957 : Création du Marché Gare de Nîmes
- 1959 : Mise en service du Marché Gare Nîmes
- 1961 : Classement du Marché Gare en Marché d'Intérêt National (MIN)
- 1992 : Déclassement du Marché Gare

Marché - Gare



Halle aux bestiaux



Château d'eau



Les anciens abattoirs

Marché Gare :

- Superficie : 23 ha
- Nombre d'emplois : 600 (60 entreprises)
- Principaux secteurs d'activité : commerces de gros et de détail alimentaire, transport et entreposage

Mas des Rosiers

- Superficie : 30 ha
- Nombreux d'emplois : 650 (67 entreprises)
- Principaux secteurs d'activité : services (notamment financiers), production et commerces

ETAT DES LIEUX







SYNTHESE



Points forts :

- Localisation à proximité des grands axes de communication
- Nombre d'emplois élevé
- Zone spécialisée avec une forte densité d'activités alimentaires et associées (matériel, transport)
- Bâti industriel patrimonial et mutable

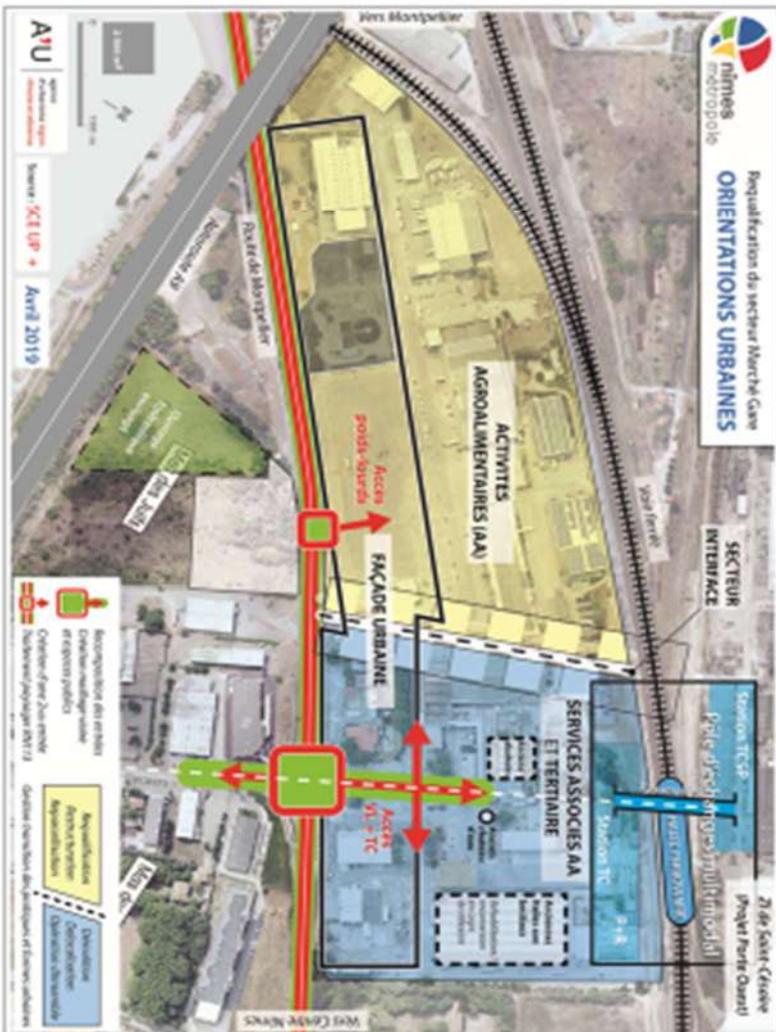
Points faibles :

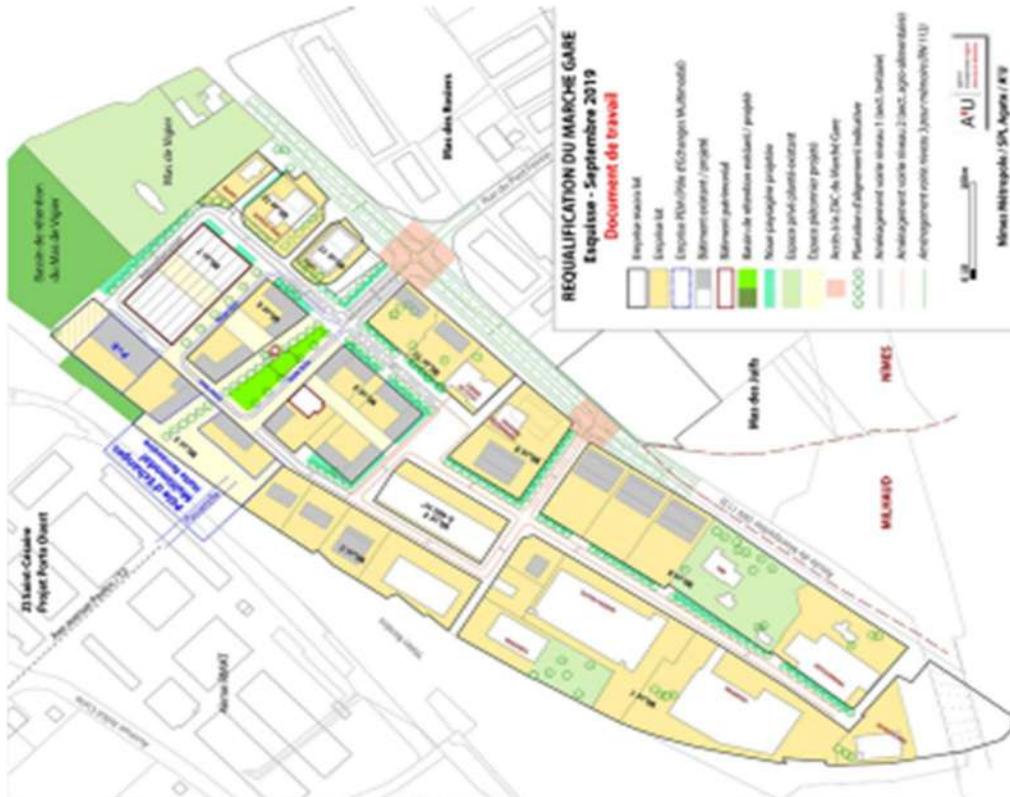
- Déspécialisation progressive par division des locaux et location à des activités sans rapport avec l'alimentaire
- Progression de la vacance et insécurité des biens
- Image d'une zone vieillissante, voire obsolète
- Contraintes hydrauliques fortes



LES ORIENTATIONS URBAINES

- Une programmation économique axée sur **la filière agro-alimentaire** à l'ouest de la zone et à l'est des services associés au sein **d'un pôle tertiaire** à proximité du pôle d'Echanges Multimodal de Saint-Césaire
- La transformation des **anciennes Halles aux Bestiaux et des Abattoirs**
- Un aménagement organisé autour de la création d'une **façade urbaine** sur la RN 113 et d'une interface Nord-Sud
- La mise en place d'une trame viaire affirmant **l'axe de desserte principal** – RN 113/PEM – en voie urbaine et la prise en compte des flux PL.





ESQUISSE D'AMENAGEMENT

- Les principes d'aménagements :
 - Un front bâti « perméable » sur la RN 113.
 - Un espace public central fédérateur s'ouvrant vers le PEM et affirmant le lien vers le Mas des Rosiers.
 - Un axe patrimonial piétonnier est-ouest.
 - Des ouvrages hydrauliques intégrés aux espaces publics et des bâtiments construits sur pilotis.
 - Des niveaux d'aménagement adaptés à chaque secteur agro alimentaire et tertiaire.



ESQUISSE D'AMENAGEMENT

ESQUISSE D'AMENAGEMENT





LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE) MAIN

Un bassin comme
espace public



Montpellier, quartier Malbosc

Gignac, parc d'activité Calmacé
Nîmes, écoquartier Hoche-Université

LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE) MAIN

Des noues
paysagères



Montbéliard, parc d'activités Technoland

*Boulogne-Billancourt, ZAC Seguin-Rives de Seine
Massy, parc d'activités Massy-Europe*

LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE) MAIN

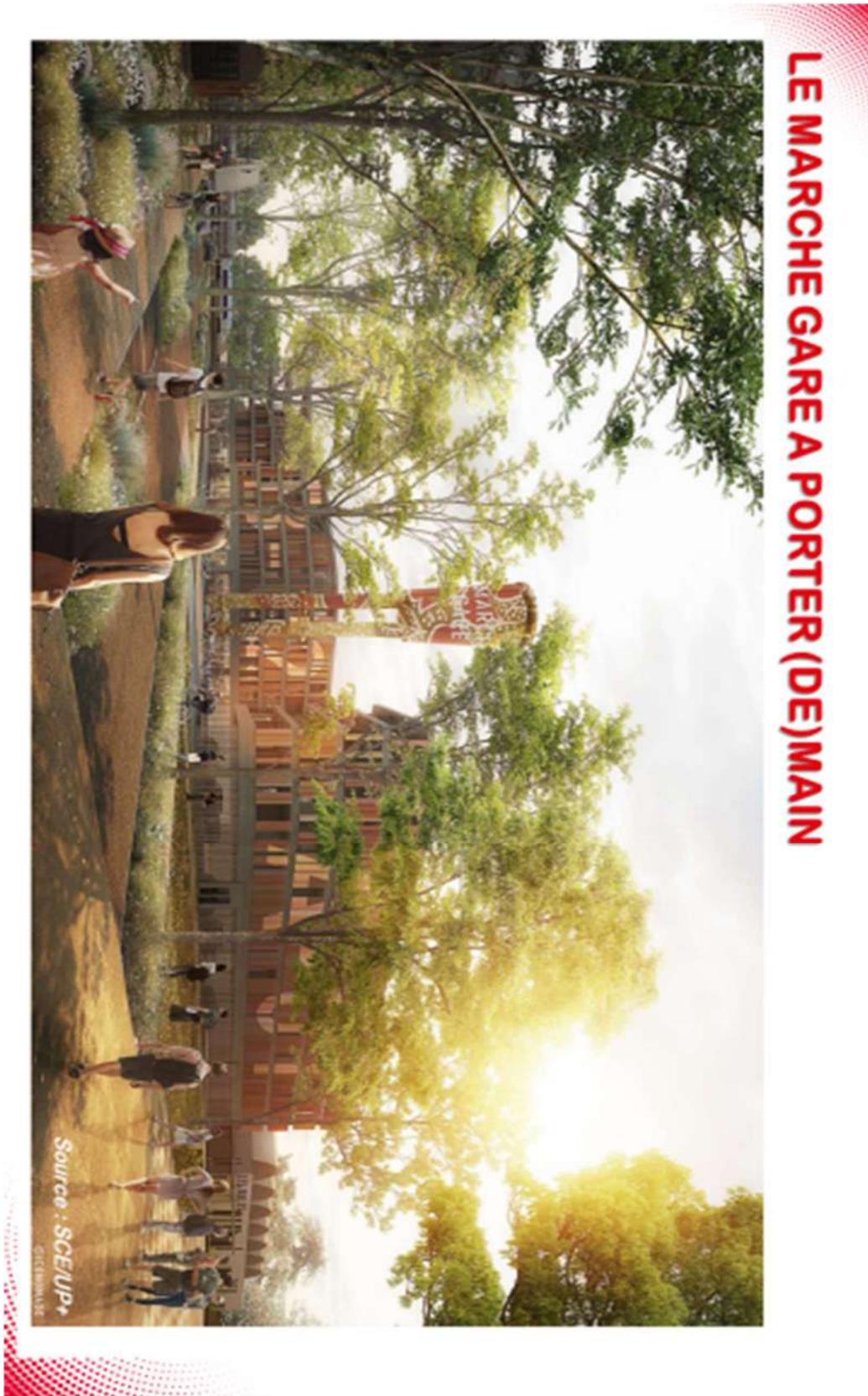
Des bâtiments sur
pilotis



Le Havre, ZAC du Pressoir, bureaux (Richez arch.)



*Bordeaux, la Ramade, parc tertiaire des Akènes (Beta arch.)
Grabels, Euromédecine II, bureaux (Meyran arch.)*



LE MARCHÉ GARE A PORTER (DE)MAIN : CHIFFRES CLES

Un programme d'aménagement ambitieux sur plus de 20 hectares

- Entre 35 000 m² et 40 000 m² de Surface de Plancher de bureaux
- 35 000 m² de Surface de Plancher agroalimentaire (dont 29 000 m² conservés)
- 2 000 m² de Surface de Plancher de commerces de proximité



Une accessibilité renforcée autour du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM)

- Une Halte ferroviaire TER repositionnée (ligne Sète-Tarascon + ligne Nîmes-Grau du Roi)
- Un réaménagement des accès au Marché Gare
- Un Tram'bus T2 au Nord + une ligne de bus « forte » au Sud
- Autres modes de transports : modes actifs (vélos et piétons), taxis...



Une politique volontariste de désimperméabilisation du secteur

- A minima 5 000 m² d'espaces verts et hydrauliques
- Environ 100 arbres plantés



ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

SON PROCESSUS D'ELABORATION

La procédure de Z.A.C comporte deux étapes

L'ÉTAPE DE LA CREATION constitue le premier volet de la démarche engagée. Elle définit l'opportunité de réaliser l'opération et ses effets, en analysant notamment les impacts prévisibles sur l'environnement et les mesures compensatoires. La décision de création de ZAC résulte d'études préalables et s'appuie sur un dossier comprenant :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre,
- une étude d'impact.

L'ÉTAPE DE LA REALISATION qui permet de préciser la nature du projet et d'établir les conditions précises de sa réalisation (financement, programme urbain).

Le dossier de réalisation comprend :

- le programme des équipements publics,
- le projet de programme global de construction
- les modalités prévisionnelles de financement.

Pièce 13 : Compte-rendu de la réunion publique du 26 septembre 2019, Pièce n°7 versée au dossier de concertation publique et en ligne - 29 novembre 2019



**Aménagement du secteur du Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs : Concertation
préalable à la création de la ZAC**

COMPTE-RENDU DE REUNION

Jeudi 26 septembre 2019 - 18h00/19h30

HEMICYCLE - COLISEE 3 - NÎMES METROPOLE

La réunion publique, qui s'est tenue au Colisée 3 dans les locaux de Nîmes Métropole, sise 3, Rue du Colisée a débuté à 18h00 et s'est terminée à 19h30.

La tenue cette réunion a été annoncée sur le site internet de Nîmes Métropole et par voie de presse.

Dix-sept participants ont assisté à cette réunion.

7. OBJET DE LA REUNION

- Présentation des études préalables menées sur le secteur Marché Gare / Mas des Rosiers/ Mas des Juifs sur la commune de Nîmes, dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

8. INTRODUCTION

Le Président de Nîmes Métropole ouvre cette réunion publique en présentant son objet et les membres de l'équipe-projet présents.

Le Président de Nîmes Métropole précise que la réunion publique de ce jour est une démarche participative intervenant dans le cadre de la concertation publique sur le projet de ZAC dénommé « MARCHE GARE ».

En préalable à cette concertation, il indique qu'une réunion s'est tenue le jeudi 19 septembre dernier avec les acteurs du Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs pour évoquer les questions de gestion quotidienne de la zone et le projet d'aménagement qu'il est prévu de déployer à le long terme sur le secteur.

Il précise en outre que la réunion de ce soir ne portera que sur le second point précédemment cité.

9. PRESENTATION DU PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT

Nîmes Métropole rappelle que cette réunion vise d'une part, à présenter le projet global d'aménagement et d'autre part, offre la possibilité aux participants de s'informer et d'intervenir à tout moment en faisant part de leurs remarques, observations ou interrogations, dans le cadre d'une concertation préalable liée au projet d'aménagement.

A ce titre, Nîmes Métropole présente le projet d'aménagement de territoire Nîmes Métropole 2030 qui constitue désormais le fondement de l'action publique de l'Agglomération en s'appuyant sur le support de présentation daté du 26 septembre 2019.

Véritable "feuille de route" en matière d'aménagement et d'urbanisme, de transport et de logement, de développement économique et de préservation de l'environnement, le secteur de la Porte Ouest y est identifié comme l'un des trois projets d'envergure métropolitaine, au même titre que le secteur de Magna Porta (gare Nîmes-Pont du Gard) et le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain qui porte sur les grands ensembles d'habitat collectif de Nîmes.

La SPL AGATE présente l'état des lieux du secteur d'études Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs.

Il en ressort les atouts suivants :

- Site localisé à proximité des grands axes de communication,
- Forte densité des activités alimentaires et activités liées (matériels, transports) : zone spécialisée, bien identifiée,
- Nombre d'emplois élevé,
- Patrimoine bâti identitaire et mutable.

Et les contraintes suivantes :

- Déspécialisation progressive par la division des locaux et la location à des activités sans rapport avec l'alimentaire,
- Progression de la vacance et insécurité des biens,
- Image d'une zone vieillissante, voire obsolète,
- Contraintes hydrauliques fortes.

Est également exposé le contexte territorial dans lequel s'inscrit cette opération, notamment son articulation avec le projet de la Porte Ouest (réaménagement d'une partie de la ZI de Saint-Césaire en quartier mixte (logements/activités), avec le prolongement de la ligne T2 du trambus Est-Ouest, et avec la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) créé autour de la halte ferroviaire de Saint Césaire déplacée.

L'Agence d'Urbanisme région nîmoise et alésienne (A'U) présente, par la suite, le projet d'aménagement fondé sur les éléments précédemment présentés.

Ainsi, il en ressort que les éléments clés de la programmation et les principales orientations urbaines du secteur Marché Gare, d'une superficie d'environ 22 ha, sont les suivants :

- Une répartition de la programmation économique avec la valorisation de la filière agro-alimentaire à l'ouest de la zone et la création d'un pôle tertiaire à proximité du futur PEM de Saint-Césaire, comprenant notamment des services associés à l'agro-alimentaire,
- La reconversion des anciennes Halles aux Bestiaux et des Abattoirs avec une programmation qui reste à définir (étude à mener),
- Un aménagement organisé autour de la création d'une façade urbaine sur la RN 113 et de la mise en place d'une trame viaire affirmant un axe urbain nord-sud,
- La différenciation des flux routiers avec la création d'un accès spécifique aux PL en parallèle de la requalification de l'accès existant pour les autres modes.

L'objectif ainsi visé par Nîmes Métropole est de créer un cadre favorable au développement économique et à la création d'emplois (400 emplois supplémentaires sur la zone à terme).

Ces orientations urbaines se déclinent d'une manière plus précise à travers les principes d'aménagement suivants :

- La création d'un front bâti « perméable » physiquement et visuellement le long de la RN 113,
- La création d'un axe nord-sud affirmant le lien entre le Mas des Rosiers et le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) avec un alignement bâti dans le prolongement de la rue du Pied Ferme,
- La création d'un axe est-ouest piétonnier patrimonial reliant les anciens Abattoirs, Château d'eau et la halle aux bestiaux,
- La création d'un espace public central fédérateur et « sans voiture » s'ouvrant vers le futur Pôle d'Echange Multimodal,
- La construction de bâtiments neufs dialoguant avec l'existant avec des pieds d'immeubles « actifs » autour du futur bassin de rétention, élément constitutif du futur espace public fédérateur, (commerces et services)
- Une prise en compte du risque d'inondation avec des ouvrages hydrauliques paysagers intégrés aux espaces publics et des bâtiments sur pilotis,
- Un niveau d'aménagement différencié et adapté à chaque secteur agro-alimentaire et tertiaire.

L'esquisse d'aménagement présenté fait apparaître des macrolots (ou îlots urbains) découpés en lots constructibles de 2 000 à 3 500 m². Les hauteurs des bâtiments envisagées sont de deux niveaux sur le secteur agro-alimentaire et de quatre ou cinq niveaux sur le secteur tertiaire.

Il est précisé que l'ensemble de ces aménagements seront réalisés par phases successives et qu'il faut se projeter à horizon de 15 à 20 ans pour que l'ensemble de cette mutation urbaine d'envergure soit réalisée.

10. DEBAT ET ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Les principaux sujets abordés portent sur les points suivants :

4. Mobilités, circulation et accès à la ZAC

Question 1 : *Un participant s'interroge sur les projets de modifications A9/A54, du rapprochement entre le Mas des Rosiers et Kilomètre Delta, de déplacement de la halle ferroviaire sur le quartier Hoche Sernam.*

Réponse apportée : Ces différents projets d'infrastructures dépassent le strict cadre de la ZAC Marché Gare et donneront lieu à des réunions de concertation plus larges portant sur le Plan de déplacements Urbains (PDU). En revanche, les projets impactant de manière plus ou moins directe le projet Marché Gare sont étudiés en tant que projets connexes dans le cadre de l'étude mobilité de l'étude d'impact.

Question 2 : *Un participant souhaite savoir si passerelle reliant Marché Gare à la Porte Ouest sera piétonne ou circulée ?*

Réponse apportée : La collectivité indique que cette passerelle est prévue pour être piétonne sachant que le contournement Nîmes Ouest (CONIM), actuellement à l'étude au sein des services de l'Etat, assurera la liaison routière. Sur Marché Gare, un parking relais et un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) permettront aux habitants situés au sud de la voie ferrée de rejoindre la future gare en voiture ou en transports en commun et de regagner la gare via la passerelle piétonne.

Question 3 : *A horizon 2030, il est envisagé que 20% des citoyens se déplacent en vélos, c'est la raison pour laquelle il est nécessaire de mailler en pistes cyclables tous les nouveaux projets d'aménagement ; est-ce prévu pour ce projet ? Avez-vous prévu que des vélo cargo puissent assurer des livraisons de produits dans le cadre d'une logistique plus urbaine ?*

Réponse apportée : Cette démarche d'intégration des modes doux est voulue et anticipée sur l'ensemble des projets portés par Nîmes Métropole. Concernant cette opération, les pistes cyclables seront soit en site propre, soit mutualisés avec les piétons.

5. Qualité Urbaine et paysagère

Question 4 : *Est-il prévu une cohérence architecturale à l'échelle de la nouvelle zone d'activités économiques, afin de remédier au manque d'harmonie qui existe souvent dans les zones d'activités économiques ?*

Réponse apportée : Un cahier de préconisations architecturales, urbaines et paysagères sera rédigé et imposé aux acquéreurs des différents lots de la ZAC, afin de garantir une unicité dans l'écriture architecturale. Celui-ci sera rédigé dans les prochains mois.

Question 5 : *Est-il envisagé de nettoyer le « dépotoir » situé sous les piles de l'autoroute A9, et qui dégrade l'entrée de ville ?*

Réponse apportée : Ce secteur est géré par Autoroutes Sud de France (ASF) et n'est pas de compétence Nîmes Métropole. Néanmoins, dans le cadre du projet de Contournement Nîmes Ouest, un groupe de travail multi-compétent sera créé à ce titre et pourra évoquer ce type de sujets de traitement des délaissés fonciers le long de la RN113.

6. Programmation

Question 6 : *Est-ce qu'un parking-relais est prévu sur la zone Marché Gare ?*

Réponse apportée : Nîmes Métropole va prochainement contractualiser avec la Région Occitanie et SNCF Réseau pour étudier l'opportunité du déplacement de la halte ferroviaire de St Césaire. Selon les conclusions de cette étude, il est envisagé la création d'un PEM comprenant un parking-relais et le déplacement de la Gare Saint-Césaire. A ce stade, le projet du Marché Gare prévoit une réserve foncière permettant l'implantation de ces infrastructures. La passerelle piétonne permettant de connecter les secteurs situés au Nord et au Sud des voies ferrées.

Question 7 : *Quel type d'entreprises seront attendues sur Marché Gare ?*

Réponse apportée : Nîmes Métropole envisage de maintenir au maximum la vocation agro-alimentaire du secteur, tout en permettant le développement d'activités tertiaires associées dans la partie Est du site qui sera remaniée profondément autour d'une place centrale animée autour d'un bassin paysager.

Question 8 : *Qu'est-il envisagé sur les secteurs du Mas des Rosiers et du Mas des Juifs ?*

Réponse apportée : Concernant le devenir du Mas des Rosiers, Nîmes Métropole indique que cette zone commerciale ne fera pas l'objet d'un réaménagement aussi conséquent que le Marché Gare, néanmoins il pourrait être envisagé des réfections de voirie, si cela s'avérait nécessaire. Quant au Mas des Juifs, ce site de projet sera porté par un propriétaire privé, sans intervention publique locale.

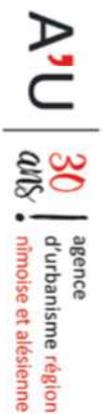
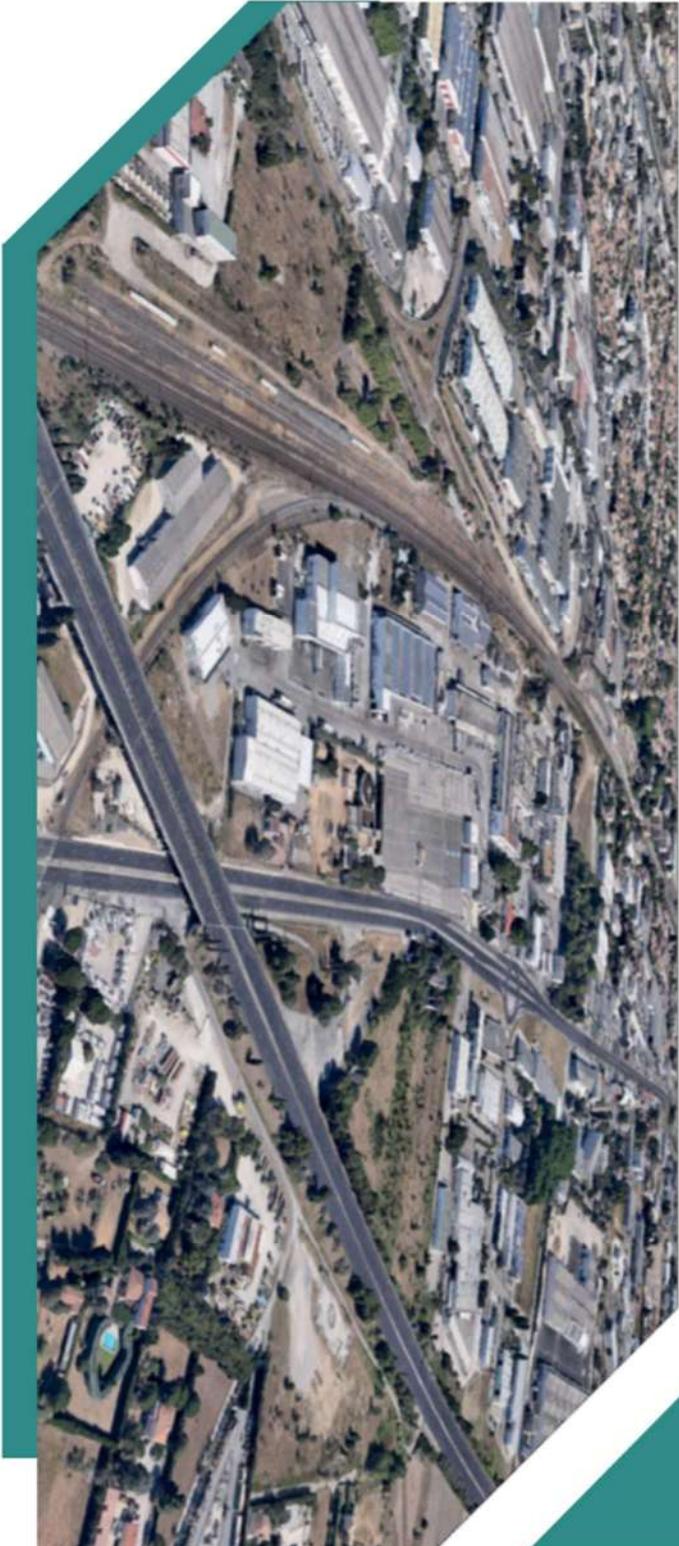
11. CONCLUSION

Nîmes Métropole conclut la réunion en remerciant les participants et rappelle aux participants qu'un dossier de concertation est téléchargeable sur le site de l'aggloforum (<http://www.aggloforum.nîmes->

metropole.fr/projets/concertation-prealable-zac-marche-gare-mas-de-rosiers-mas-des-juifs.html) et que le dossier, accompagné d'un registre permettant aux citoyens d'écrire leur avis, sont consultables dans les locaux de Nîmes Métropole.

A l'issue de cette période de concertation, il est indiqué que Nîmes Métropole soumettra au conseil communautaire réuni le bilan de cette concertation préalable.

► Dossier de présentation du projet d'aménagement, version B, novembre 2019, Pièce n°8 versée au dossier de concertation publique et en ligne -6 décembre 2019



Nîmes Métropole | Requalification du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs » | Création de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)
Dossier de concertation publique |
Délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2018
Novembre 2019
DOSSIER B



Sommaire

1. La concertation : comment et pourquoi ?
2. Les caractéristiques du site
3. Les atouts et contraintes du site
4. Les objectifs du projet
5. Présentation du projet (notice et plans)
6. Présentation de la procédure opérationnelle
7. Périmètre prévisionnel de la ZAC

6
9
17
19
21
27
29



#Le Projet Porte Ouest

Le projet de requalification du secteur **Marché Gare, Mas des Rosiers, Mas des Juifs**, constitue le premier jalon du projet **Porte Ouest**.

Basé sur une programmation urbaine mixte (habitat, commerces et services, équipements structurants et de proximité), ce projet de restructuration de l'une des principales portes d'entrée de l'agglomération a pour but d'éclaircir et d'insérer de manière significative le cœur d'agglomération afin de répondre aux objectifs de production de logement et de renouvellement de l'offre (PLU, NPNRU) le long de la ligne T2 du TCSP et autour de nouveaux pôles d'échange multimodaux.

Les principes d'aménagement de la **Porte Ouest** sont les suivants :

- La préservation des activités économiques à l'Ouest de la zone de la zone de St-Césaire,
- Un renouvellement et une mutation à l'Est, le long du boulevard Paulov et au Sud de la zone sur le Marché Gare,
- Un structuration urbaine en quête d'une meilleure urbanité,
- Un retour de la nature en ville,
- Une évolution avec les quartiers existants avoisinants.

Les premières actions et projets «leviers» du renouvellement urbain de la **Porte Ouest** sont :

- Le renouvellement urbain du secteur Kennedy/Laennec (Ligne 2 du TCSP),
- La restructuration urbaine du Marché Gare autour du PEM) préfigure et du projet d'hôtel d'entreprises.

Dans le cadre du transfert des ZAE (soi NOTRe), les ZAE (Zones d'Activités Economiques) de **Marché Gare** et **Mas des Rosiers** et **Mas des Juifs** ont fait l'objet d'un transfert de la ville de Nîmes vers la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole par délibération du 06 février 2017.

Suite à ce transfert, Nîmes Métropole a souhaité poursuivre les études initiées par la ville de Nîmes.



Les acteurs du projet



Maitre d'ouvrage du projet :
Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole,
Direction Aménagement et Développement Durables -
Direction du Développement Economique



Assistants à Maitrise d'Ouvrage :
La Société Publique Locales AGATE
Par délibération en date du 16 octobre 2017, la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a confié à la SPL AGATE une mission d'assistance à Maitrise d'Ouvrage pour l'accompagnement et le pilotage des études urbaines dans le cadre de ce projet urbain.



L'Agence d'Urbanisme, région rhodane et alésienne (AU)
Dans le cadre de son programme de travail pluriannuel, l'AU assure un accompagnement de Nîmes Métropole pour l'élaboration et la mise en œuvre des projets Porte Ouest et Liberté Gare

L'équipe projet :

En vue de la réalisation des études urbaines de qualification, il a été constitué une équipe pluridisciplinaire regroupant des compétences en urbanisme, paysage, infrastructures, environnement, programmation économique, étude d'impact, énergie renouvelables : SCE, Alstom UFP, SCE Aménagement et Environnement, Terep, Nohem Conseil, Cerep Ingenieer, Alstom, Nohem.

#1. LA CONCERTATION : comment et pourquoi ?



La présente concertation (ouverte par délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2018) concerne le projet de requalification du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs » situé de part et d'autre de la route nationale 113 dite « route de Montpellier » sur le territoire de la commune de Nîmes.

Cette concertation s'inscrit dans les dispositions réglementaires prescrites par l'article L.1033.2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit : « Faut-il objecter d'une concertation associatif, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] 2° La création d'une zone d'aménagement concerté... ».

La concertation a pour objet d'associer les habitants, les associations et toute autre personne concernée à l'élaboration d'un projet. Elle constitue un temps d'information et d'échanges avec l'ensemble des personnes concernées, permettant de recueillir l'expression des avis et d'enrichir le contenu du projet par les remarques et propositions du public.

Par délibération du 14 mai 2018, la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a délibéré pour l'ouverture de cette concertation et en a fixé les objectifs et les modalités (cf. pages suivantes).

Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études. Le présent exemplaire a été mis à jour suite aux réunions de concertation du 19 septembre 2019 et du 26 septembre 2019.

#Les objectifs de Nîmes Métropole

Le périmètre d'étude se décompose en trois sous-ensembles :

- Le secteur du Marché Gare, à dominante d'activités agroalimentaires,
- Le secteur du Mas des Rosiers, à vocation commerciale,
- Le secteur du Mas des Juifs, qui comporte une habitat insoufflé.

Pour cette opération de requalification, comme mentionné dans la délibération du 14 mai 2018, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole entend poursuivre les objectifs suivants :

- La transformation et la modernisation de la ZAE de Marché Gare aujourd'hui en perte d'attractivité,
- La création d'une vitrine le long de la route nationale 113 avec le développement de nouvelles activités économiques et services complémentaires aux activités existantes sur le site,
- Le réaménagement des accès à la RN113,
- La transformation du secteur ouest du Marché Gare en lien avec l'amélioration du pôle d'échange multimodal (PEU).



#Les modalités de la concertation

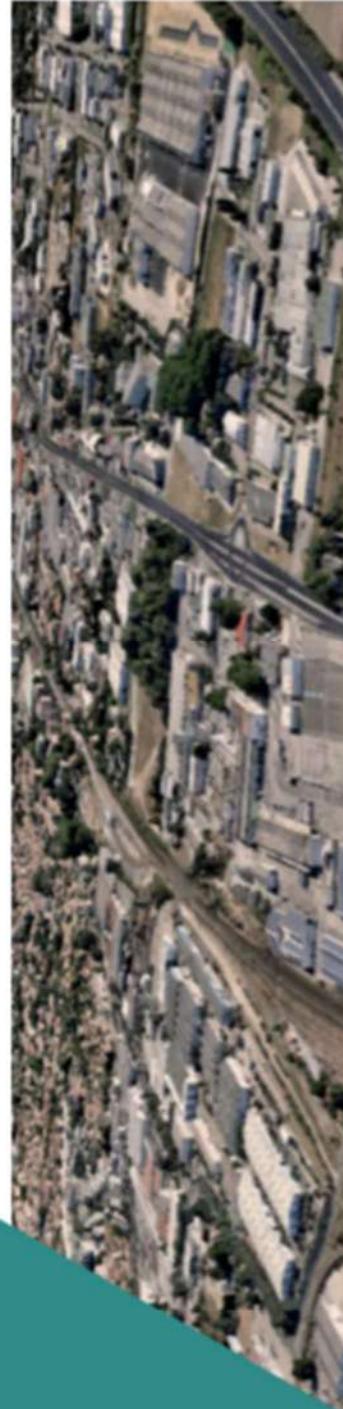
Les modalités de la concertation préalable fixées dans la délibération du 14 mai 2018 par Nîmes Métropole sont :

- La mise en place d'un dossier de concertation comprenant au minimum, la définition des objectifs du projet, la présentation du projet avec plans de situation et plan de périmètre, a été élaboré. Le dossier de concertation sera complété en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.
- L'organisation de réunions :
 - une réunion publique, en cours de projet, (organisée le 26 septembre 2019),
 - une réunion auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises, (organisée le 15 septembre 2019).

S' informer et donner son avis :

- Un registre papier à feuilles non modifiables et numérotés permettant de recueillir les observations du public accompagnant le dossier de concertation papier est consultable au siège de Nîmes Métropole, 3 rue du Colisée, Colisée 2, 4^{ème} étage, Direction du Développement Economique, du lundi au jeudi : 9h-12h / 14h-17h - le vendredi : 9h-12h
- Site internet de Nîmes Métropole/Agglomération : <http://www.agglomeration-nimes-metropole.fr>

A l'issue de la concertation, le Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole analysera les avis exprimés et contribuera en vu rendre compte du bilan de cette concertation devant le Conseil Communautaire. Celui-ci sera rendu public sur son site internet.



9 | Dossier de concertation - 15/11/2018



#2.

LES CARACTÉRISTIQUES
du site

Référence : [Reconstitution du secteur « Marché Gare, Mas des Rosiers, Mas des Juifs »]

#Contexte géographique



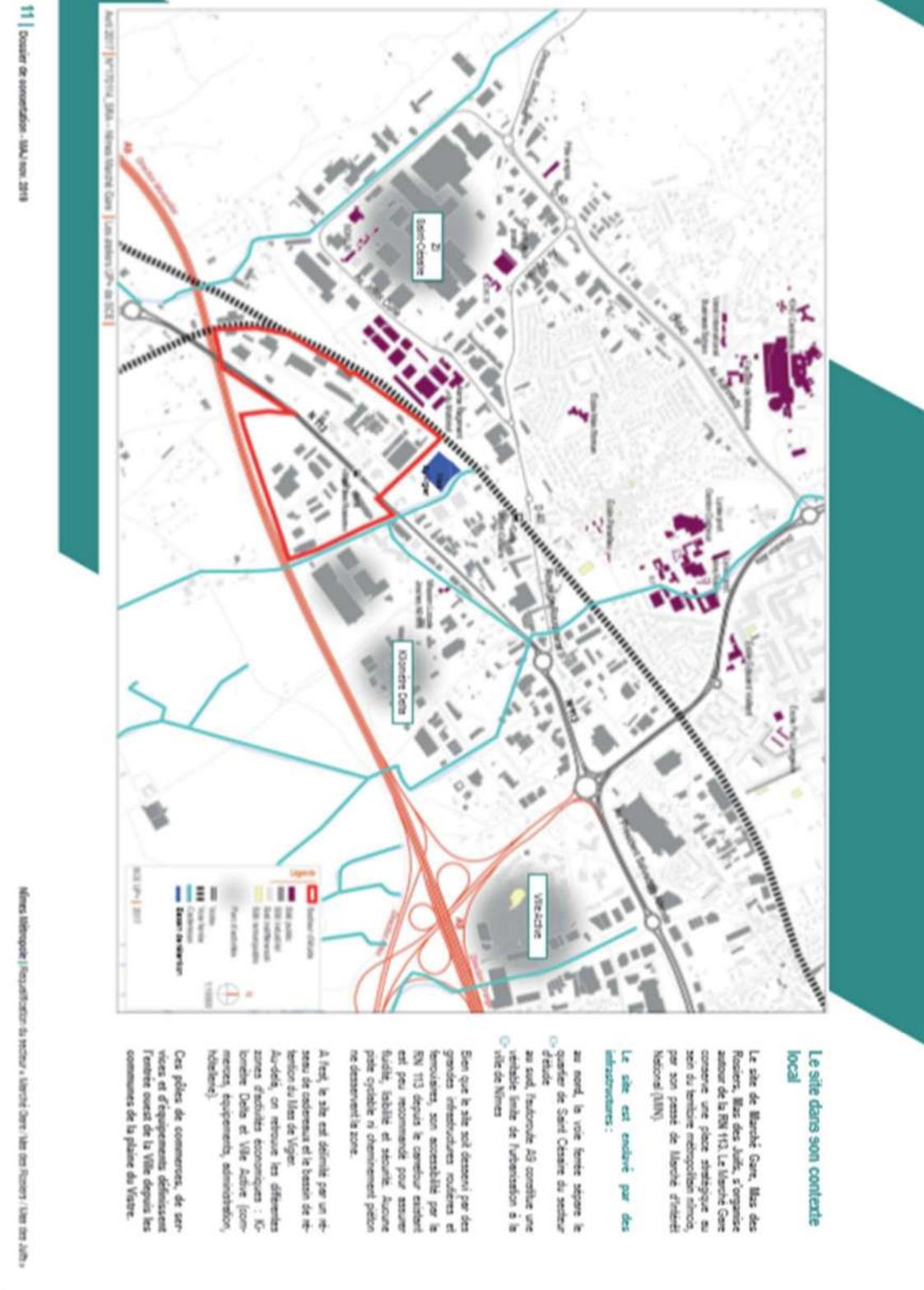
Le site dans son contexte régional

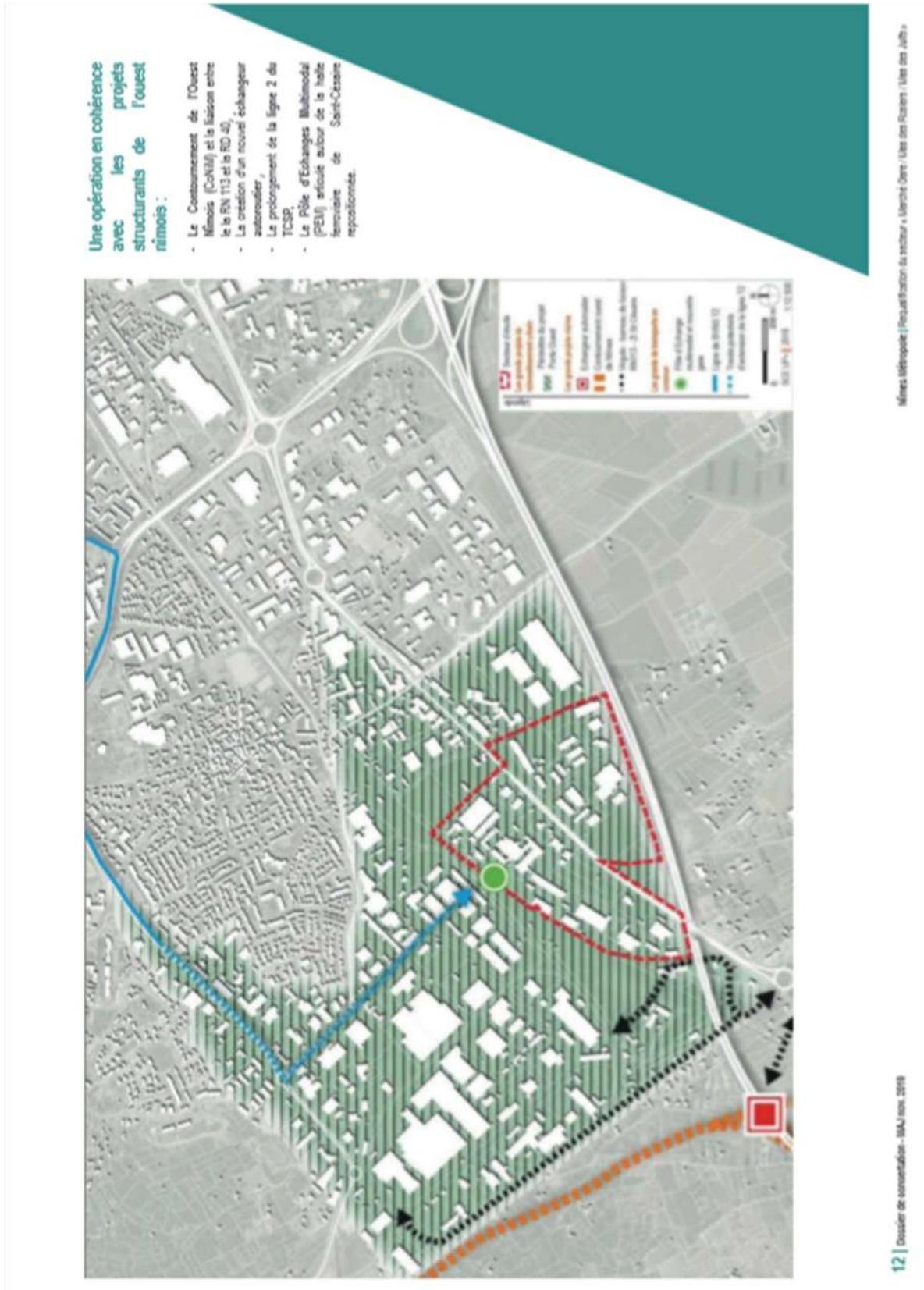
Nîmes est située à environ 56 km à l'Est de Montpellier et à environ 45 km à l'ouest d'Arles.

Le secteur d'études se situe en bordure de l'autoroute A5 reliant directement Nîmes à Montpellier et à Arles.

Il se trouve également à proximité de grands axes de circulation permettant de relier notamment Arles à Nîmes puis à Marseille, via l'A54 et la RN100.

La RN 103 est l'axe pivot à l'échelle de Nîmes permettant de rejoindre et relier ces axes entre eux.





13 | Dossier de concertation - MAJ nov 2019

Avril 2017 | N°170114_SPA - Nîmes Marché Gare | Les autres UP* de SCE



Nîmes Métropole | Aménagement du secteur « Marché Gare », Mas des Rosiers, Mas des Juifs »



#Historique du site

L'histoire du site permet de mieux comprendre les enjeux actuels et sa situation singulière. Au 19^{ème} siècle, un axe routier majeur traversait déjà le site passant à proximité du village de Saint-Césaire en direction de Nîmes.

À cette époque, quelques éléments structurent déjà le périmètre d'étude, tels que :

- le Mas de Vigier à l'extrémité Est du site ;
- la voie ferrée à l'extrémité Nord du site ;
- un axe routier historique qui correspondait à la RN 113 qui, à cette époque semble être la route impériale 105 de 1811, reliant Nîmes et Montpellier à Praxanens.

En 1969, la zone d'activité du Marché Gare, créée en 1957, apparaît dans le premier d'étude, elle s'étend sur 23 ha.

Par décret du 29 septembre 1961, le Marché Gare est déclaré « Marché d'Intérêt National » de la ville de Nîmes. Dès sa création, la ville de Nîmes a implémenté et exploité les abattoirs sur ce site (Société Coopérative des Usagers de l'Abattoir - SCUAU). Le rôle de la RN 113 reliant Nîmes à Montpellier en tant qu'entrée de ville s'affirme. De nombreuses activités commencent à s'implanter en bord de l'axe et sa fonction commerciale s'accroît à partir de cette période.

Marché Gare



En 1961, un ensemble de bâtiments se dresse au nord-est de la zone, c'est la zone d'activités du Mas des Rosiers, elle devient l'une des premières zones commerciales de la ville de Nîmes, elle s'étend sur 35 hectares. Elle a accueilli de grandes enseignes telles que Fly ou Mobilier de France.

En 1991, l'implantation des activités le long de la RN 113 s'intensifie, confinant à cette dernière la fonction d'axe commercial structurel pour le territoire. Le **Marché Gare perd son statut de MIN**, la Société Coopérative des Usagers de l'Abattoir (SCUAU), touchée par la crise de la vache folle, connaît de graves difficultés financières compromettant le bon fonctionnement de l'activité.

Aujourd'hui, le site est une zone d'activités économiques spécialisée dans l'agro-alimentaire (le commerce de gros) pour le secteur Marché Gare et spécialisée dans le commerce et les services pour le secteur du Mas des Rosiers.

Depuis leur création, le site n'a pas connu de réaménagement majeur malgré son fort potentiel économique (positionnement stratégique). Le tissu urbain pauvre en espace public ainsi que la vétusté de nombreux bâtiments entraînent une image peu valorisante de la zone qui pousse à se maintenir face à la concurrence directe des MIN régionaux des villes comme Arignon, Cavallon ou Montpellier.



LES ANCIENS ABATTOIRS

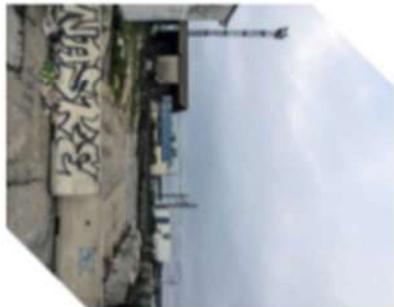


Château d'eau



La Halle aux bestiaux

#L'occupation du sol



Marché Gare

L'aire d'étude se situe dans un contexte urbain et majoritairement imperméabilisé.

Le secteur Marché Gare avec son statut d'ancien IRL, accueille majoritairement des entreprises spécialisées dans le commerce de gros : fruits, légumes, viande, boucheries ou équipements.

Le site est aujourd'hui en déclin, et ce malgré le dynamisme de quelques entreprises. Plusieurs bâtiments, notamment à l'arrière de la zone, présentent aujourd'hui un état dégradé, peu adaptés pour la zone. Il est à noter l'existence d'un bâtiment identique au lot voisin : les anciennes halles à l'est du site. L'ancien château d'eau apparaît quant à lui comme le point de repère du site, mais présente un état général dégradé.



Mas des Rosiers

Le secteur du Mas des Rosiers accueille principalement de grands bâtiments industriels occupés par des entreprises de commerces et de services plus ou moins dynamiques. Cette zone ne bénéficie pas d'une mise en valeur globale. Les espaces publics à l'arrière y sont très dégradés.

#Recensement des activités économiques

Le secteur du Marché Gare occupe 23 ha et abrite une soixantaine d'entreprises ou établissements. Les activités de commerces de gros et détail alimentaire, ainsi que le transport et entreposage, sont fortement représentés, mais de plus en plus mêlés par le caractère et la présence d'activités diverses.

Le périmètre offre d'ailleurs de mi-à-jour que le quartier Ouest en abritant de la restauration et des activités tertiaires tout en présentant des agrées réels de visibilité.

Le secteur du Mas des Rosiers abrite des activités commerciales avec une tendance à s'orienter vers du hard discount, avec toutefois en bordure de la RN 113 un pôle automobile retraçant l'image de ce secteur.

Le secteur du Mas des Juifs ne compte qu'un immeuble bâti libre de toute occupation.





3.

LES ATOUTS ET CONTRAINTES du site

Le site d'étude dispose de nombreux atouts :

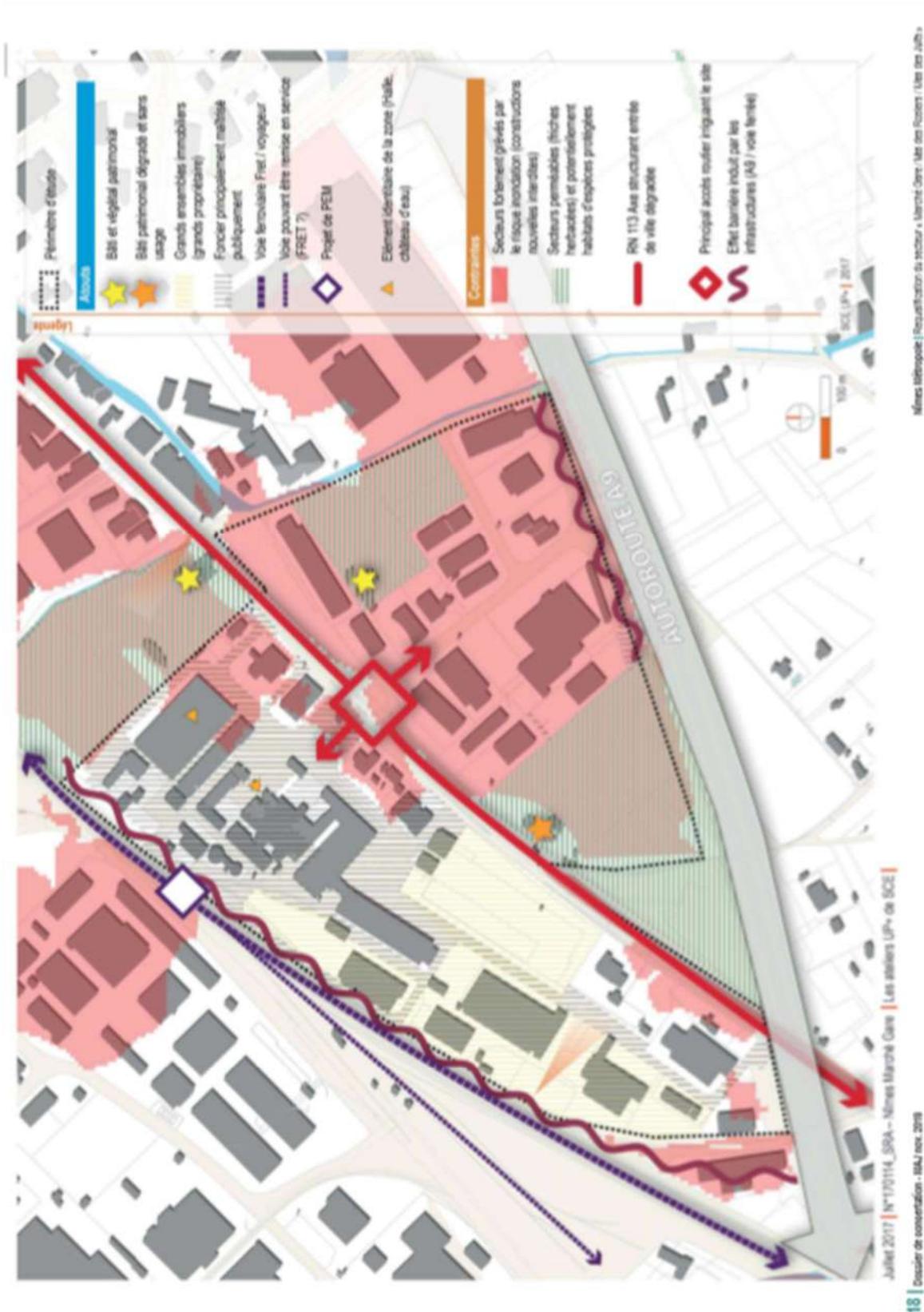
- Facilité d'accès aux grandes infrastructures de transport (rouler, ferroviaire),
- Présence d'infrastructures complémentaires avec le fonctionnement des entreprises, (accès tramway, stationnement, réseau GéoInfo Nord-Delta...)
- Desserte par les transports en commun en bordure de la zone (RN 113)
- Proximité des fermes de ville et du centre-ville de Nîmes,
- Forte visibilité depuis le RN 113,
- Présence d'éléments identitaires (Château d'eau, Hôtel),
- Présence de nombreuses propriétés publiques (Site de Nîmes, Nîmes Métropole),
- Présence de grands ensembles immobiliers (grands propriétaires),
- Présence d'entreprises dynamiques en développement
- Terrainique supplémentaire maintenant malgré le décalage du Marché Gare (ancien MIN).

Le site d'étude est confronté aux contraintes suivantes :

- Peu de services à l'exception de la restauration,
- Faible qualité de vie sur le zone : problème d'insécurité,
- Absence de desserte en transports en commun dans la zone,
- Accès unique pour les véhicules par le RN 113 (accéder à l'aval) et par des courts-accès.

Des enjeux majeurs se dégagent et guident la stratégie d'aménagement du site :

1. Un site qui tend à se dégrader si un projet d'aménagement n'est pas à court terme
 - une zone qui présente une forte valeur économique et une forte potentialité : réorganisation des secteurs et des projets qui attendent une libération de cette zone ;
 - nécessité de proposer une stratégie viable, à court terme (3 à 5 ans)
2. Un projet global conditionné par les grands projets structurels programmés à moyen et long terme :
 - notamment la création du Pôle d'Exchange Multimodal à la suite pour envisager une programmation équilibrée et
 - nécessité de travailler la mutation du site dans le temps et développer les grands projets.





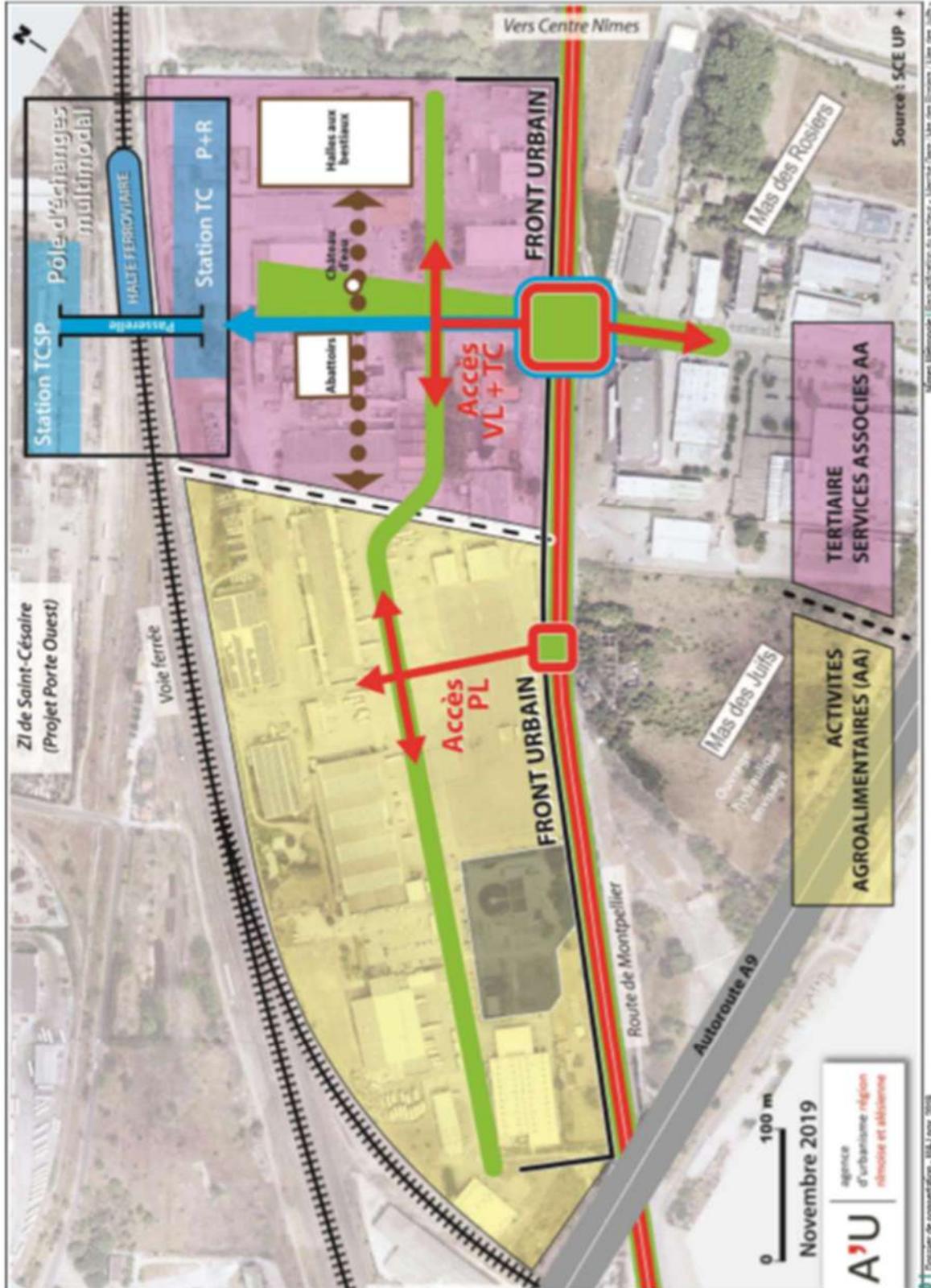
4.

LES OBJECTIFS du projet

☞ L'ambition de Nîmes Métropole, à travers cette opération d'aménagement d'envergure est de permettre la requalification et la modernisation de la Zone d'Activités Economique (ZAE) du Marché Gare aujourd'hui en partie désertée.

Fort de son passé, de ses ressources et de son futur, ce projet de développement s'articule autour des orientations urbaines suivantes :

- une programmation économique axée sur le développement de la filière agro-alimentaire à l'ouest de la zone et à travers la composition d'un pôle de services associés au sein d'un pôle tertiaire à l'est de la zone, à proximité du futur PDU de Saint-Ochaire
- la transformation des anciens hôtels dans Bastiaux et dans Alabonca
- l'aménagement organisé autour de la création d'une façade urbaine sur la RN 113 et d'un axe Nord-Sud entre樊ites sur la RN113 et le futur PDU, dans le prolongement de la rue du Pied Ferron (Mas des Rosiers)
- la mise en place d'une trame verte affirmant l'axe de desserte principal - RN 113/PDU - en voie urbaine et la prise en compte des flux poids lourds.



#5. PRESENTATION du projet (notice et plan)



- Ces orientations urbaines trouvent leur traduction à travers les principes d'aménagement suivants :
- La mise en place progressive d'un front bâti urbain le long de la RN 113
 - La conception d'un espace public central baigné par le front bâti vers la Pile d'Échanges Multimodal et affirmant le lien vers le Mas des Rosiers,
 - Le développement d'un axe patrimonial Mas des Juifs - (Alabon, Château d'eau, Hôtel),
 - La création d'ouvrages hydrauliques à ciel ouvert intégrés aux espaces publics et la construction des bâtiments sur pilotis,
 - La réalisation d'aménagements différenciés et adaptés à chaque secteur agro-alimentaire et tertiaire.

#Le Marché Gare modélisé



Mines Métropole | Requalification du secteur « Marché Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

22 | Dossier de concertation - MAJ nov. 2018

#Les principes d'aménagement illustrés

Un bassin comme espace public

Gignac, parc d'activités Clémence



Montpellier, quartier Malzac



Nîmes, écoquartier Hodge-Université

23 | Bilan de concertation - MAJ nov. 2019

Nîmes Métropole | Renouvellement du secteur « Marché Gare » / Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

Des nouvelles paysagères



Morbisfény, pers
d'activités
Technoland



Massy, pers d'activités Massy-Europe



Eulogy-Ellencouff, ZAC Seguin-Rives de Seine

25 | Bilan de concertation - MAJ nov. 2019

Projet de Mas des Juifs, pour l'habitat des Adhérents (Photo arch.)



Grands, Euroeditions II, bureaux (Photo arch.)



Des bâtiments sur pilotis

Le Havre, ZAC du Pressoir, bureaux (Photo arch.)



Mas des Juifs (Photo arch.) | Requalification du secteur « Marché Gare - Mas des Rosiers - Mas des Juifs »

#Le Marché Gare projeté



26 | Dossier de concertation - IMAJ n°04 2018

nîmes métropole | Régénération du secteur « Marché Gare - Mas des Rosiers - Mas des Juifs »



27 | Dossier de concertation - 10A4 Rev. 2018

#6. PRÉSENTATION de la procédure opérationnelle

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C)

Pour la réalisation de cet important projet de requalification sur Marché Gare, Nîmes Métropole envisage de recourir à la zone d'aménagement concerté (Z.A.C). Cette procédure d'urbanisme opérationnel est l'outil adapté pour permettre à une collectivité de mener un projet global et une certaine simplicité et complémentarité.

Une Z.A.C est toujours à l'initiative d'une personne publique. C'est une procédure électorale et d'intérêt public.

La procédure de Z.A.C comporte deux étapes :

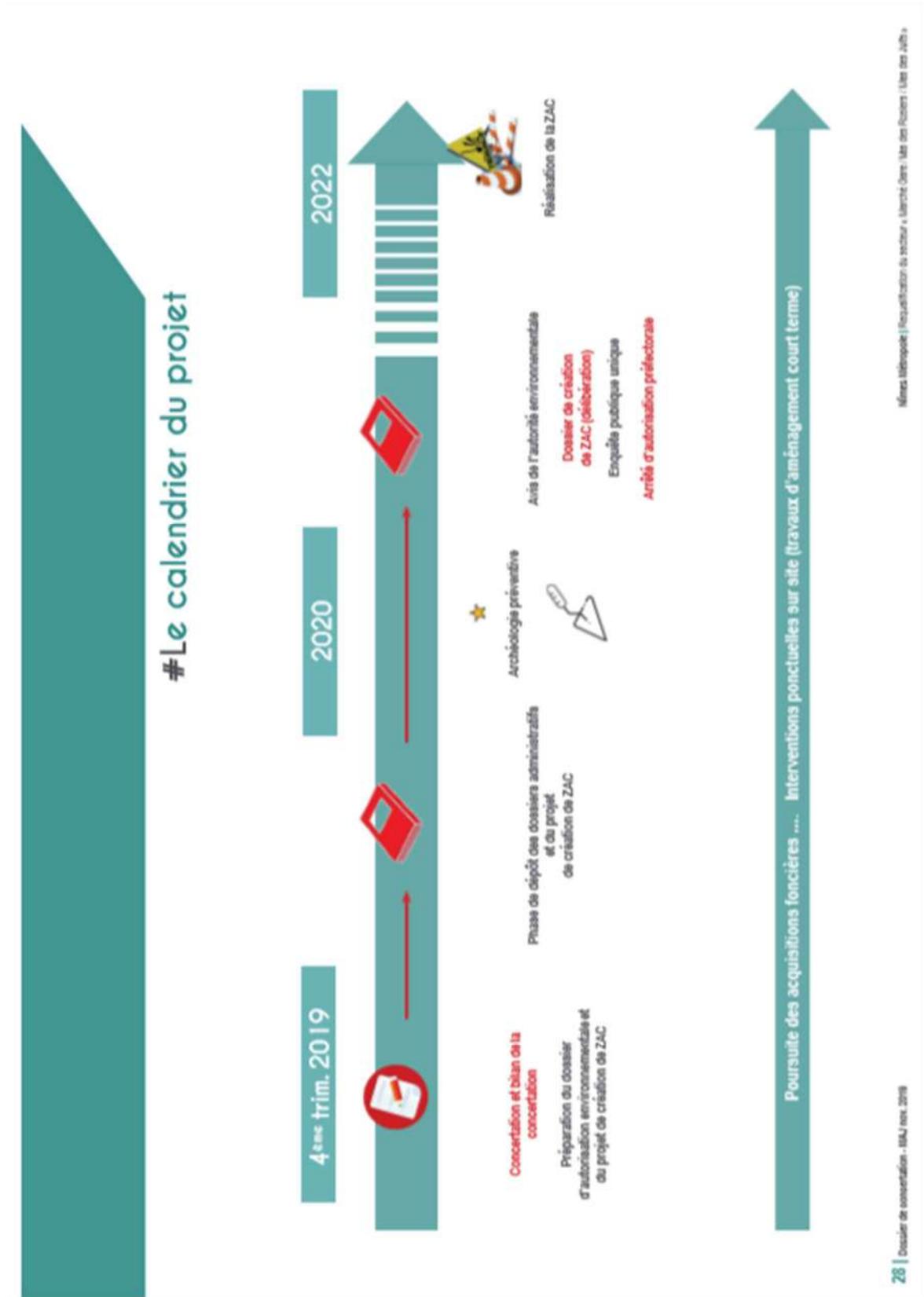
- **L'ETAPPE DE LA COGÉRATION**, consiste le premier volet de la démarche engagée. Elle définit l'opportunité de réaliser l'opération et ses effets, en analysant notamment les impacts prévisibles sur l'environnement et les mesures compensatoires.

La décision de création de ZAC résulte d'études préalables et s'appuie sur un dossier comprenant :

 - un rapport de présentation,
 - un plan de situation,
 - un plan de délimitation ou périmètre,
 - une étude d'impact.
- **L'ETAPPE DE LA RÉALISATION**, qui permet de préciser la nature du projet et d'établir les conditions/prévisions de sa réalisation (financement, programme urbain).

Le dossier de réalisation comprend :

 - le programme des équipements publics,
 - le projet de programme global de construction
 - les modalités prévisionnelles de financement.



#7.

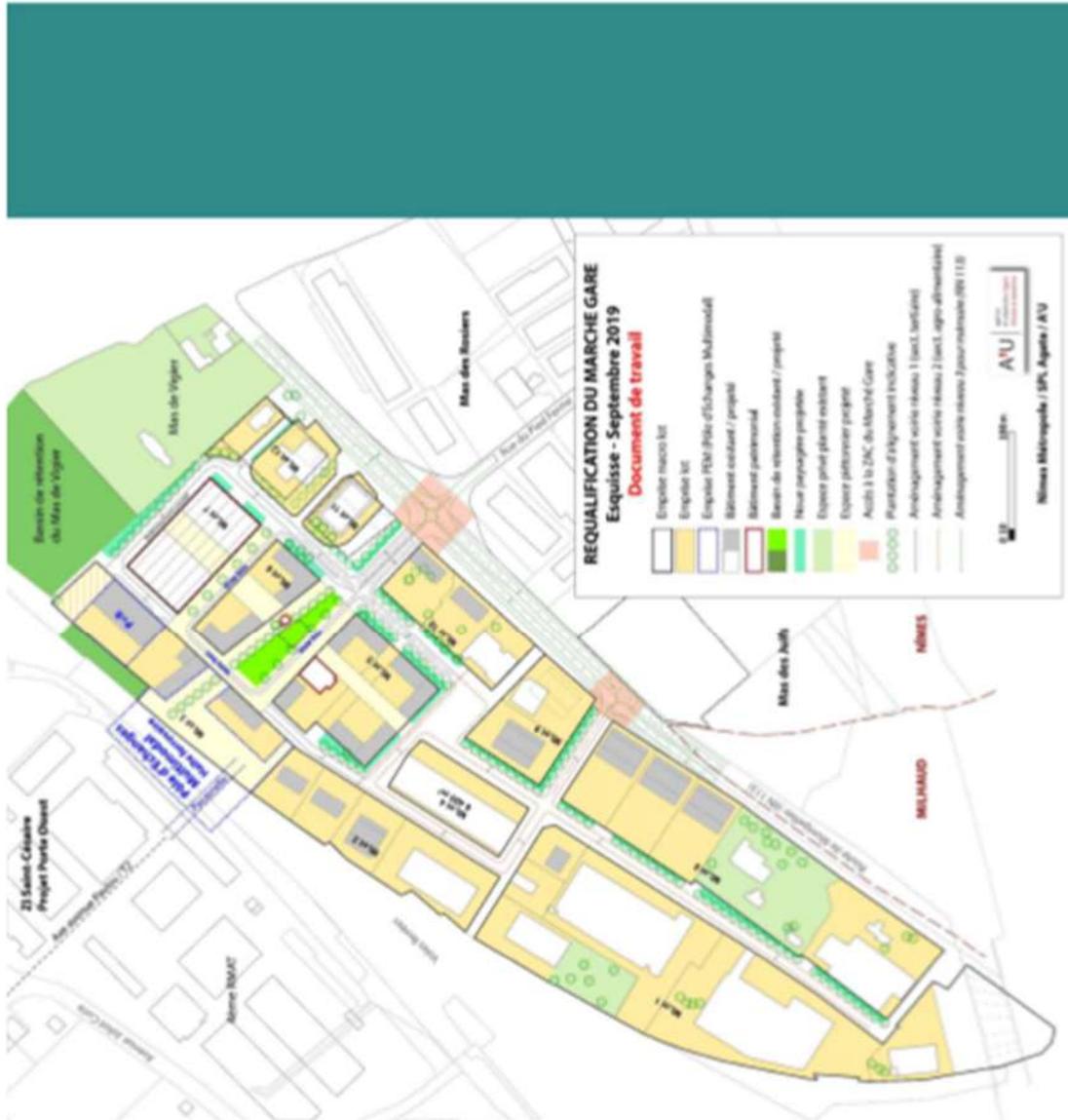
PÉRIMÈTRE PRÉVISIONNEL de la ZAC

Les études préliminaires au secteur Marché Gare (23 ha), Mas des Rosiers (20 ha) et Mas des Juifs (1 ha) ont conduit à la définition d'actions d'aménagement différenciées selon les secteurs, conduisant à des stratégies opérationnelles d'aménagement distinctes.

Ainsi, au regard du réaménagement d'ampleur prévu sur le secteur Marché Gare, comprenant des démarches d'acquisitions foncières et de réaménagement, des opérations de démolition-réconstruction, des opérations structurantes importantes (bâtir de sur/feu, étude d'impact, etc.) ainsi que des travaux d'aménagement structuraux, il est prévu d'y développer prioritairement une opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté, au sens de l'article 300-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'entretien ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des locaux et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » (article L300-1 du Code l'Urbanisme).

Sur la zone commerciale du Mas des Rosiers, il s'agit de procéder en priorité à des travaux d'amélioration de la voirie : quart au Mas des Juifs, ce projet sera mené sous maîtrise d'ouvrage privée. Aussi, pour ces deux sites, la ZAC n'est pas considérée comme l'outil le plus approprié pour procéder à ces aménagements.



#Projet de
périmètre de
la ZAC

Nîmes Métropole | Requalification du secteur « Marché Gare - Mas des Rosiers / Mas des Juifs »

30 | Dossier de concertation - 04/11/2019



Annexe 3 : Registre de concertation du public

► Copie du registre de concertation du public : Aménagement du Secteur Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs : Concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté – Pièce n°2 du Dossier de concertation publique – Ouverture : 8 septembre 2018 - Clôture : 20 décembre 2019/ 16h00

	DÉPARTEMENT GARD	Pièce 2
	COMMUNE Nîmes	
<h2>Registre de concertation du public</h2>		
<p><i>Cocher la case correspondante</i></p> <p><input type="checkbox"/> Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)</p> <p><input type="checkbox"/> Opération d'aménagement</p> <p><input type="checkbox"/> Autre</p>		
<p>Relatif à : Aménagement du secteur Gare / Mas des Rosiers / Mas des Juifs : Concertation préalable à la création de la ZAC (zone Aménagement Concerté)</p>		
<p>Lieu de la concertation : Communauté Agglomération Nîmes Métropole - Direction du Développement Economique</p>		
réf. 501 071		

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : AMENAGEMENT DU SECTEUR MARCHÉ GARE/MAS
DES ROSIERS / MAS DES JUIFS / CREATION DE ZAC (ZONE
AMENAGEMENT CONCERTE)

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ CONSEIL COMMUNAUTAIRE de CA NÎMES METROPOLE
en date du 14/05/2018
je soussigné(e) ⁽²⁾ Président de CA NÎMES METROPOLE, YVAN LACHAU
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À NÎMES, le 8 Septembre 2018

signature



nîmes
métropole
Le Président
Yvan LACHAU

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de... Président de... Préfet de...

Registre de concertation clos le 20 décembre 2019 à 16^H00

0 observations ont été consignées au registre

6 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.
ou mails reçus via la consultation en ligne, site internet
de l'Agglomération de Nîmes Métropole (Agglo'ouest)

signature


nîmes
métropole
Le Président
Yvan LACHAUD



Annexe 1 / Nail n°1.

De : zac.marchegare@nimes-metropole.fr [mailto:zac.marchegare@nimes-metropole.fr]

Envoyé : jeudi 14 novembre 2019 19:55

À : ZAC Marche Gare <zac.marchegare@nimes-metropole.fr>

Objet : Formulaire de contact AGGLOFORUM

Bonjour,

Vous avez été contacté dans le cadre de la participation citoyenne par le biais du formulaire contact de l'aggloforum.

Veuillez trouver ci-dessous le récapitulatif de la demande :

- Nom : LOUTFI
- Prénom : Abdoulah
- Organisme : SCI LI
- Mél : loutfiabdoulah@gmail.com
- Téléphone : champ non renseigné
- Ma demande concerne : AGGLOFORUM | Marché gare/Mas des Rosiers/Mas des juifs
- Objet : Projet marche gare
- Message : Bonjour Je voudrais savoir quel est l'avenir du marché Gare Est ce que c'est toutes la zone qui est concerné Cordialement
- Joindre un document : champ non renseigné

Adresse

- Numéro de voirie : champ non renseigné
- Voie : champ non renseigné
- Complément d'adresse : champ non renseigné
- Code Postal : champ non renseigné
- Commune : champ non renseigné

Annee 2 / N°1 u°2

De : Greisner f [mailto:francois.greisner@gmail.com]

Envoyé : lundi 9 décembre 2019 12:37

À : Yannick Miquel <yannick.miquel@nimes-metropole.fr>

Objet : Re: [Collectif-Nîmes-en-Transition] Concertation marché gare - derniers jours pour laisser un avis

Bonjour,

En faire le "Rungis circuit court" sous régional où tous le petits et moyens producteurs pourraient écouler leurs productions. Mais en dehors des monopoles agro industriels qui seraient , soit taxés lourdement pour utilisation de produits de synthèse , soit mis en demeure de passer au bio intégral. Le montant des taxes serait reversé à une aide à l'émergence de l'agriculture biologique pour les petits producteurs sans aides conséquentes.

Annex B : Nail 3

De : zac.marchegare@nimes-metropole.fr [mailto:zac.marchegare@nimes-metropole.fr]

Envoyé : lundi 9 décembre 2019 13:00

À : ZAC Marche Gare <zac.marchegare@nimes-metropole.fr>

Objet : Formulaire de contact AGGLOFORUM

Bonjour,

Vous avez été contacté dans le cadre de la participation citoyenne par le biais du formulaire contact de l'aggloforum.

Veuillez trouver ci-dessous le récapitulatif de la demande :

- Nom : minier
- Prénom : jean
- Organisme : champ non renseigné
- Mél : jean-evelyne.minier@laposte.net
- Téléphone : 06.74.26.23.64
- Ma demande concerne : AGGLOFORUM | Marché gare/Mas des Rosiers/Mas des juifs
- Objet : observation sur le dossier de concertation
- Message : bonjour il est dommage que le périmètre de la ZAC ne prenne pas en compte le dessous et les abords du pont autoroutier de l A9 qui meritent d être traités dans le cadre des aménagements paysagers de la zac
- Joindre un document : champ non renseigné

Adresse

- Numéro de voirie : 1
- Voie : lotissement les oliviers
- Complément d'adresse : champ non renseigné
- Code Postal : 30190
- Commune : sainte anastasia

Annexe 4 / Mail n° 4.

De : zac.marchegare@nimes-metropole.fr [mailto:zac.marchegare@nimes-metropole.fr]

Envoyé : lundi 9 décembre 2019 14:06

À : ZAC Marche Gare <zac.marchegare@nimes-metropole.fr>

Objet : Formulaire de contact AGGLOFORUM

Bonjour,

Vous avez été contacté dans le cadre de la participation citoyenne par le biais du formulaire contact de l'aggloforum.

Veuillez trouver ci-dessous le récapitulatif de la demande :

- Nom : oheix
- Prénom : française
- Organisme : comites de quartier
- Mél : binderohaix@wanadoo.fr
- Téléphone : 06.80.61.39.52
- Ma demande concerne : AGGLOFORUM | Marché gare/Mas des Rosiers/Mas des juifs
- Objet : problème prioritaire
- Message : il me semble que la priorité pour réussir cet aménagement est de réaliser, le parcours autoroutier vers la contournante ouest et le barreau de liaison avec la zone st cesaire
- Joindre un document : champ non renseigné

Adresse

- Numéro de voirie : champ non renseigné
- Voie : champ non renseigné
- Complément d'adresse : champ non renseigné
- Code Postal : 30900
- Commune : NIMES

Annexe 5 | Nail n° 5

De : zac.marchegare@nimes-metropole.fr [mailto:zac.marchegare@nimes-metropole.fr]
Envoyé : lundi 9 décembre 2019 16:38
À : ZAC Marche Gare <zac.marchegare@nimes-metropole.fr>
Objet : Formulaire de contact AGGLOFORUM

Bonjour,

Vous avez été contacté dans le cadre de la participation citoyenne par le biais du formulaire contact de l'aggloforum.

Veillez trouver ci-dessous le récapitulatif de la demande :

- Nom : FERTE
- Prénom : Paul
- Organisme : champ non renseigné
- Mél : paul.ferte@no-log.org
- Téléphone : 06.38.10.36.55
- Ma demande concerne : AGGLOFORUM | Marché gare/Mas des Rosiers/Mas des juifs
- Objet : Les modes de déplacements doux?
- Message : Bonjour, j ai apprécié le projet de réhabilitation du marché gare que vous présentez. c est évidemment une très bonne idée, plus que nécessaire. je me réjouis que l on puisse dans un avenir peut être pas si lointain avoir un accès au train et au tram bus dans notre quartier. maintenant, je ne suis pas amateur des transports en commun, mais j utilise chaque fois que j en ai besoin le vélo pour me déplacer. La RN 113 constitue actuellement un point noir pour les cyclistes Nimois. Du coup, je trouve que ce serait une occasion manquée si le projet finale n'intègre pas la réalisation d une voie cyclable entre milhaud et av maréchal juin, voir av jean jaures, idéalement à l image de celle réaliser à Caissargue le long du prolongement du tram bus 1. J ajoute que je croise souvent malgré le danger des cyclistes sur cette portion. le besoin est déjà là. et si un tel équipement venait à voir le jour, c est certainement beaucoup plus de personnes qui se mettraient au vélo pour leur déplacement quotidien. Milhaud est à 30 min en vélo du centre de Nîmes. on met régulièrement plus de temps en voiture. Bien sur la nouvelle ligne T2 constitue aussi un itinéraire ouvert au cycliste et serait accessible via la passerelle, mais son tracés plus long et plus montagneux n est pas adapté au déplacement en vélo. cordialement Paul FERTE
- Joindre un document : champ non renseigné

Adresse

- Numéro de voirie : 2025
- Voie : ch du mas de mayan
- Complément d'adresse : champ non renseigné
- Code Postal : 30900
- Commune : nîmes

Annexe 6 / mail n° 6 .

De : zac.marchegare@nimes-metropole.fr [mailto:zac.marchegare@nimes-metropole.fr]

Envoyé : mardi 10 décembre 2019 10:17

À : ZAC Marche Gare <zac.marchegare@nimes-metropole.fr>

Objet : Formulaire de contact AGGLOFORUM

Bonjour,

Vous avez été contacté dans le cadre de la participation citoyenne par le biais du formulaire contact de l'agglorum.

Veillez trouver ci-dessous le récapitulatif de la demande :

- Nom : FERTE
- Prénom : Paul
- Organisme : champ non renseigné
- Mél : paul.ferte@no-log.org
- Téléphone : 06.38.10.36.55
- Ma demande concerne : AGGLOFORUM | Marché gare/Mas des Rosiers/Mas des juifs
- Objet : itinéraire cyclable bis
- Message : Bonjour, suite au message d hier, j ai un peu réfléchi au possibilité d itinéraire cyclable entre milhaud et Nimes. je vois trois options. la premiere aménager les bord de la RN113. la seconde serait de créer au sud de la RN 113 une voie en s appuyant coté Milhaud sur le pont existant passant sous la déviation au niveau du rond point, à l autre bout on rejoindrait le chemin du mas coquillard jusqu au rond point en bout du maréchal juin. troisième solution: aménager une voie cyclable le long de la voie de chemin de fer entre le passage à niveau de la RN 113 et l impasse des poulines, à partir de la gare de st Césaire, il y a une piste cyclable av George Dayan. cordialement
- Joindre un document : champ non renseigné

Adresse

- Numéro de voirie : 2025
- Voie : ch du mas de mayan
- Complément d'adresse : champ non renseigné
- Code Postal : 30900
- Commune : nimes