



**Zone d'Activités Economiques NIMES SUD
Communes de Nîmes et Milhaud**

Dossier de concertation préalable



SOMMAIRE

Délibération d'ouverture à la concertation	-----	3
Introduction	-----	4
Programme de la ZAE NIMES SUD		
- Plan de situation	-----	5
- Les objectifs poursuivis de l'opération	-----	6
- Les premiers éléments programmatiques	-----	7
Etudes en cours et à venir	-----	8
Calendrier prévisionnel	-----	9



INTRODUCTION

La concertation

La concertation porte sur le projet de ZAE Nîmes Sud (Zone d'Activités Economique). Ce projet est placé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (Délibération D-E N°2024 – 05 – 081 du 29 septembre 2024).

Pourquoi une concertation ?

La concertation préalable constitue une étape importante qui s'inscrit dans le cadre des articles L 103-2, L 103-3 et L 300-2 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme. Plus concrètement, les objectifs de la concertation sont :

- Informer largement,
- Ecouter le public, permettre l'expression de ceux qui le souhaitent,
- Enrichir le projet,
- Recueillir des éléments d'aides à la décision,
- Restituer au public cette prise en compte des observations formulées par un bilan qui sera rendu public.

Quelles modalités pour la concertation ?

Par délibération du 12 Novembre 2024, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a approuvé l'ouverture de la concertation préalable au projet d'aménagement de ZAE Nîmes Sud.

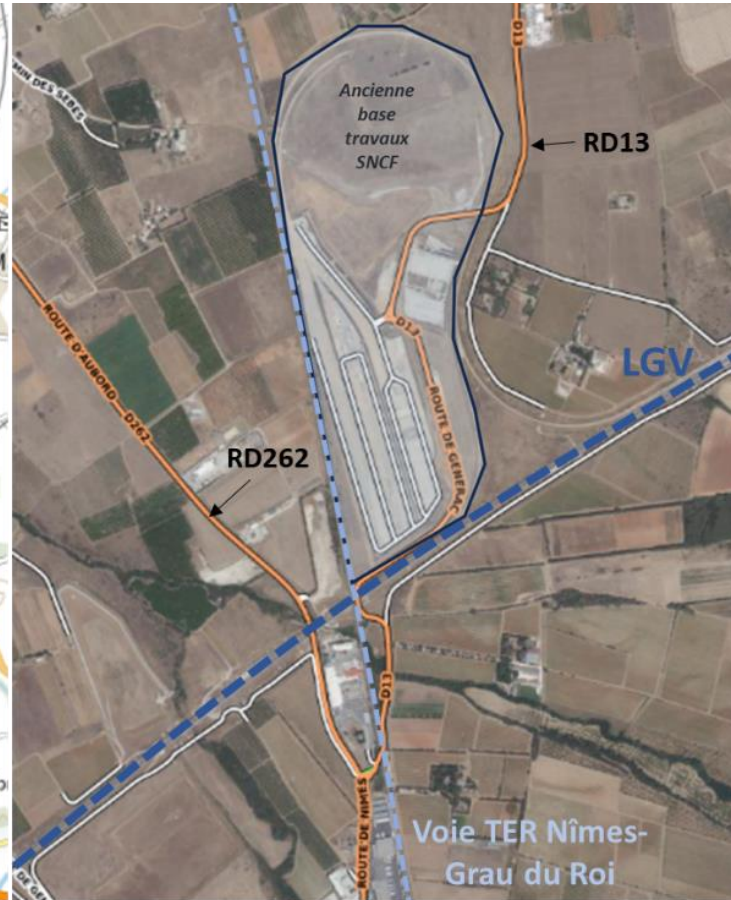
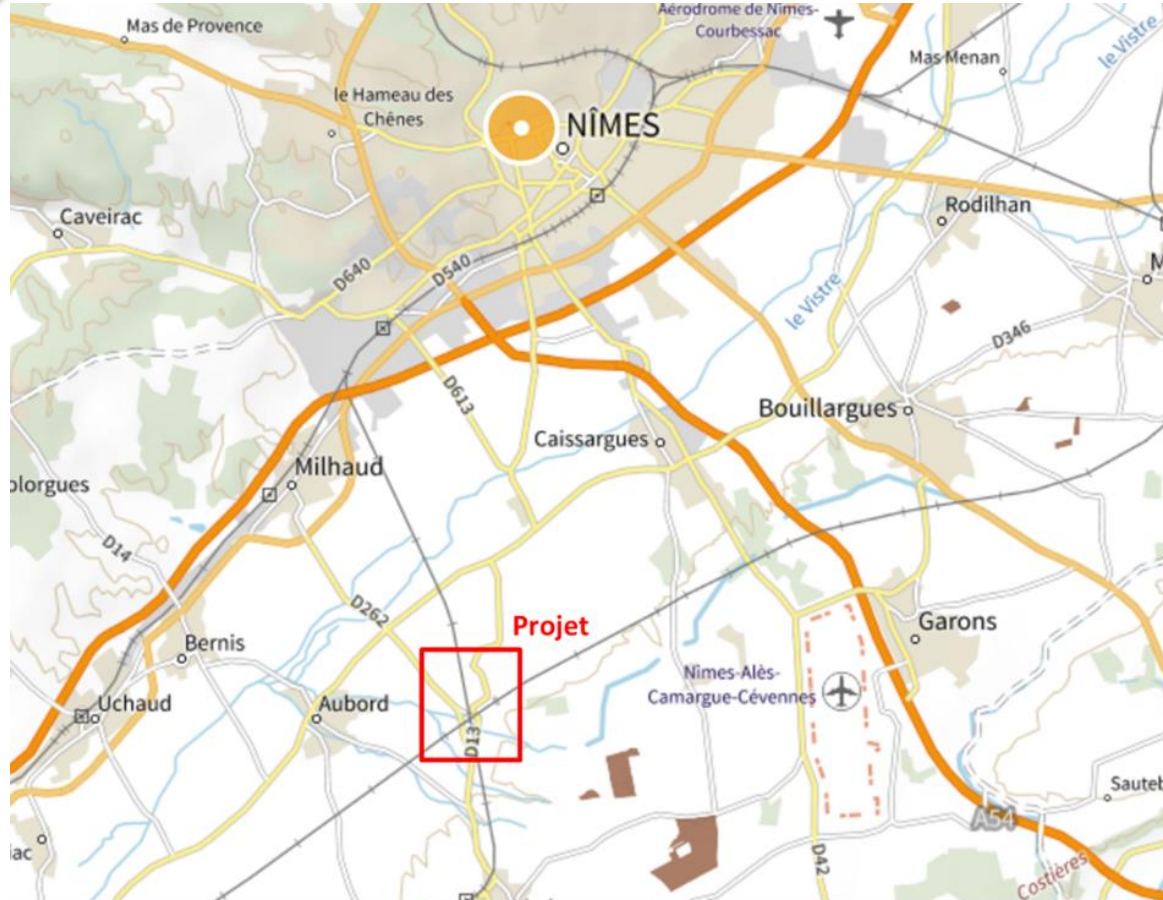
La procédure de concertation s'appuie sur plusieurs dispositifs :

- La mise à disposition d'un dossier de concertation (le présent document) comprenant au minimum une notice explicative définissant les objectifs du projet, une notice de présentation du projet, des plans de situations et du périmètre ainsi qu'un registre permettant le recueil des avis sera déposé au siège de Nîmes Métropole, à la direction du Développement économique, 3 rue du Colisée, 30000 Nîmes. Le présent dossier de concertation sera également mis en ligne sur le site internet de l'agglomération,
- L'organisation d'une réunion publique à organiser en cours d'élaboration du projet.

Bilan de concertation

A l'issue de la concertation qui sera enrichie autant que besoin, l'ensemble des propositions et des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan de concertation qui sera présenté en conseil communautaire pour approbation.

LE PLAN DE SITUATION DU PROJET

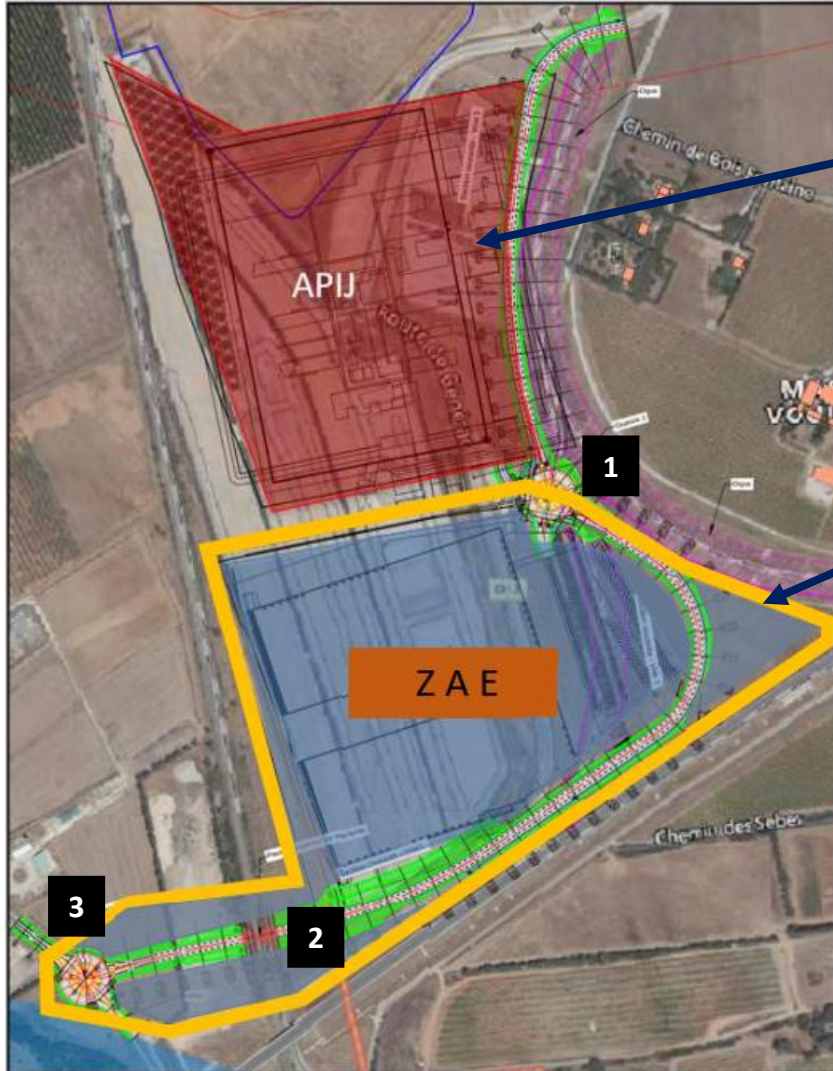




LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LA ZAE NIMES SUD

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

PRESENTATION DE L'OPERATION



Zone de construction du centre pénitentiaire

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

Périmètre de la Zone d’Activités Economiques

Projet porté par Nîmes Métropole

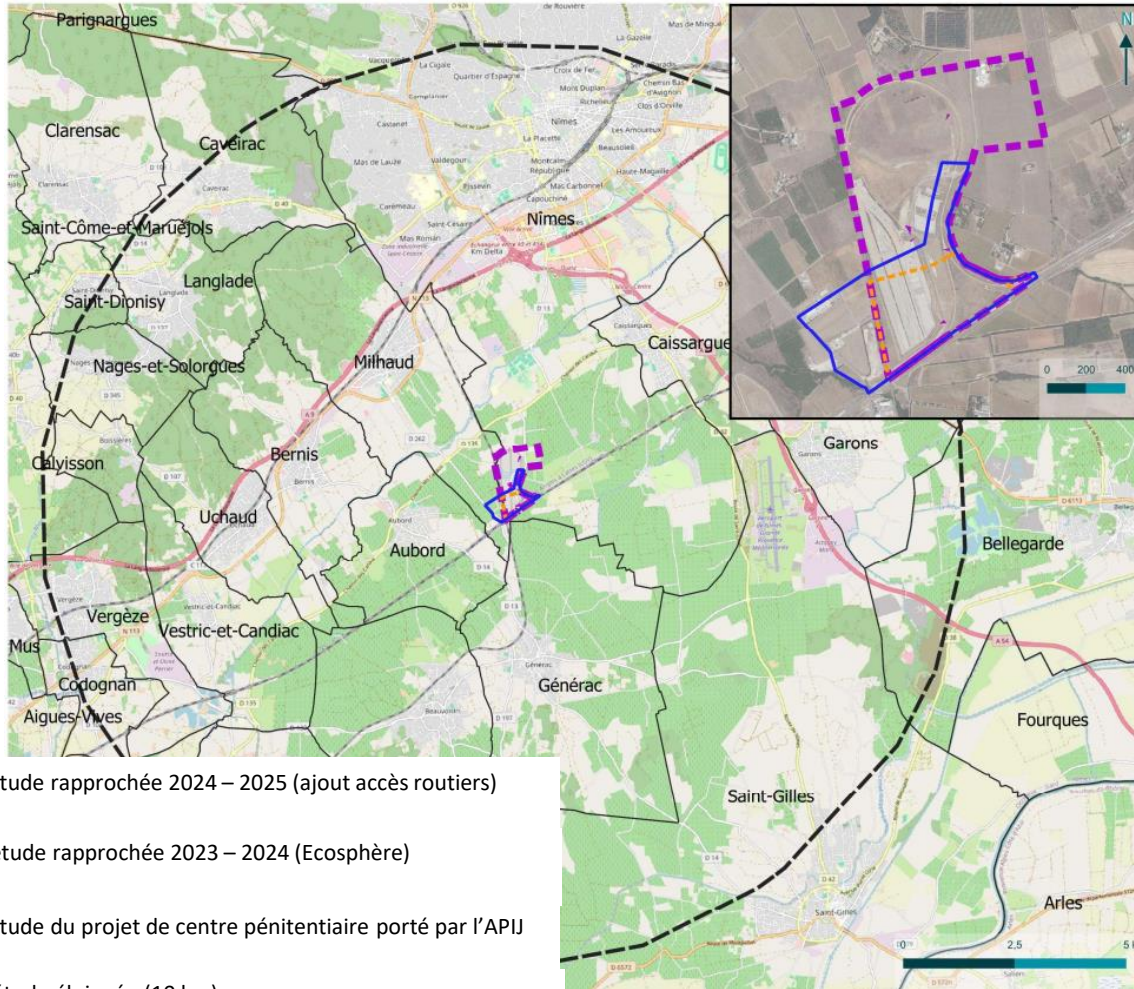
Périmètre estimé de la ZAE : 24 ha environ intégrant les nouvelles voiries de dessertes.


Surfaces cessibles : 15 ha environ


Détail des aménagements :


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


ETUDES EN COURS - AIRES D'ETUDES ENVIRONNEMENTALES



 Aire d'étude rapprochée 2024 – 2025 (ajout accès routiers)

 Aire d'étude rapprochée 2023 – 2024 (Ecosphère)

 Aire d'étude du projet de centre pénitentiaire porté par l'APIJ

 Aire d'étude éloignée (10 km)

Union des études et des procédures environnementales

De nombreuses études naturalistes ont été menées sur le secteur. Toutes les études naturalistes seront regroupées et analysées ensemble au sein **d'un dossier d'autorisation environnementale unique déposé conjointement entre Nîmes Métropole et l'APIJ**. Ainsi, l'intérêt est de concevoir un programme d'ensemble cohérent, efficace et complet en matière de mesures environnementales.

Enjeu naturaliste

Les études environnementales et techniques ont démarré en décembre 2023 afin de mieux appréhender les enjeux environnementaux (Fin des études naturalistes : Janvier 2025), D'ores et déjà, le choix de Nîmes Métropole de cibler ce secteur pour partie anthropisé suite à son usage passé (base vie d'Oc'via – contournement LGV) vise un moindre impact environnemental sur la biodiversité locale.

Enjeu hydraulique

Avec pour ambition de ne pas aggraver le risque inondation à l'aval, Nîmes Métropole va engager des études hydrauliques afin de le garantir dans les futurs aménagements qui seront réalisés.

Autres enjeux environnementaux

Enfin, d'autres études environnementales seront menées afin que, si besoin, des mesures soient prises et anticipées (Air, santé, trafic, acoustique notamment).

Objectif : Concevoir un programme fonctionnel sur le plan urbain, en cohérence avec le centre pénitentiaire, mais en ayant aussi le moins d'impacts possible sur l'environnement.



LE CALENDRIER PREVISIONNEL

DEPOT DOSSIER ENVIRONNEMENTAL

Commun avec Centre Pénitentiaire (APIJ)

avril 2025

sous réserve de la justification des compensations environnementales si besoin

PREPARATION ET DEPOT DOSSIER DUP

1er Trimestre 2025

DEPOT DOSSIER DUP emportant mise en compatibilité des Documents d'urbanisme (PLUs et SCoT)

Janvier 2025

OBTENTION ARRETE DUP MECDU

février 2026

OBTENTION DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

mai 2026

DEBUT TRAVAUX D'AMENAGEMENT

juin 2026

DEBUT DES PREMIERES CONTRUCTIONS

septembre 2026