

RÉUNION PUBLIQUE

Nîmes

11 avril 2018

MAGNA PORTA

Projet de création d'une Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC)



INTRODUCTION

M LACHAUD

Président de Nîmes Métropole

MAGNA PORTA : concertation publique préalable à la création de la ZAC

✦ Concertation réglementaire (Article L. 103-2 du code de l'urbanisme)

- Concertation pour tout projet d'aménagement modifiant de façon substantielle le cadre de vie
- Concertation pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

✦ Objectifs

- **Inform**er le public sur l'avancement du projet Magna Porta
- **Recueillir les observations** et points de vue du public
- **Enrichir et adapter le contenu du projet** et ses conditions de réalisation
- **Mettre en place un dispositif de relations** et d'échanges continu

✦ Les suites de la concertation publique

- Bilan de la concertation
- Prise en considération par Nîmes Métropole des avis exprimés par le public pour arrêter le périmètre de ZAC ainsi que le contenu du projet
- Suites à la concertation
- Préparation du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

MAGNA PORTA : concertation publique préalable à la création de la ZAC

Modalités de la concertation ZAC MAGNA PORTA

- Un **dossier de présentation** du projet et un **registre papier** pour recueillir les avis du public (*chacun peut y inscrire librement ses commentaires, suggestions ou questions*)
 - Mairies de Manduel, Redessan, Marguerittes, Rodilhan et Nîmes
 - Au siège de la communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
 - En ligne sur le site internet de Nîmes Métropole www.nimes-metropole.fr
- Une **plateforme d'échanges numériques** « **Agglo Forum** » www.aggloforum.nimes-metropole.fr
 - Présenter le projet et ses différentes étapes
 - Recueillir les contributions du public
- Des **réunions publiques**
 - Manduel le 26 février
 - **Nîmes le 11 avril 2018**
 - Autres réunions à envisager en fonction de l'actualité du projet

DÉROULÉ DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 11 AVRIL

PARTIE 1 : PRÉSENTATION DU PROJET MAGNA PORTA

- ✦ Contexte et objectifs
- ✦ Composantes du projet
- ✦ Avancement du projet
- ✦ Bénéfices attendus et dispositions prises pour limiter ces incidences négatives
- ✦ La suite du processus : procédure et dispositif de concertation

PARTIE 2 : ÉCHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

POUR UNE INFORMATION ET DES ÉCHANGES PRODUCTIFS

- ✦ Respect
- ✦ Ecoute
- ✦ Pas de jugement
- ✦ Bienveillance
- ✦ Respect du déroulement de la réunion publique
 1. Partage d'informations : présentation par Nîmes Métropole
 2. Echanges avec les participants

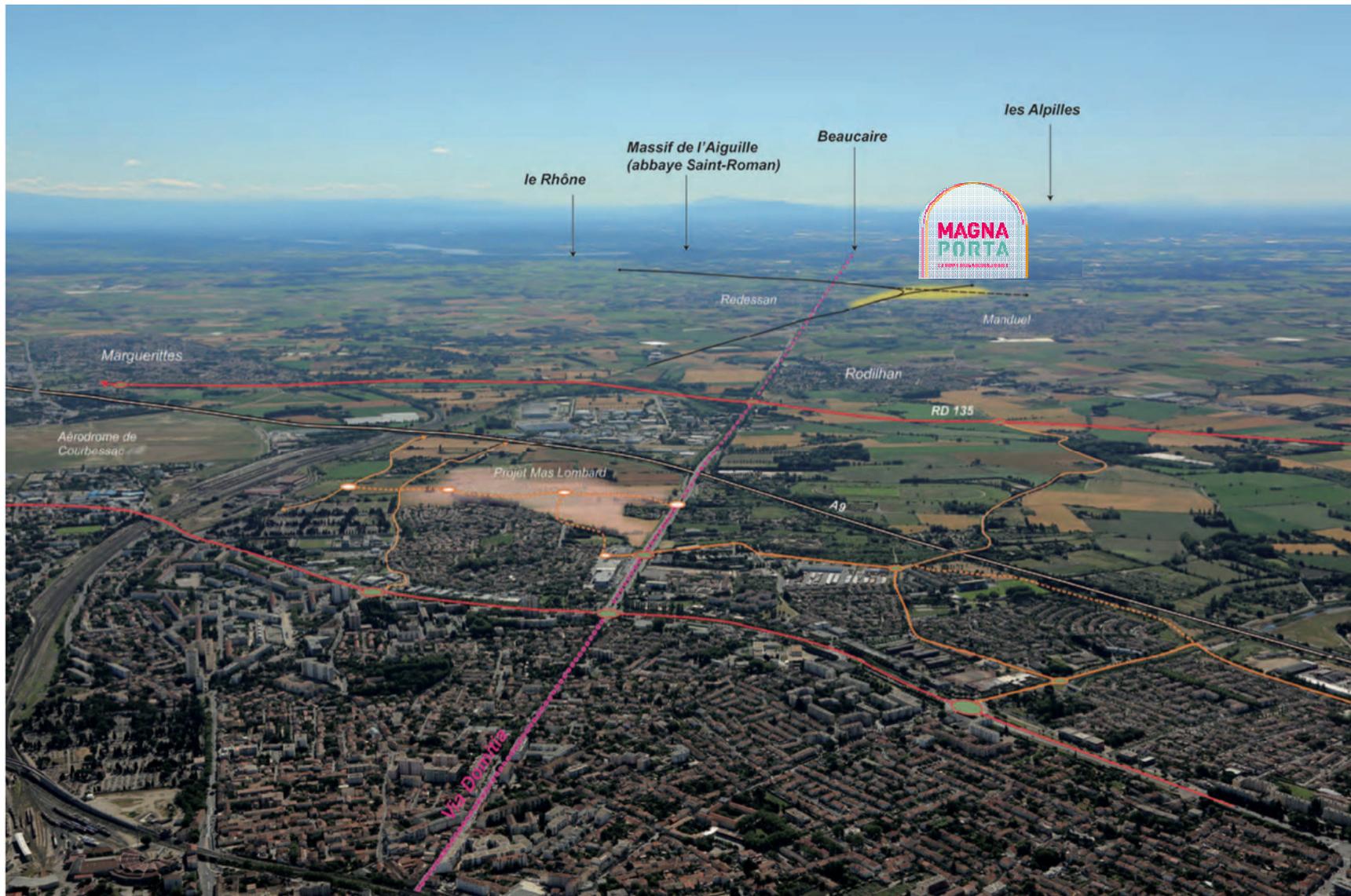


Contexte et objectifs du projet

Contexte du projet



Contexte du projet



Contexte du projet

Contournement ferroviaire Nîmes - Montpellier



Contexte du projet

Mise en service de la gare « Nîmes Pont du Gard » fin 2019



CALENDRIER DES TRAVAUX

Sept.
2017

Terrassement du site

Mars
2018

Démarrage du
chantier de construction
de la gare

Déc.
2019

Mise en service
de la gare

UNE GARE CONNECTÉE À
LA GARE DE NÎMES CENTRE



Contexte du projet



L'avenue de la gare

CALENDRIER DES TRAVAUX

Aout
2018

Fouilles
archéologiques

Sept.
2018

Démarrage du
chantier

Nov.
2019

Mise en service
de l'Avenue

Coût 13 984 000 € TTC

1) Avenue : 13 104 000 €

2) Mur de pierres sèches : 880 000 €
(marché d'insertion)

Objectifs de MAGNA PORTA

Répondre aux besoins d'emplois du territoire

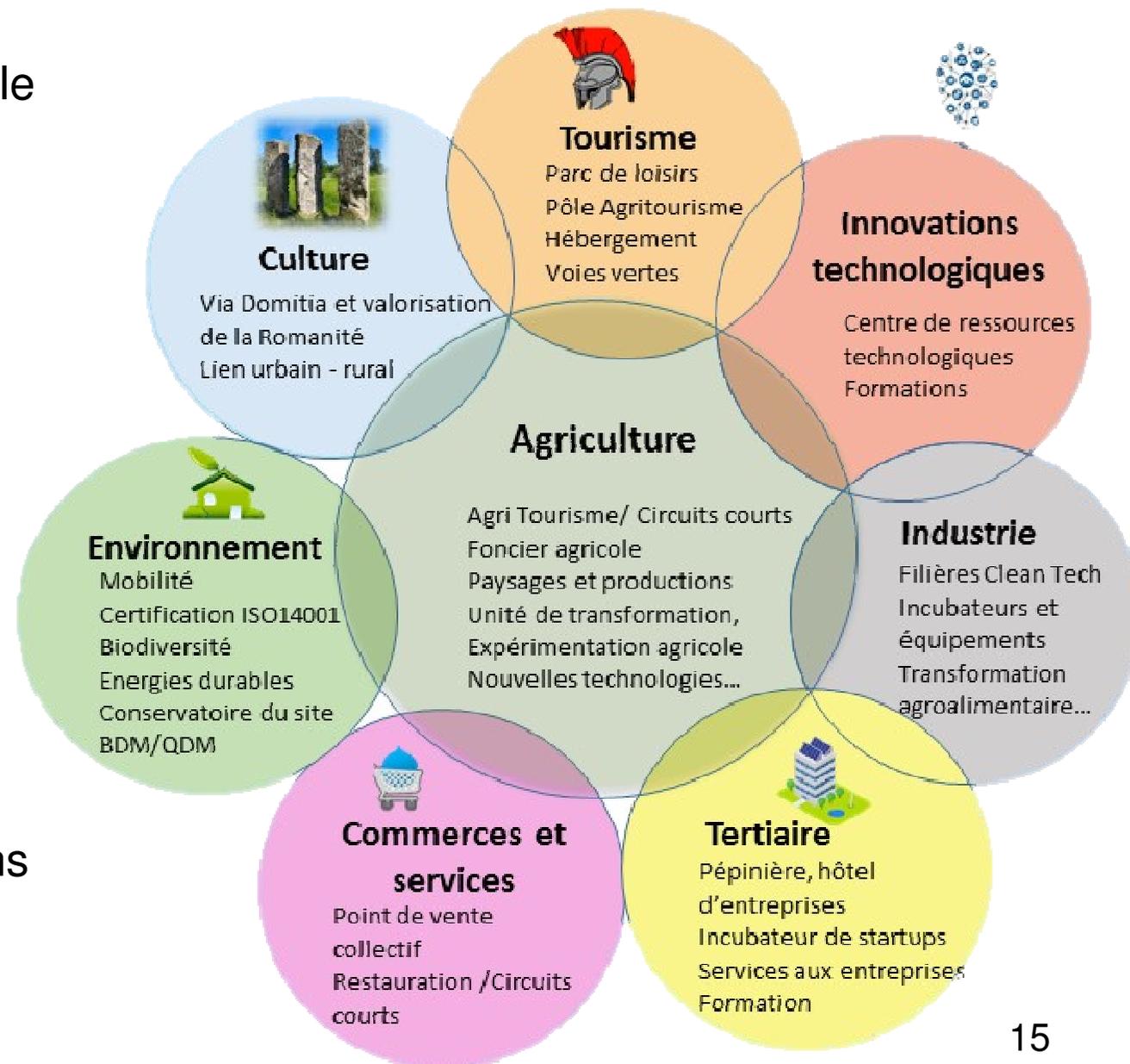
- Entre 3 000 et 4 000 emplois pérennes et à forte valeur ajoutée, auxquels il convient d'ajouter les emplois induits
- Positionner Nîmes Métropole sur de nouvelles filières économiques, notamment industrielles, en s'appuyant sur l'attractivité du tissu agricole
- Donner à Nîmes Métropole la capacité de concourir au plan national pour l'accueil de grands projets nationaux
- Réhabiliter un paysage agricole en grande partie dégradé

COMPOSANTES DU PROJET

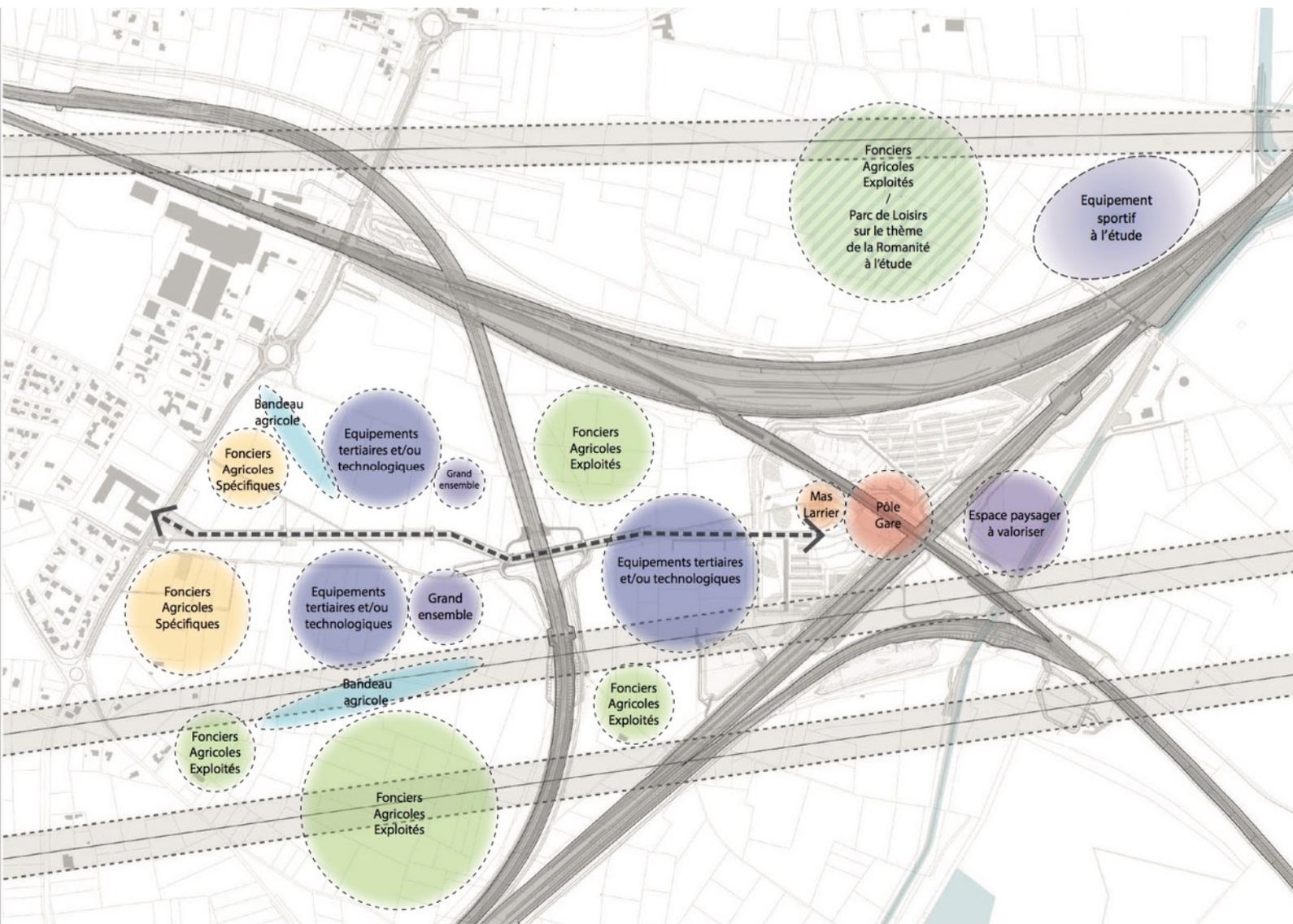
Objectifs du projet MAGNA PORTA

Favoriser un développement durable dans différents domaines

- ✦ Agriculture et agritourisme
- ✦ Industrie et activités tertiaires innovantes
- ✦ Tourisme
- ✦ Culture et Romanité
- ✦ Innovation environnementale
- ✦ Mixité harmonieuse des fonctions



Composition générale de MAGNA PORTA



- Des **fonciers agricoles exploités** (maintien d'exploitations et accueil de nouvelles) sur les emprises foncières non bâties et le long des infrastructures ferroviaires ;
- Des **fonciers agricoles spécifiques** (Espaces tests agricoles, maraichage...)
- Un « **bandeau agricole** » (lots < 0.5 ha) ;
- Des « **grands ensembles, industriels ou équipés** »
- Des **équipements tertiaires et/ou technologiques**
- L'ensemble Redessanais, pourrait accueillir, si le potentiel de développement était vérifié, le Parc de loisirs sur le thème de la Romanité.
- Le Mas Larrier

Le Mas Larrier

Un équipement directement connecté à la gare

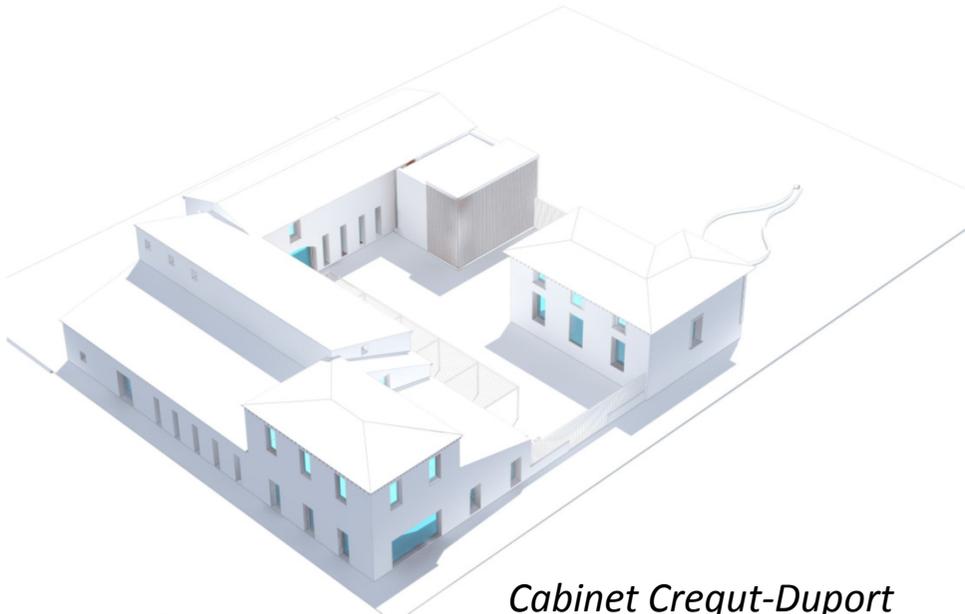


Planning prévisionnel

- Printemps 2018 : choix de la maîtrise d'œuvre
- Novembre 2018 : début des travaux
- Novembre 2019 : fin du chantier

Coût prévisionnel : 4 526 760 € TTC

- Etudes : 465 000 € TTC
- Acquisition : 821 760 € TTC
- Travaux : 3 240 000 € TTC



Cabinet Cregut-Duport



Avancement du projet et création de la Zone d'Aménagement Concerté

Avancement du projet

★ Activités agricoles

- Parti pris que **50% des surfaces seront rétrocédées à des usages agricoles**
- Animation d'un **groupe de travail « foncier agricole »** avec réunion toutes les 6 semaines
- Avis et expertise de tous les représentants du monde agricole, notamment la **Chambre d'agriculture**,
- Travail en cours de définition d'une **partenariat pour l'enseignement et la recherche agronomique avec** le lycée agricole de Rodilhan et l'Institut Français du Vin
- Rencontres individuelles **d'agriculteurs**

★ Mas Larrier (hors périmètre ZAC)

- Création d'un **groupe de travail « Mas Larrier**
- Orientation du projet : **réaménagement du mas pour l'accueil d'activités consacrées à la viticulture et à l'agritourisme**
 - Point de vente et de valorisation des produits du terroir
 - Espace de restauration
 - Espace d'accueil des entreprises (bureaux, salles de réunions...)
- Installation d'une **hôtellerie haut de gamme** dans le prolongement du Mas

Avancement du projet

★ Activités industrielles et tertiaires

Le projet technologique de MAGNA PORTA

- Juin 2017 « journées scientifiques MAGNA PORTA »: définition de la stratégie industrielle
- Travaux du « groupe 3000 », du comité de suivi scientifique et du pôle de compétitivité TRIMATEC autour d'axes majeurs :
 - Filière agri/agro
 - Technologies numériques innovantes
 - Territoire démonstrateur sur l'adaptation au changement climatique...
- Candidature déposée à l'AAP européen (UIA)
- Suites : étude de faisabilité pour une **plateforme technologique** - mars/sept. 2018

Les équipements d'accueil d'entreprises

- Identification des équipements : pépinière, hôtel d'entreprises, ateliers relais...
- Suites : étude de positionnement - février/avril 2018

★ Activités touristiques

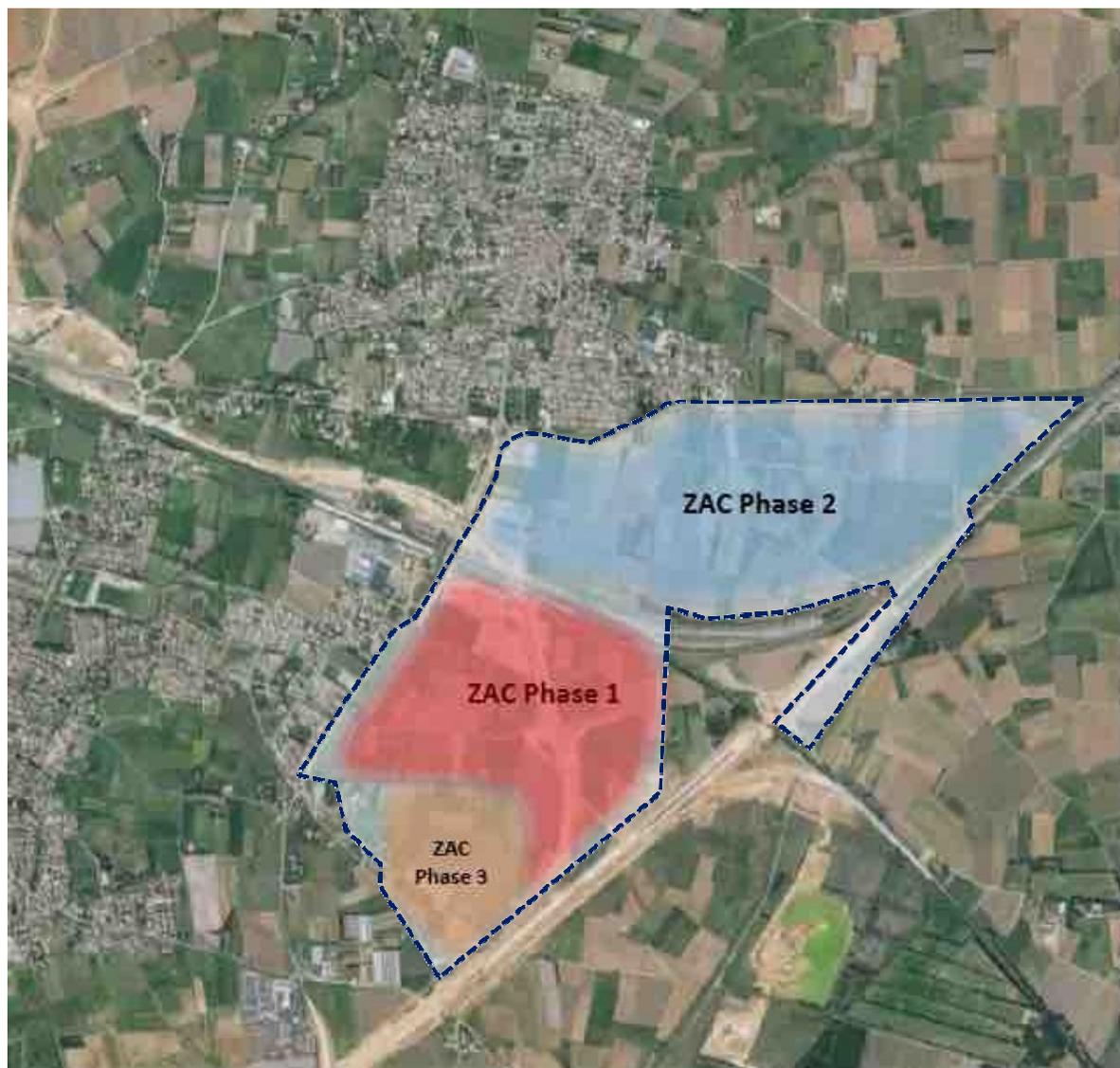
Parc de loisirs sur la romanité

- Première étude de faisabilité lancée en 2015
- Etude de contenu (« master plan ») et élaboration d'un premier « business plan » : fin automne 2018

Planning prévisionnel des équipements ZAC Magna Porta (ou en proximité)

Opération	Estimation démarrage des travaux	Livraison envisagée
Avenue de la gare (hors ZAC)	Septembre 2018	Fin 2019
Mas Larrier (hors ZAC)	Novembre 2018	Fin 2019
Hôtel (hors ZAC)	<i>À préciser</i>	Fin 2019
Bâtiment tertiaire et productif	Début 2020	Fin 2020
Plateforme technologique	Début 2020	Fin 2020
Via Domitia / RD999 (hors ZAC)	Fin 2020	Mi 2021
Parc de loisirs	Mi-2021	Mi 2023

Un projet de ZAC en « 3 phases » avec des temporalités différentes



-  Périimètre « global » d'étude ZAC Magna Porta
-  Périimètre ZAC « Phase 1 »
Premiers équipements + Activités agricoles
-  Périimètre ZAC « Phase 2 »
Parc de loisirs (faisabilité en cours d'étude)
-  Périimètre ZAC « Phase 3 »
Extension du projet à long terme

Planning prévisionnel des procédures ZAC Magna Porta – phase 1



Dates prévisionnelles

- **2017 / 2018** : concertation / définition du contenu
- **2018 / 2019** : acquisitions foncières
- **Automne 2019** : approbation réalisation ZAC
- **Décembre 2019** : autorisation environnementale
- **Début 2020** : lancement des travaux d'aménagement

Planning prévisionnel des procédures ZAC Magna Porta – phase 2



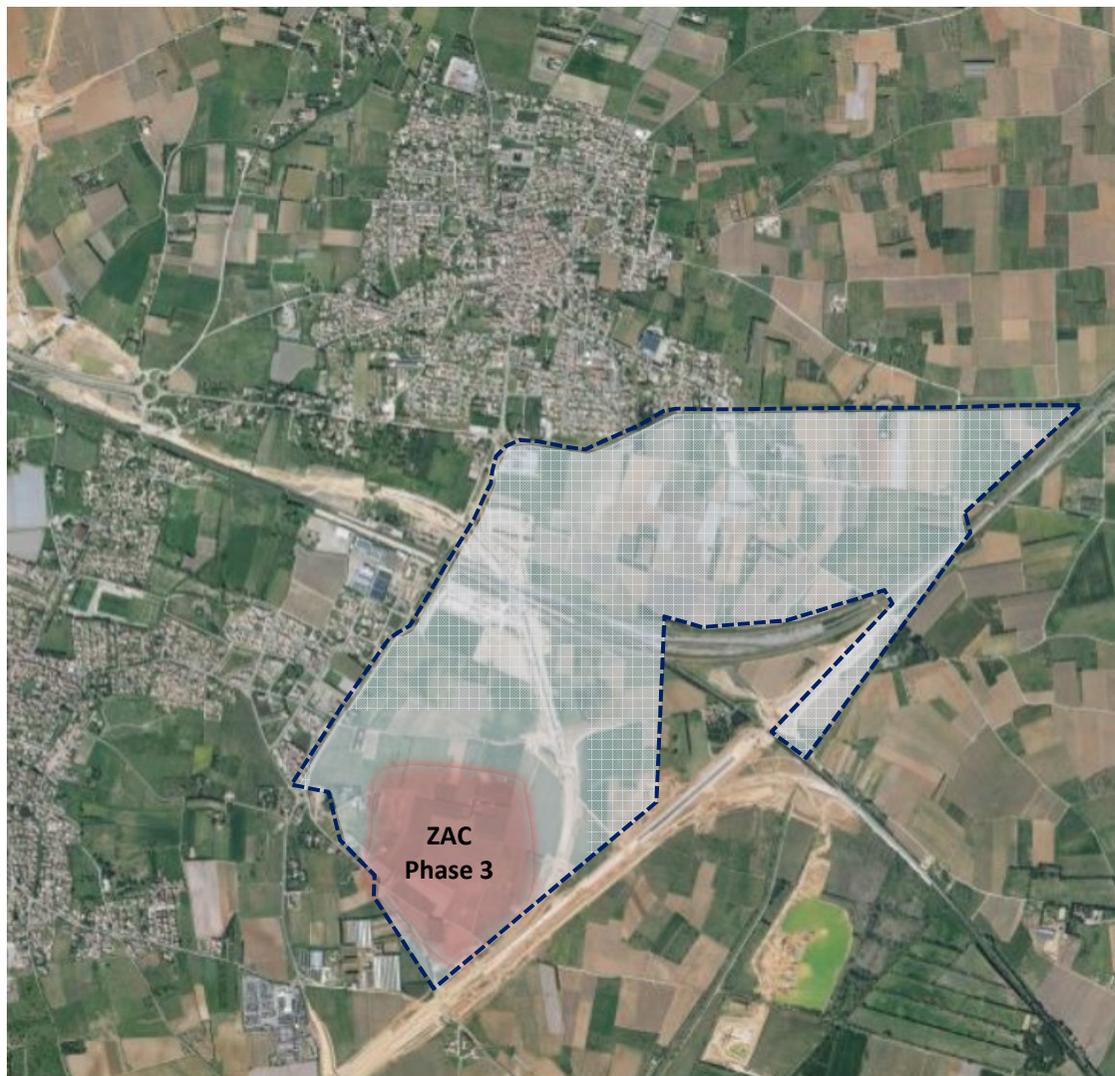
Dates prévisionnelles

- **2017 / 2018** : concertation / définition du contenu
- **Fin Automne 2018** : résultats des études sur le Parc de loisirs + choix définitif de lancement ou NON du projet

Si poursuite du projet

- **Automne 2019** : approbation de la réalisation de la ZAC
- **Décembre 2019** : autorisation environnementale
- **2019 / 2020** : acquisitions foncières
- **2021-2022** : lancement des travaux

Planning prévisionnel des procédures ZAC Magna Porta – phase 3



Dates prévisionnelles

- **2017 / 2018** : concertation / définition du contenu
- **2018 / 2019** : acquisitions foncières
- **Automne 2019** : approbation réalisation ZAC
- **2025 / 2030** : travaux d'aménagement

Bénéfices attendus

- Création progressive d'au moins **3 000 emplois directs** obtenus par l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire
- Pérennisation et diversification de l'**économie agricole locale**
 - Développement de l'offre de produits agricoles locaux et de qualité
 - Installation de nouveaux agriculteurs
- Développement de **nouveaux flux touristiques** bénéficiant à l'ensemble du territoire :
 - Allongement du temps de séjour
 - Augmentation des nuitées et du panier moyen
- Renforcement de l'**attractivité et la notoriété** du territoire

Dispositions prises pour limiter les incidences négatives

★ Concertation continue avec les acteurs locaux

- Communes de Manduel et Redessan
 - Plan de déplacement
 - Projet d'aménagement communal
- Démarches engagées auprès des agriculteurs en activité

★ Echanges avec le Conseil Départemental sur le projet de déviation RD 999

- Réalisation du tronçon Nîmes – Manduel en phase 1 (jusqu'à la RD3)
- Adaptation du tracé le long des voies ferrées

★ Etudes d'impact et des mesures compensatoires en cours

- Etude faune flore : analyse des impacts du projet sur la biodiversité
- Etude de compensation agricole et environnementale

Suites de la démarche

Processus de concertation continue

- ★ Poursuite des 4 groupes de travail avec élargissement ponctuel à de nouveaux participants
 - Groupe de travail « 3 000 » (Industrie – Tertiaire - Tourisme)
 - Groupe de travail « foncier et agriculture »
 - Conseil de Suivi Scientifique (CSS)
- ★ Rencontres bilatérales : agriculteurs, propriétaires fonciers, ...
- ★ Création éventuelle de groupes de travail en fonction des thématiques issues de l'expression du public : réunion publique, registres, ...

Dispositif d'information continue

- Agglo-forum interactif : www.aggloforum.nimes-metropole.fr
- Newsletter Magna Porta : internet / papier
- Mise à jour et enrichissement réguliers des documents d'information
- Rencontres régulières avec les médias pour faire connaître l'actualité du projet

ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS

Rappel des règles des échanges

- ✦ Pour une bonne prise en compte de votre expression
 - Sollicitez la prise de parole auprès de l'animateur
 - Attendez que la parole vous soit donnée avant d'intervenir afin d'assurer la bonne écoute de votre intervention

- ✦ Respect
- ✦ Ecoute
- ✦ Pas de jugement
- ✦ Bienveillance



Echanges

Exprimez

✦ Vos questions

✦ Votre point de vue

✦ Vos attentes pour la suite

✦ ...

Suites

✦ Concertation de février-avril 2018

- Synthèse de la réunion publique de Manduel disponible sur l'Agglo Forum : <http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr/projets/concertation-prealable-zac-magna-porta.html>
- Synthèse de la séance du jour
- Bilan de la concertation

✦ Poursuite de l'information publique en 2018

✦ Poursuite de la concertation continue en 2018

- Groupes de travail thématiques
- Rencontres bilatérales

RÉUNION PUBLIQUE

Nîmes

11 avril 2018

Vous pouvez poser vos questions à l'adresse suivante

magnaporta@nimes-metropole.fr



RÉUNION PUBLIQUE

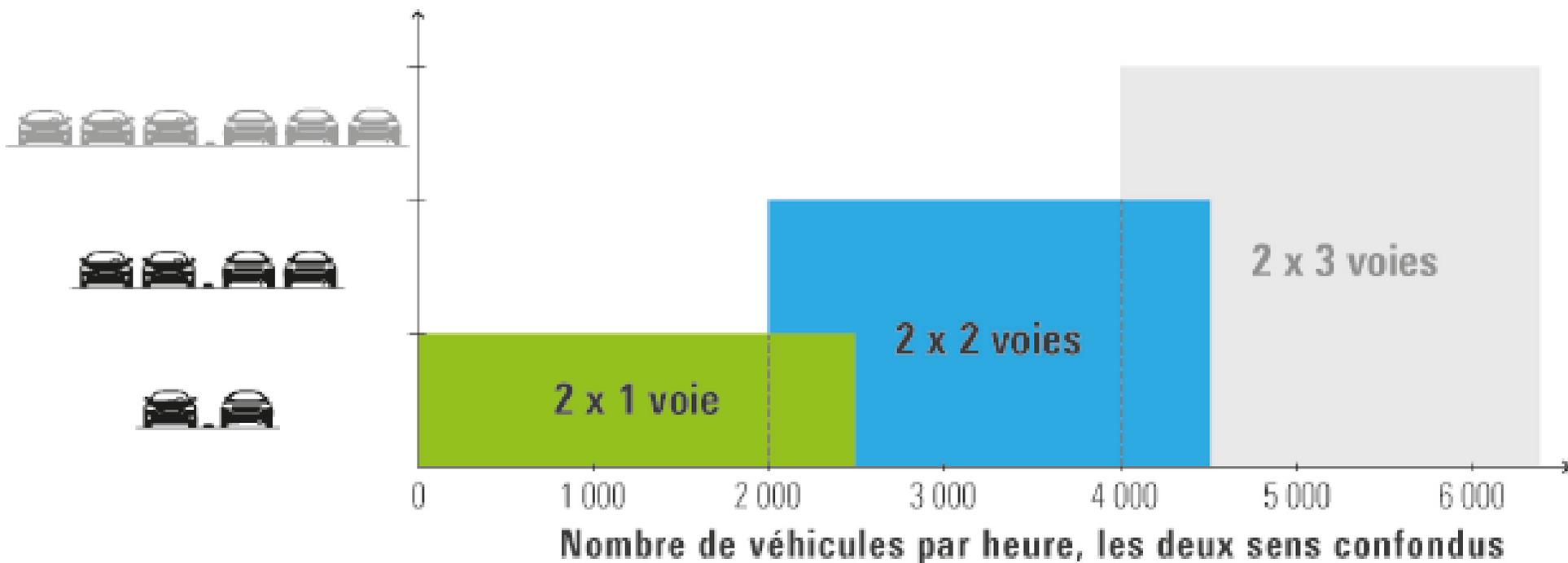
Nîmes

11 avril 2018

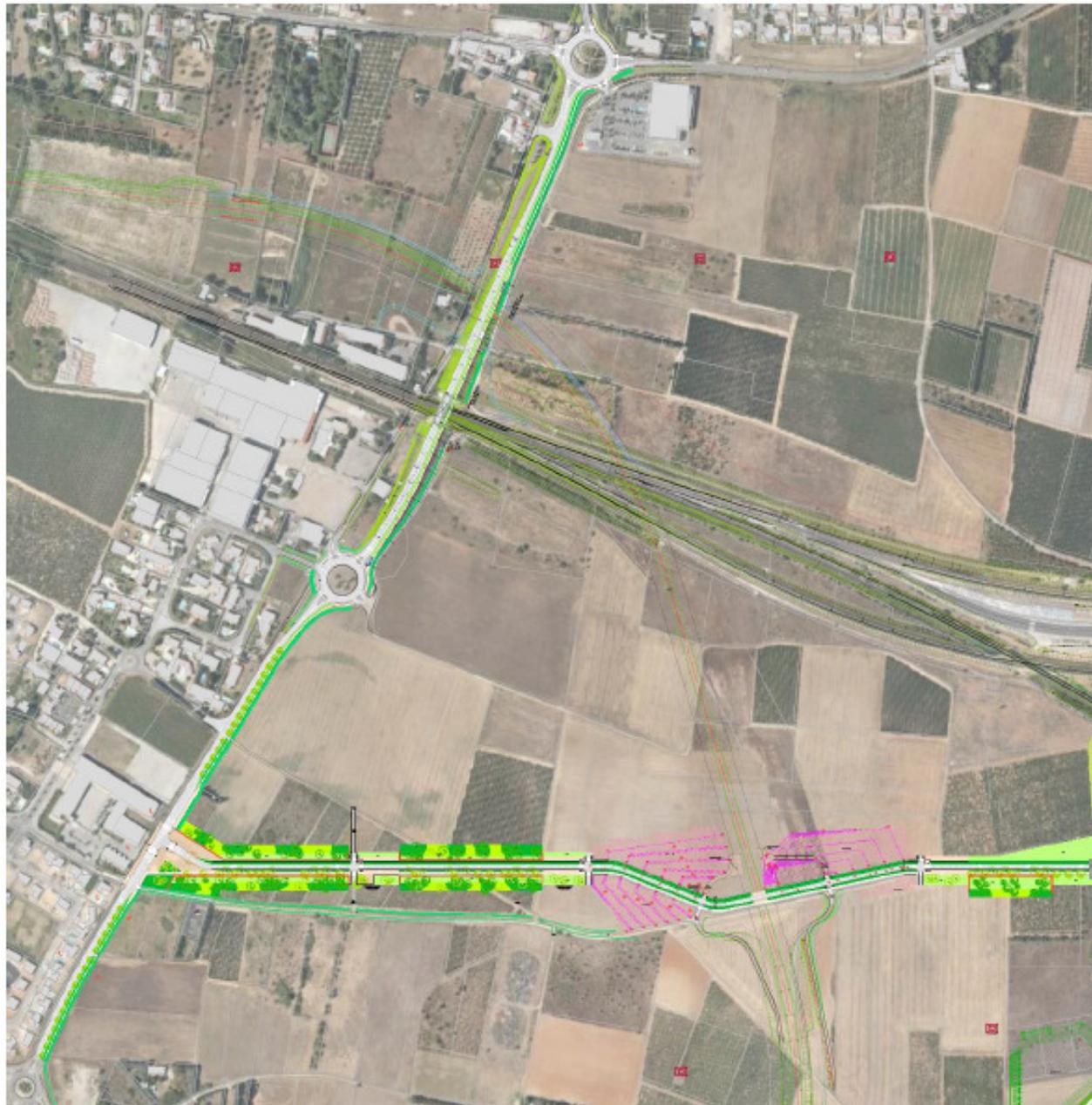
Diapositives complémentaires

Capacités des voies : nombre de véhicules par heure

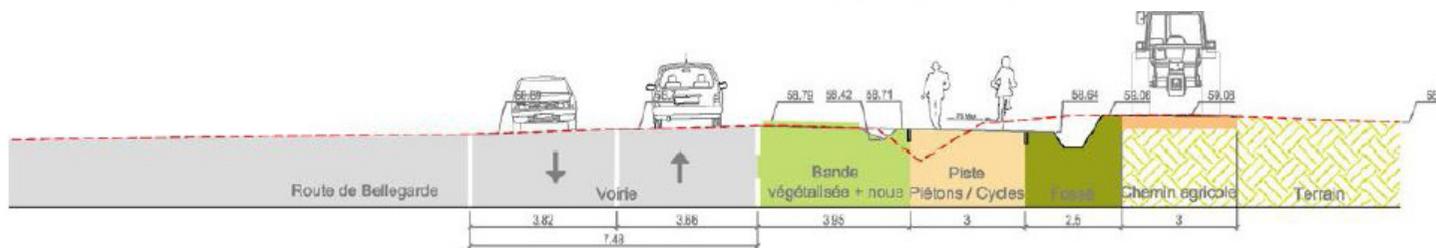
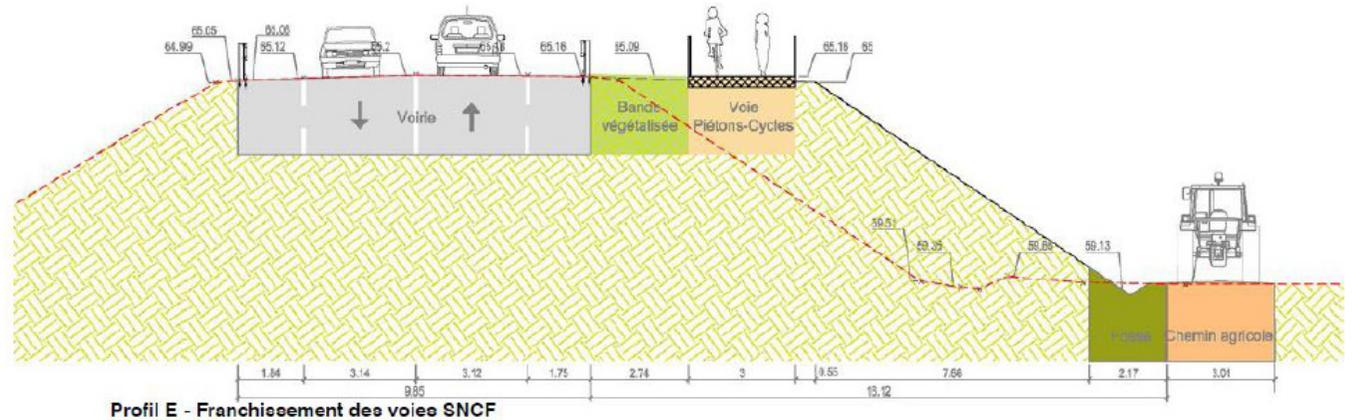
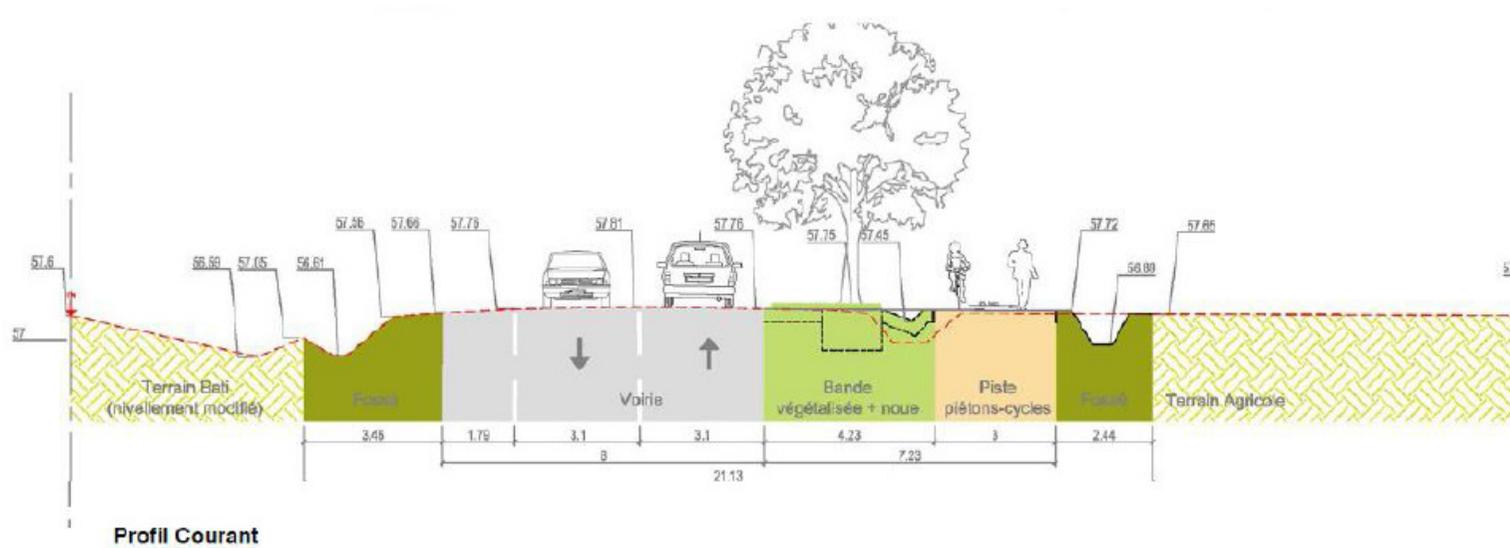
CAPACITÉ APPROXIMATIVE D'UNE ROUTE (50KM/H)



Aménagements de la voirie : RD3 et avenue de la gare



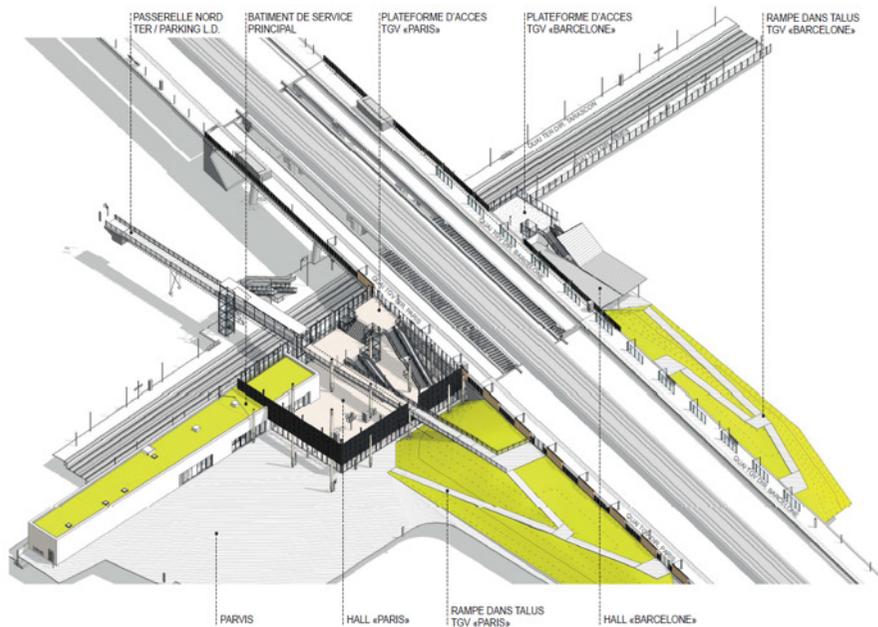
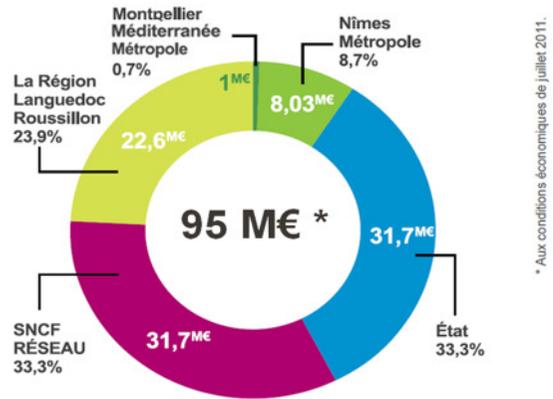
PROFIL DE L'AVENUE DE LA GARE



Profil F - courant

Gare

■ Coût de la gare : 95 M€



LES ETAPES IMPORTANTES DU CHANTIER

Aout 2017 : Début des travaux

Mai 2019 : Quais TER et TAGV construits

Juillet 2019 : Modification des voies ferrées du CNM

Décembre 2019 : Mise en service de la nouvelle Gare (TAGV et TER)

LES TRAVAUX EN COURS



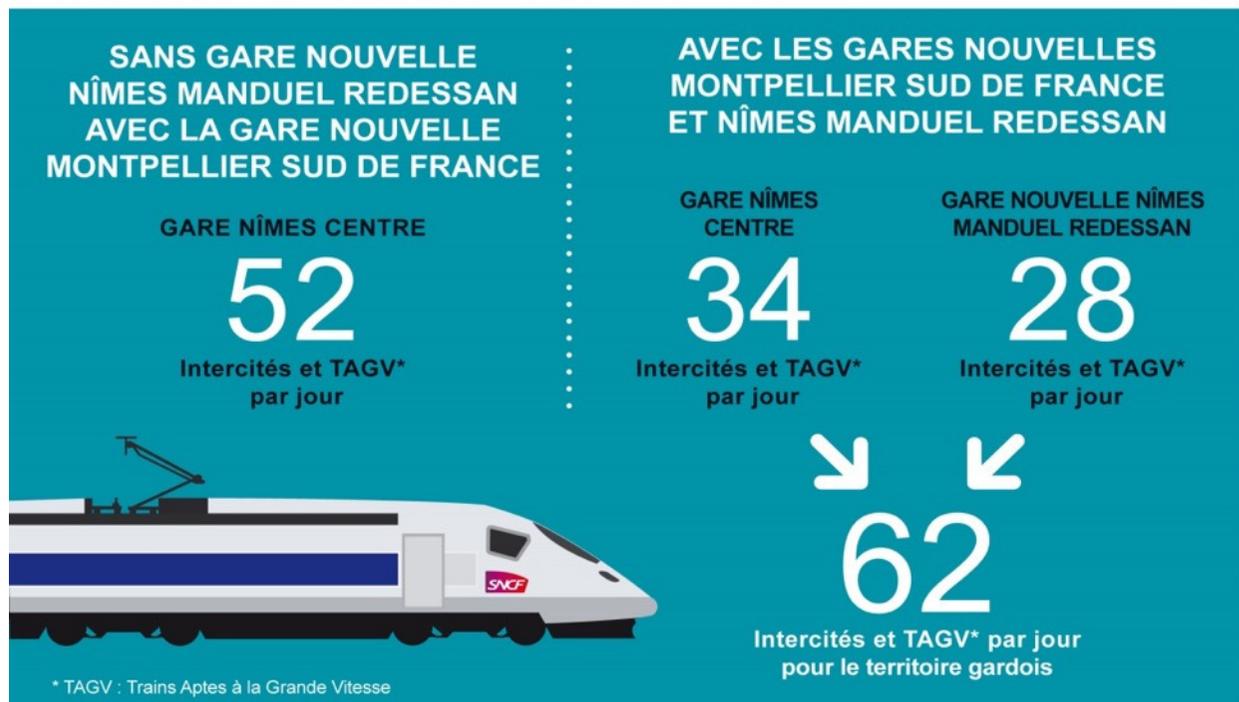
LES TRAVAUX EN COURS



LES PREVISIONS DE TRAFIC À PARTIR DE 2020

SCHÉMA COMPARATIF DU NOMBRE DE TRAINS AVEC ET SANS GARE NOUVELLE À NÎMES

2020



Nota : Dans le scénario sans la gare nouvelle, SNCF Réseau a estimé qu'en 2020, 10 Intercités et TAGV passeraient alors sur le CNM sans desservir Nîmes