



**BILAN DE CONCERTATION PRELABLE  
A LA CREATION DE LA Z.A.C COMMUNAUTAIRE  
« MAGNA PORTA »  
SUR LES COMMUNES DE MANDUEL ET REDESSAN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
NIMES METROPOLE  
DEPARTEMENT DU GARD**

MAITRE D'OUVRAGE :

**Nîmes Métropole**  
3 Rue du Colisée  
30900 Nîmes

GROUPEMENT DE MAITRISE D'OEUVRE :

**Reichen & Robert et Associés**  
**Alphaville, Synae, N. Mallet**  
**Atelier J. Osty et Associés**  
**Oasiis**  
**Arcadis, Progeo**  
**Roland Ribí & Associés, Mobilis**

MANDATAIRE :

**SPL AGATE**  
19, rue Trajan  
30035 NIMES Cedex 1

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 02/12/2019**

Table des matières

---

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.....	4
1.3 Le contexte réglementaire et institutionnel de la concertation .....	6
1.4 Les acteurs du projet et de la concertation .....	6
1.5 Les objectifs de la concertation .....	8
2. LE DÉROULEMENT ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION .....	9
2.1 Les modalités de la concertation .....	9
2.2 Le déroulement de la concertation .....	9
2.3 Annoncer la concertation .....	9
2.4 S'informer, échanger, et contribuer .....	10
3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES DÉBATS ET AVIS .....	17
3.1 Les avis et les éléments constitutifs du bilan .....	17
3.2 L'opportunité du projet .....	23
3.3 Remarques concernant l'information et le dispositif de la concertation .....	23
5. LES ANNEXES .....	24

---

## HISTORIQUE ET PREAMBULE

---

L'ouverture de la gare Nîmes Pont du Gard est programmée pour décembre 2019.

Nîmes Métropole souhaite accompagner l'arrivée de la gare par un projet de territoire ambitieux, appelé MAGNA PORTA. Ce projet d'aménagement offre une superficie d'environ 140 hectares sur les communes de Manduel et Redessan. Il a vocation à constituer une nouvelle polarité urbaine qui va contribuer très fortement au rayonnement de l'agglomération nîmoise.

MAGNA PORTA entend maîtriser les conditions de réussite d'une greffe économique à travers l'aménagement de ce pôle situé entre Manduel et Nîmes. Les élus communautaires ont décidé de faire de cet ensemble une destination qui porte une ambition économique à échelle européenne, visant à l'installation de filières industrielles portées par des technologies émergentes et à fort potentiel économique et d'emplois.

MAGNA PORTA entend également bâtir sa stratégie de développement, en préparant les réponses à ce que seront les enjeux de l'économie future, l'évolution des modes de vie et la place des territoires, dans un système mondialisé concurrentiel.

Les grandes orientations définissant le projet sont les suivantes :

1. Fédérer et coordonner l'animation et l'action économique en renforçant la présence et l'accompagnement des PME/PMI de ce territoire,
2. Privilégier le maintien et le développement des entreprises locales et l'émergence d'activités économiques,
3. Construire la stratégie d'image d'un territoire d'opportunités en termes économiques permettant de se différencier des autres pôles attractifs et visant à l'installation de compétences industrielles portées par des technologies émergentes,
4. Mettre en place une offre d'accueil des entreprises correspondant aux besoins du territoire, anticipant l'avenir, dans un environnement attractif.

Pour aboutir à ces objectifs, le conseil communautaire a approuvé, par délibération n°2016-06-042 du 14 novembre 2016, le principe de création de la ZAC MAGNA PORTA.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a donc décidé, par délibération du 14 novembre 2016, 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

L'opportunité de la future gare TGV Nîmes-Pont du Gard, opérationnelle en décembre 2019, a poussé Nîmes Métropole à envisager un projet de territoire ambitieux, Magna Porta.

En effet, la gare TGV Nîmes-Pont du Gard, de par sa situation sur la Commune de Manduel (situé à plus d'une dizaine de kilomètres de la ville-centre Nîmes), entre dans la catégorie des gares dites « hors la ville ». Elle présente néanmoins une particularité déterminante : à sa fonction de gare LGV se cumule la fonction de gare TER.

En effet, l'interconnexion avec l'axe Alès-Beaucaire-Tarascon lui confère un positionnement stratégique qui invite à penser le projet urbain MAGNA PORTA à l'échelle du grand territoire.

Le projet urbain MAGNA PORTA entend tirer profit de l'émergence de cet équipement métropolitain multifonctions, au travers d'une programmation économique innovante et attractive, afin de rayonner à l'échelle d'un territoire élargi.



### 1.2 Les objectifs communautaires à travers ce projet

Le développement du secteur « MAGNA PORTA » répond ainsi à plusieurs objectifs :

#### 1- RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA COMPETITIVITE DU TERRITOIRE NIMOIS

- **Contribuer à l'installation d'entreprises productives (industrie, artisanat de production, agriculture), technologiques et innovantes pour consolider le tissu économique local** (qui repose encore beaucoup sur les commerces, services, artisans).

- **Accueillir avant tout des PME et ETI (entreprises de taille intermédiaires) modernes**, qui n'ont plus grand-chose à voir avec les grandes industries des années 50 : bâtiments compacts, mix des fonctions production/tertiaire/administratif, pratiques environnementales de production, utilisation du numérique etc...
- **Disposer d'une offre d'accueil adaptée** et qui sera **en carence** d'ici quelques années :
  - Pour de l'activité « tertiaire » (bureaux, laboratoires, recherche, formation) dont l'offre principale arrive à saturation
  - Pour des activités de petite production, prototypage
  - Pour des sièges ou des établissements secondaires d'entreprises nationales ou internationales, en prise directe de la LGV
- **Développer sur la partie Nord un projet touristique**, créateur de nombreux emplois toutes catégories, et bénéficiant à l'ensemble du territoire

A travers ce projet, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole entend accentuer le dynamisme économique du territoire au moyen de la création d'un nouveau quartier d'activités économiques porteuse d'une identité forte et innovante

Le projet MAGNA PORTA permettra également le développement de l'offre en matière de foncier économique dans un contexte de raréfaction des stocks disponibles au sein des zones d'activités communautaires existantes.

## 2- CONTRIBUER A RESOUDRE LES PROBLEMATIQUES EN MATIERE D'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

Le pôle gare et plus généralement Magna Porta sont considérés comme de réels leviers de développement et de reconfiguration puissants d'un territoire périurbain en forte croissance démographique.

- Objectif du projet : création de près de **3000 emplois directs** sur des secteurs aujourd'hui en perte de vitesse sur Nîmes (industrie, agriculture) malgré une reprise au niveau national. Ces secteurs ont par ailleurs d'autres atouts : pas de concurrence locale, création d'emplois indirects, ancrage sur du long terme.
- **Des réponses en matière de qualification et de compétences** : volonté d'encourager la formation, la recherche, l'expérimentation **pour faire croître des compétences locales souvent existantes**, parfois peu connues, sur des secteurs stratégiques.
- **Un projet inscrit au SCOT SUD GARD**, dont la portée économique dépasse largement les frontières de l'agglomération : ce projet doit servir de « locomotive » économique aux entreprises locales.

La stratégie de développement de Nîmes Métropole repose sur la création de ce nouveau pôle économique pour renforcer l'attractivité du territoire et sa compétitivité (développement d'une économie productive, opportunité de répondre à la fragilité de l'économie du territoire, réduction *in fine* des taux de chômage enregistrés à l'échelle départementale).

### 3- CONCEVOIR UN PROJET URBAIN AMBITIEUX ET NOVATEUR

- Concevoir un véritable quartier économique, au droit d'une gare TGV/TER et dans la continuité des tissus urbains existants des communes de Manduel et Redessan,
- Profiter de l'aménagement de ce nouveau quartier pour réhabiliter un paysage fortement dégradé, marqué par des infrastructures ferroviaires et viaires d'envergures
- S'appuyer sur l'agriculture, élément identitaire du site et du département du Gard, en tant qu'activité et thématique essentielle de la conception paysagère et urbaine du projet,
- Participer à la valorisation des mas patrimoniaux présents sur le territoire dans une démarche de développement et de promotion touristique du territoire métropolitain

Dans ce contexte, la zone d'aménagement concerté est ainsi apparue comme l'outil d'aménagement le mieux adapté, permettant une meilleure maîtrise de projet, notamment en ce qui concerne le contexte foncier, le respect des différentes typologies d'activités, de la qualité des aménagements de toute nature (réseaux, dessertes, connexions inter-quartiers, etc.) ...

#### 1.3 Le contexte réglementaire et institutionnel de la concertation

La présente concertation concerne le projet d'aménagement du quartier autour de la Gare Nîmes Pont du Gard, sur les communes de Manduel et Redessan.

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 novembre 2016, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a délibéré pour l'ouverture de cette concertation et en a fixé les objectifs et les modalités en vue de la création de la ZAC MAGNA PORTA.

**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

- > Le Maître d'Ouvrage (MOA) : La Commune d'agglomération de Nîmes Métropole

En date du 25 février 2019, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (CANM) a confié à la Société Publique Locale (SPL) AGATE, une convention de mandat d'études pour la conduite de l'ensemble des études

préalables à la création de la ZAC MAGNA PORTA et l'obtention des diverses autorisations administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, la SPL AGATE a participé à la dernière réunion publique, en accompagnement de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, et a présenté les éléments relatifs à l'évolution du projet et sa programmation.

Avant la convention de mandat, la concertation publique fut pilotée exclusivement par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, à travers de la Direction du projet MAGNA PORTA et des services transversaux compétents.

Cette concertation s'est appuyée sur différents formats d'échanges avec la population et les parties prenantes du projet.

Des groupes de travail ont été mis en place dans l'objectif de partager et d'enrichir le projet sur des thématiques spécifiques qui constituent les axes forts du projet urbain :

- Un groupe de travail sur le contenu économique du projet - le « Groupe 3000 » :

Il a associé partenaires, institutionnels, décideurs économiques, consulaires, administrations communales, départementales, régionales, d'Etat, penchés sur la définition des contenus de MAGNA PORTA.

Une trentaine de personnes ont été ainsi réunies autour de la DGA MAGNA PORTA lors de 11 séances de travail, échelonnées de décembre 2016 à janvier 2019.

Ce groupe a permis de mutualiser l'expérience des partisans, d'avoir une vision fine du tissu économique de Nîmes Métropole, de générer une dynamique collective. Les différents sujets traités : mise en valeur de la romanité sur le site, le travail sur les filières identifiés par le séminaire scientifique du juin 2017, la stratégie d'équipement publics sur le pôle – dont le volet bâtiment tertiaire et productif, le centre de ressource technologique, le contenu et les dimensions d'un Parc de loisir, les modalités de desserte du site, l'impact sur la consommation de foncier et la vision à l'échelle du SCOT.

- Un groupe de travail sur les aspects agricoles et fonciers – le « Groupe foncier agricole » :

Comme pour le groupe 3000, avec les partenaires intéressés par ces thématiques spécifiques, 9 séances de travail se sont échelonnées de décembre 2016 à avril 2018.

Les modalités d'intégration de l'agriculture dans le projet ont été étudiées : définir la nature des cultures sur le site (opportunité de développement, dynamiques en cours, besoins identifiés pour chacune de filières) ; les conditions de la compatibilité avec les autres activités économiques (traitements phyto, desserte viaire, vols, etc.) tailles des parcelles, quelles modalités contractuelles de mise à disposition aux agriculteurs sécurisantes pour ces derniers, les modalités d'implantation de bâtiments agricoles mutualisés, comment apporter des garanties aux communes de la non urbanisation à terme des terres qui seront affichées comme agricoles dans le projet.

Ces échanges ont ainsi permis d'identifier la ZAP comme l'un des outils les plus adaptés à la limite à l'urbanisation de la zone, ont confirmé la nécessaire requalification paysagère du site et la relocalisation sur le site en priorité des agriculteurs impactés.

Afin de favoriser la greffe économique du pôle Magna Porta, la création d'un chapelet économique depuis la zone de Grézan avait été envisagée. Cette idée a été abandonnée au profit d'un resserrement du projet sur le périmètre Manduel-Redessan

- Des groupes de travail dédiés à des sujets plus précis : « Groupe Mas Larrier » : 5 rencontres entre mai 2017 et mars 2018, Groupe de suivi « Romanité » en avril 2018, qui ont permis d'alimenter les choix programmatiques.

Des rencontres spécifiques ont également eu lieu à plusieurs reprises en 2017, 2018, 2019, avec les agriculteurs concernés par le projet afin de connaître l'impact des hypothèses d'aménagement sur leur activité, leurs possibilités d'évolution et d'intégration au projet, et de les tenir informés de l'avancée des études et scénarios étudiés.

### 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. LE DÉROULEMENT ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

---

### 2.1 Les modalités de la concertation

Suivant délibération en date du 26 mai 2015 et après approbation par les Conseils Municipaux de Redessan (en date du 05 mai 2015) et Manduel (en date du 11 Avril 2015), le conseil communautaire de Nîmes Métropole a confirmé les objectifs de l'opération et approuvé les modalités de concertation proposées.

Suivant délibération en date du 14 Novembre 2016, le conseil communautaire a décidé d'approuver le principe de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) et de valider les objectifs poursuivis au travers de cette ZAC ; d'engager la concertation préalable réglementaire et d'en définir ses modalités.

Les modalités de concertation définies par le conseil communautaire de Nîmes Métropole pour l'aménagement de cette zone sont les suivantes :

- ✓ Information préalable du public des modalités de la concertation par voie de presse et d'affichage,
- ✓ Document de présentation du projet mis au dossier de concertation dans chacune des communes concernées : Manduel, Redessan, Rodilhan, Marguerittes et Nîmes, et en ligne sur le site internet de Nîmes Métropole [www.nimes-metropole.fr](http://www.nimes-metropole.fr)
- ✓ Une plateforme d'échanges numérique « Agglo Forum » à partir du site Internet de Nîmes Métropole, présentera le projet, ses différentes étapes et permettra de recueillir des contributions : [www.aggloforum.nimes-metropole.fr](http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr),
- ✓ Exposition publique à l'Hôtel de Ville de Manduel, Hôtel de Ville de Redessan, Hôtel de Ville de Rodilhan, Hôtel de Ville de Marguerittes, Hôtel de Ville de Nîmes et à l'Hôtel d'Agglomération de Nîmes Métropole, permettant au public de prendre connaissance du projet,
- ✓ Ouverture d'un registre de concertation à l'Hôtel de Ville de Manduel, Hôtel de Ville de Redessan, Hôtel de Ville de Rodilhan, Hôtel de Ville de Marguerittes, Hôtel de Ville de Nîmes et à l'Hôtel d'Agglomération de Nîmes Métropole, permettant au public de faire part de ses observations et propositions,
- ✓ Au moins 2 réunions publiques, l'une à Manduel et/ou Redessan, l'autre à Nîmes, permettront de présenter le projet, de recueillir les avis et d'identifier les points méritant un approfondissement dans les prochaines étapes de l'enquête publique.

Cf. **Annexe 1** – délibérations de Nîmes Métropole

### 2.2 Le déroulement de la concertation

La concertation publique s'est déroulée du début des études préalables, du mois d'octobre 2017 au mois de novembre 2019 inclus.

### 2.3 Annoncer la concertation

Les modalités d'organisation ont été portées à la connaissance de la population :

- par voie de presse via avis publié au sein du journal Le Réveil du Midi du 20/10/2017 au 26/10/2017
- par affichage sur les panneaux d'affichage de la Communauté d'Agglomération
- par voie dématérialisée via les sites internet mentionnés au chapitre 2.4 ci-dessous
- par affichage au siège de Nîmes Métropole des différentes délibérations du Conseil Communautaire relatives au projet de ZAC et à la concertation règlementaire associée,
- par publication des dites délibérations au recueil des actes administratifs.

Une publicité par voie de presse informera de la clôture de la concertation.

Cf. **Annexe 2** – avis « Le réveil du midi » - affiche avis de concertation publique

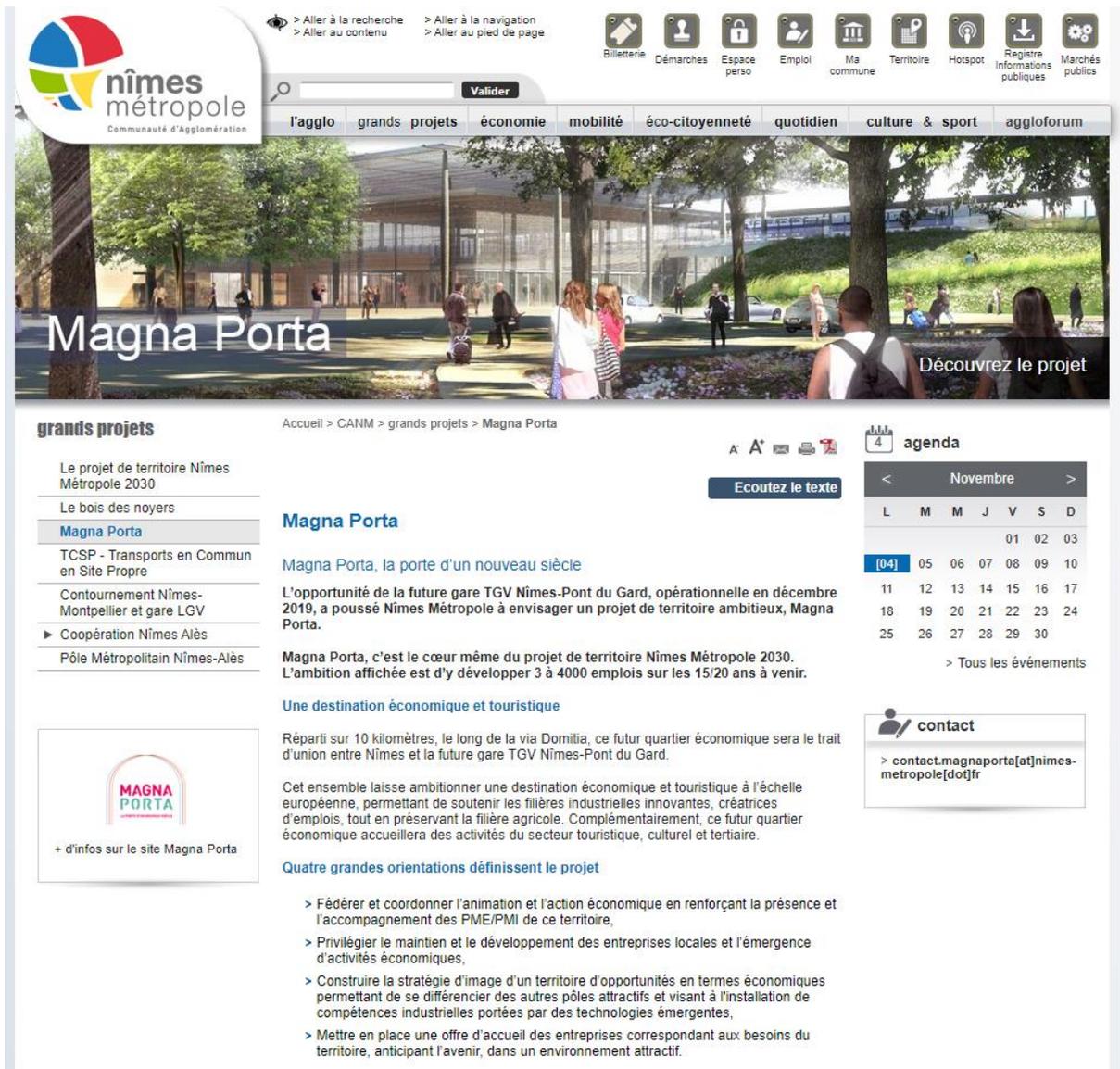
## 2.4 S'informer, échanger, et contribuer

Afin de toucher tous les publics concernés par le projet, les formes de contribution et de débat ont été diversifiées :

- ✓ **Un dossier de présentation du projet** a été réalisé et mis à disposition du public pour consultation
  - dans les communes concernées : Manduel, Redessan, Rodilhan, Marguerittes et Nîmes,
  - et en ligne sur le site internet de Nîmes Métropole [www.nimes-metropole.fr](http://www.nimes-metropole.fr)
- ✓ Dans chacune des Mairies concernées et précitées, ce dossier de présentation s'accompagnait d'un **registre de concertation papier**, sur lequel chacun était invité à y inscrire librement ses commentaires, suggestions ou questions.

La disponibilité d'un exemplaire de ce dossier accompagné de son registre dans chacune des Mairies a été annoncée par le biais d'un affichage dans chaque hôtel de ville.

- ✓ Ce dossier de présentation a fait l'objet de **compléments à trois reprises, en fonction de l'avancement des études de développement du projet**. Ces compléments, sous forme d'additifs au dossier initial, ont été transmis aux collectivités concernées pour mise à disposition du public en Mairies et sur le site internet de Nîmes Métropole.
- ✓ Une **exposition publique** a été organisée dans les Mairies concernées, permettant au public de prendre connaissance de la dernière version du projet,
- ✓ Une « **newsletter MAGNA PORTA** » a été créée et a fait l'objet de 15 revues (de février 2018 à novembre 2019)
- ✓ **Sur le WEB, MAGNA PORTA est atteignable** via :
  - une page d'information entièrement dédiée à la présentation de l'opération MAGNA PORTA sur le site internet de Nîmes Métropole rubrique Grands Projets (<https://www.nimes-metropole.fr/grands-projets/magna-porta.html>). Toutefois, par le biais de cette page d'information, une prise de contact directe avec le maître d'ouvrage de cette opération est rendue possible grâce à une adresse électronique créée exclusivement pour ce projet : [contact.magnaporta@nimes-metropole.fr](mailto:contact.magnaporta@nimes-metropole.fr) et mise en évidence sur cette page d'accueil.



The screenshot shows the website interface for the Magna Porta project. At the top, there is a navigation bar with the Nîmes Métropole logo and a search bar. Below the navigation bar, there is a large banner image of the Magna Porta project with the text "Magna Porta" and "Découvrez le projet". The main content area is divided into several sections: "grands projets" (large projects), "agenda" (calendar), and "contact". The "grands projets" section includes a list of projects, with "Magna Porta" highlighted. The "agenda" section shows a calendar for November. The "contact" section provides an email address: contact.magnaporta[at]nimes-metropole[dot]fr. The "Magna Porta" section contains a detailed description of the project, including its location, goals, and a list of four main orientations.

**grands projets** Accueil > CANM > grands projets > Magna Porta

Le projet de territoire Nîmes Métropole 2030

Le bois des noyers

**Magna Porta**

TCSP - Transports en Commun en Site Propre

Contournement Nîmes-Montpellier et gare LGV

► Coopération Nîmes Alès

Pôle Métropolitain Nîmes-Alès

**Magna Porta**

**Magna Porta, la porte d'un nouveau siècle**

L'opportunité de la future gare TGV Nîmes-Pont du Gard, opérationnelle en décembre 2019, a poussé Nîmes Métropole à envisager un projet de territoire ambitieux, Magna Porta.

**Magna Porta, c'est le cœur même du projet de territoire Nîmes Métropole 2030.**  
L'ambition affichée est d'y développer 3 à 4000 emplois sur les 15/20 ans à venir.

**Une destination économique et touristique**

Réparti sur 10 kilomètres, le long de la via Domitia, ce futur quartier économique sera le trait d'union entre Nîmes et la future gare TGV Nîmes-Pont du Gard.

Cet ensemble laisse ambitionner une destination économique et touristique à l'échelle européenne, permettant de soutenir les filières industrielles innovantes, créatrices d'emplois, tout en préservant la filière agricole. Complémentairement, ce futur quartier économique accueillera des activités du secteur touristique, culturel et tertiaire.

**Quatre grandes orientations définissent le projet**

- > Fédérer et coordonner l'animation et l'action économique en renforçant la présence et l'accompagnement des PME/PMI de ce territoire,
- > Privilégier le maintien et le développement des entreprises locales et l'émergence d'activités économiques,
- > Construire la stratégie d'image d'un territoire d'opportunités en termes économiques permettant de se différencier des autres pôles attractifs et visant à l'installation de compétences industrielles portées par des technologies émergentes,
- > Mettre en place une offre d'accueil des entreprises correspondant aux besoins du territoire, anticipant l'avenir, dans un environnement attractif.

**agenda**

Novembre

L	M	M	J	V	S	D
				01	02	03
[04]	05	06	07	08	09	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

> Tous les événements

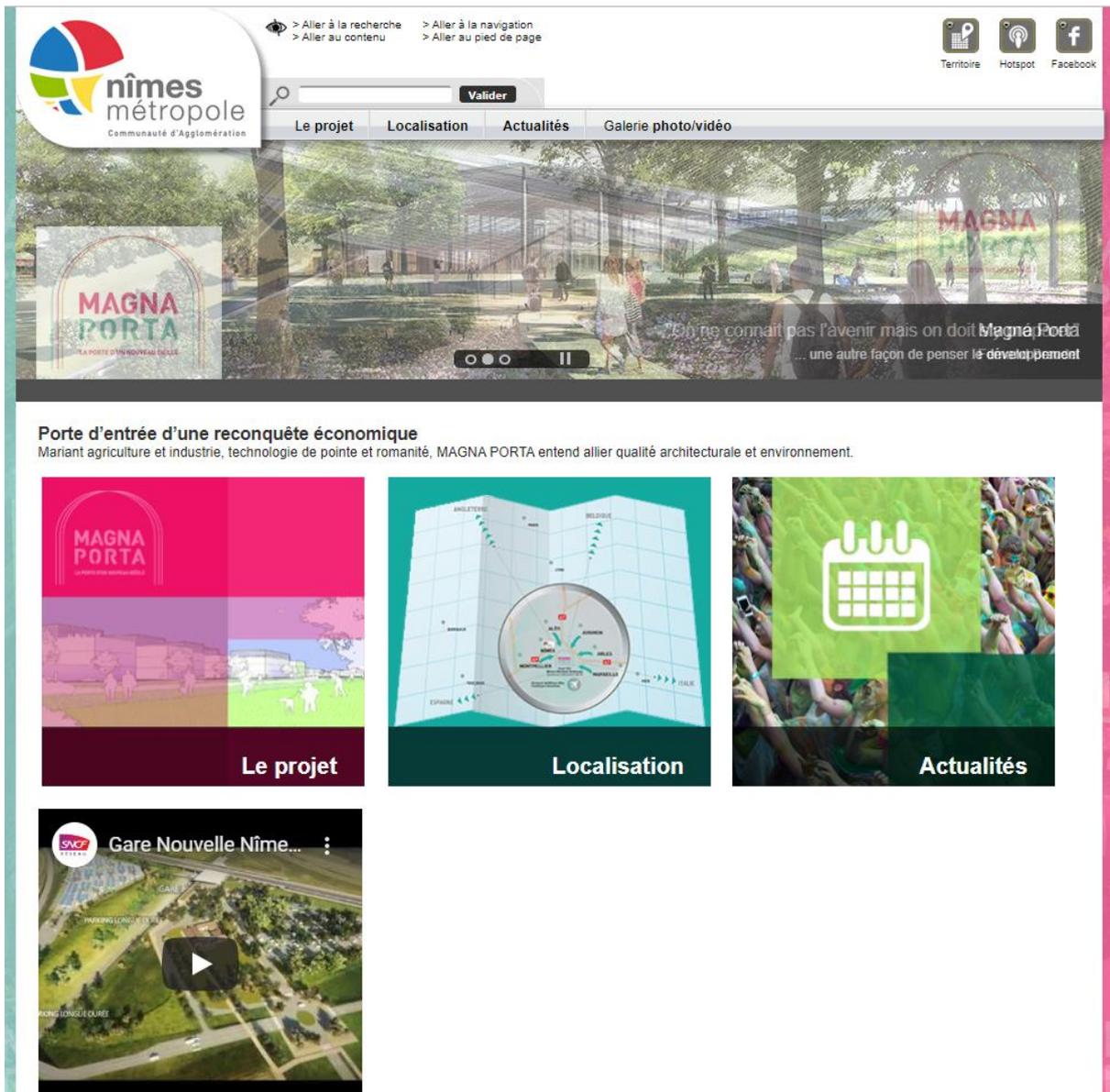
**contact**

> contact.magnaporta[at]nimes-metropole[dot]fr

+ d'infos sur le site Magna Porta

▲ Extrait du site internet de Nîmes Métropole visant le grand projet MAGNA PORTA

- Cette page WEB renvoie également au site Internet créé exclusivement pour le projet MAGNA PORTA : <http://www.magna-porta.nimes-metropole.fr/accueil.html>. De plus amples informations sur le projet et son actualité y figurent. Celle-ci est abondée et mise à jour régulièrement.



Le projet Localisation Actualités Galerie photo/vidéo

On ne connaît pas l'avenir mais on doit Magna Porta  
... une autre façon de penser le développement

**Porte d'entrée d'une reconquête économique**  
Mariant agriculture et industrie, technologie de pointe et romanité, MAGNA PORTA entend allier qualité architecturale et environnement.

**Le projet**

**Localisation**

**Actualités**

Gare Nouvelle Nîme...

▲ Extrait du site internet MAGNA PORTA

- Nîmes Métropole a également créé une plateforme d'échanges dédiée à l'opération MAGNA PORTA sur le site de l'Aggloforum (<http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr/projets/concertation-prealable-zac-magna-porta.html>). Cette page constitue le support de la concertation préalable relative à l'opération de ZAC MAGNA PORTA puisqu'elle permet à tous visiteurs de prendre connaissance de l'ensemble des informations essentielles de la concertation en cours relative au projet MAGNA PORTA :
  - qu'est-ce qu'une concertation préalable et pourquoi ?
  - un espace « contact » qui permet à tout visiteur de remplir un formulaire d'informations, de laisser son message et éventuellement une pièce jointe,
  - un espace « agenda et points d'information et de contribution au projet » qui permet à tout visiteur de connaître à quelles dates des réunions publiques autour du projet ont eu lieu et si de prochaines réunions publiques sont prévues. Cet espace mentionne également la liste des sites où trouver un registre de concertation ainsi que leurs jours et horaires d'ouverture,

- un espace « téléchargement » qui permet à tout visiteur de se procurer les supports et comptes-rendus des dernières réunions publiques, et le dossier de concertation (présentation du projet) et ses additifs.
- un espace « le saviez-vous ? » qui permet à tout visiteur de s'informer des démarches engagées par le maître d'ouvrage pour concevoir un projet riche et partagé.

C'est pourquoi, il est par exemple mis en avant dans cet espace les « **Journées scientifiques Magna Porta : point de départ du renouveau industriel et technologique** » et le rôle qu'elles ont joué dans la définition de la programmation économique du projet.

*Afin de ne pas être confronté à une concurrence coûteuse et stérile avec d'autres territoires, structurellement mieux armés en terme d'attractivités, Nîmes Métropole a fait le pari de quelques technologies, encore en maturation dans les labos de recherche, sur lesquelles elle bâtira une stratégie différenciée de développement. C'est la raison pour laquelle, Nîmes Métropole souhaite consulter la communauté scientifique. C'est ainsi qu'un Comité de Suivi Scientifique (CSS), réunissant les grands acteurs de la recherche, a été constitué pour évaluer la stratégie de création d'une plateforme technologique destinée à structurer les filières économiques à privilégier sur Magna Porta.*

*Sa première action fut l'organisation de Journées scientifiques (29 et 30 juin 2017).*

*De nombreuses thématiques ont fait l'objet de réflexions et d'échanges très riches : eau, alimentation, habitat, énergie, environnement, santé, robotique, sécurité, chimie verte, usine du futur.*

Les actes et le rapport de synthèse de ces Journées sont également téléchargeables par tout visiteur.



**nîmes**  
métropole  
Communauté d'Agglomération

> Aller à la recherche  
> Aller au contenu

> Aller à la navigation  
> Aller au pied de page






Territoire Hotspot Newsletter Flux rss

Valider

Mode d'emploi
Inscrivez-vous
Projets
Sondages
Rencontres
Les panels
Concertations passées



## PROJET DE CRÉATION ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE MAGNA PORTA

Projet de ZAC Magna Porta

**Projets**

- Pacte alimentaire régional
- Concertation préalable : ZAC Marché gare / Mas de rosiers / Mas des juifs
- L'expertise d'usage au service du projet bois des noyers
- Mode de gestion des services publics d'eau potable et d'assainissement collectif
- Exploitation du réseau de transports publics
- Concertation préalable : ZAC Magna Porta**
- Occitanie 2040
- Etats généraux de l'alimentation organisés par l'Etat
- Plan de déplacements urbains

Accueil > AGGLOFORUM > Projets > Concertation préalable : ZAC Magna Porta






Ecoutez le texte

### Concertation préalable : ZAC Magna Porta

[Pourquoi une concertation ?](#)

La concertation publique porte sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concertée Magna Porta. Ce projet est placé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

La concertation préalable constitue une étape importante, qui s'inscrit dans le cadre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de la concertation sont :

- > informer largement,
- > écouter le public, permettre l'expression de ceux qui le souhaitent,
- > enrichir le projet,
- > recueillir des éléments d'aide à la décision.

A l'issue de la concertation qui sera enrichie au fur et à mesure de l'avancement du dossier et des projets, 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.

[Magna Porta : une porte ouverte sur Nîmes et sa région](#)

Le projet urbain Magna Porta est déterminé par l'arrivée d'un équipement majeur à l'échelle de l'agglomération nîmoise, la gare TGV Nîmes - Pont du Gard.

**contact**

Une question, une suggestion, un commentaire ?

> Contactez-nous

**Réunions publiques d'information**

**Nouvelle réunion le jeudi 7 novembre 2019 de 18h à 20h**  
Colisée - Salle du Bureau communautaire  
3 rue du Colisée à Nîmes

*Réunions passées :*

*Lundi 26 février 2018 – Manduel*

*Mercredi 11 avril 2018 – Colisée Nîmes Métropole*

Prenez connaissance des documents diffusés et des comptes rendus de réunion dans la liste des documents téléchargeables.

▲ Extrait du site internet Aggloforum – Rubrique MAGNA PORTA

en terme d'attractivités, Nîmes Métropole a fait le pari de quelques technologies, encore en maturation dans les labos de recherche, sur lesquelles elle bâtira une stratégie différenciée de développement.

C'est la raison pour laquelle, Nîmes Métropole souhaite consulter la communauté scientifique. C'est ainsi qu'un Comité de Suivi Scientifique (CSS), réunissant les grands acteurs de la recherche, a été constitué pour évaluer la stratégie de création d'une plateforme technologique destinée à structurer les filières économiques à privilégier sur Magna Porta.

Sa première action fut l'organisation de Journées scientifiques (29 et 30 juin 2017).

De nombreuses thématiques ont fait l'objet de réflexions et d'échanges très riches : eau, alimentation, habitat, énergie, environnement, santé, robotique, sécurité, chimie verte, usine du futur.

Retrouvez les actes et le rapport de synthèse des Journées scientifiques

Si la gare de Nîmes - Pont du Gard entre dans la catégorie des gares "hors la ville" (une dizaine de kilomètres avec la ville de Nîmes), l'interconnexion avec l'axe TER existant Alès-Beaucaire-Tarascon, lui confère un positionnement stratégique qui invite à penser Magna Porta à l'échelle de ce grand territoire et même au-delà.

La nouvelle gare se trouve de plus à la confluence de nombreux espaces touristiques majeurs : la Provence, les Cévennes, la Camargue,...

#### Un futur pôle d'emplois au coeur d'un territoire résidentiel en croissance

Le pôle gare et plus généralement Magna Porta sont des leviers de développement et de reconfiguration puissants pour un territoire périurbain en forte croissance démographique.

En considérant la volonté politique de faire de Magna Porta une opportunité pour répondre à la fragilité de l'économie du territoire, Nîmes Métropole souhaite générer la création de 3 000 emplois d'ici 15-20 ans, grâce à l'impulsion d'une politique économique utilisant le levier de l'aménagement et des équipements technologiques innovants, avec une moyenne de 30 à 40 emplois à l'hectare (hors secteur agricole).

#### Une plateforme industrielle pour dynamiser l'économie nîmoise

Avec 25 590 établissements économiques, l'agglomération nîmoise, intégrée au territoire du Sud du Gard (SCOT), est caractérisée par un faible tissu d'entreprises industrielles.

L'ambition de Magna Porta est de remédier à ce déficit industriel structurel. Afin de participer à la création et au développement d'une industrie nîmoise, deux axes stratégiques semblent émerger :

- > S'appuyer sur le secteur agricole,
- > Miser sur les anticipations technologiques.

L'ambition de Magna Porta est d'attirer des acteurs extérieurs au territoire et d'accompagner les entreprises locales en phase de développement. Il s'agit aussi d'offrir des conditions d'accueil complémentaires aux autres pôles économiques de la Région.

#### En savoir + sur le projet Magna Porta

#### Quelles modalités de concertation ?

Pour vous informer, poser une question ou déposer un avis, vous pouvez :

- > utiliser directement cette plateforme d'échanges Agglo Forum - Retrouvez dans la rubrique "téléchargements", le dossier de concertation présentant le projet. N'hésitez pas à poser vos questions ou déposer vos avis via la "boîte contact"
- > vous rendre sur un des 6 sites sur Manduel, Redessan, Rodilhan, Marguerites ou Nîmes où vous trouverez le dossier de concertation ainsi qu'un registre pour recueillir vos avis (chacun peut y inscrire librement ses commentaires, suggestions ou questions)

#### Liste des sites où trouver un registre

Mairie de Manduel - Place de la Mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Mairie de Redessan - 13, avenue de la République : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; le mercredi de 8h à 13h

Mairie de Rodilhan - avenue Georges Dayan : lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 15h à 18h ; le jeudi de 9h à 12h

Mairie de Marguerites - 5, avenue de Provence : du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h ; le samedi de 9h30 à 12h

Mairie de Nîmes - accueil des services techniques - 152, avenue Robert Bompard : du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h

Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole- Le Colisée 3, rue du Colisée : du lundi au vendredi de 8h à 18h

#### téléchargement

-  Dossier de concertation ZAC Magna Porta (PDF - 8.3 Mo)
-  Complément N 1 Fev2018 (PDF - 3.0 Mo)
-  Diapos Reunion Publique 26.02.18 (PDF - 1.6 Mo)
-  Compte rendu reunion publique Manduel (PDF - 124 Ko)
-  CR Reunion Publique Nîmes 11.04.18 (PDF - 144 Ko)
-  Diapos Reunion Publique Nîmes 11.04.18 (PDF - 8.1 Mo)
-  Complément d'informations juin2018 (PDF - 4.5 Mo)

▲ Extrait du site internet Aggloforum – Rubrique MAGNA PORTA

Cf. **Annexe 3** – Dossier de présentation du projet et ses 3 notes additives + panneaux d'exposition

### ➤ Organisation de trois réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC MAGNA PORTA :

- Le lundi 26 février 2018 à 18 heures – Salle Bernard Gimenez, Avenue Pierre Mendès France, Commune de Manduel (plus de 150 participants)
- Le mercredi 11 avril 2018 à 18 heures – Locaux de Nîmes Métropole, Bât Colisée 1, 3 rue du Colisée, Commune de Nîmes (plus de 40 participants)
- Le jeudi 07 novembre 2019 à 18 heures - Locaux de Nîmes Métropole, Bât Colisée 3, Espace Madeleine BRES (salle n°1), 3 rue du Colisée, Commune de Nîmes (environ 25 participants)

Ces dernières ont été annoncées par le biais des moyens de communication suivants :

- Affiches-annonce positionnées en mairies de Marguerites, Rodilhan, Manduel, Redessan, Nîmes et à l'accueil de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole
- Site internet Aggloforum
- Sites internet et affichage sur les panneaux lumineux des communes qui en sont équipées
- Elus de Nîmes Métropole, relais du territoire,
- Parution dans la presse, le Réveil du Midi, le 01/11/19 pour la dernière réunion.

Chaque réunion publique s'est déroulée en deux temps : un temps de présentation du projet et de son avancement et un temps d'échanges. Ce dernier a permis de répondre aux questions de la population, de recueillir son avis et ses remarques afin de prendre en compte les éléments pertinents et d'intérêt général avant l'approbation du projet par le conseil communautaire.

Les supports et comptes-rendus desdites réunions ont été transmis aux collectivités concernées et mis à disposition sur le site internet de l'Aggloforum de Nîmes Métropole.

Cf. **Annexe 4** – les dispositifs d'information (affiches-annonce, parutions presse)

Cf. **Annexe 5** – 3 supports PowerPoint projetés en réunions et 3 comptes rendus de réunions publiques

### 3. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES DÉBATS ET AVIS

#### 3.1 Les avis et les éléments constitutifs du bilan

Les avis exprimés au cours des réunions publiques ont fait ressortir les principales différentes thématiques ressortent prioritairement de cette phase de concertation

#### THÉMATIQUE 1 – CADRE DE VIE ET EMPLOI

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique :

- Créer un véritable quartier économique et non une zone d'activité classique monofonctionnelle
- Créer un quartier dynamique qui participe à améliorer le cadre de vie des Manduellois et des Redessannais (par la création de services et équipements nouveaux),
- Créer un quartier durable, qui prenne en compte les composantes essentielles du site dans lequel il s'inscrit (arc méditerranéen, territoire agricole) et qui réponde aux enjeux conjoncturels en matière d'emplois

PRINCIPALES THÉMATIQUES ABORDEES	REPONSES APORTEES
<p><b>Les bénéfices et retombées potentielles positives de la ZAC MAGNA PORTA sur les communes limitrophes et plus largement</b></p>	<p>Le département du Gard et Nîmes Métropole sont particulièrement touchés par les problématiques en matière d'accès à l'emploi sur le territoire. Le diagnostic posé atteste qu'il se crée des emplois sur le secteur, mais pas suffisamment pour répondre aux dynamiques démographiques positives (accueil de nouveaux habitants). MAGNA PORTA devrait créer environ 3000 emplois directs dans des secteurs en perte de vitesse à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>Au-delà du nombre, c'est surtout la qualité des emplois attendus qui est à soulever : le territoire a besoin d'emplois "non présentiels", c'est-à-dire générés par des activités productives et technologiques.</p> <p>En effet, l'accroissement démographique permet de créer des emplois dans les commerces, services et administration, mais ces derniers ne sont pas suffisants pour satisfaire le nombre de chômeurs (ceux qui sont déjà présents et ceux qui arrivent sur le territoire).</p> <p>C'est la raison pour laquelle le SCOT Sud Gard a inscrit Magna Porta comme le grand projet économique des 15 années à venir, avec des retombées attendues sur tout le territoire.</p> <p>Par ailleurs, outre la question de l'emploi, en matière de programmation, le projet MAGNA PORTA va accueillir de nouveaux équipements dont les habitants des communes pourront bénéficier.</p> <p>Le premier équipement, public, est le « Mas Larrier », qui comprendra un espace de vente et de promotion des productions agricoles locales et un restaurant.</p> <p>De plus, Magna Porta accueillera, au fur et à mesure de sa commercialisation,</p>

	<p>d'autres services et équipements, à destination des habitants présents à proximité directe du quartier ou bien des futurs travailleurs sur site. Ces équipements sont en cours de définition : crèche et établissements d'enseignement supérieur, agence postale et autres services à la personne, parcours de promenade etc.</p> <p>Plus largement, la programmation de MAGNA PORTA préfigure, au-delà du développement de nouveaux flux touristiques bénéficiant à l'ensemble du territoire, l'évolution des flux actuels enregistrés (allongement du temps de séjour, augmentation des nuitées et du panier moyen), et participe pleinement au renforcement de l'attractivité et à la notoriété du territoire.</p>
<p><b>La qualité architecturale et paysagère des futures emprises privées et les démarches de certification environnementale visées</b></p>	<p>La maîtrise d'ouvrage souhaite inscrire MAGNA PORTA dans la démarche « Quartiers Durables Occitanie » (QDO), certification environnementale à l'échelle du quartier en lien avec le label éco-quartier au regard des spécificités qu'elle comprend, thématiques méditerranéennes, telles que la gestion de l'eau, le confort estival, l'adaptation aux changements climatiques, et la biodiversité. Portée par Envirobat Occitanie, la démarche Quartiers Durables est un outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, économiques et sociaux, pour aménager un quartier en zone urbaine, péri-urbaine ou rurale, dans un contexte adapté à toutes les spécificités de notre région (littoral, arrière-pays, moyenne ou haute montagne...).</p> <p>Cette démarche appliquée aux quartiers économiques étant nouvelle, MAGNA PORTA fera de ce fait partie des opérations-pilotes.</p> <p>Concernant la garantie de qualité architecturale et paysagère des projets immobiliers, 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. Toutes les constructions seront ainsi contraintes par un cahier des charges exigeant et rigoureux intégrant les dispositions en matière d'environnement (hydraulique, biodiversité etc.) validées préalablement par les services de l'état dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale unique.</p> <p>Par le développement de la démarche QDO à l'échelle du projet urbain, Nîmes Métropole souhaite inciter les futurs porteurs de projet immobilier à inscrire leur futur projet dans la démarche identique mais à l'échelle du bâtiment : la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDO)</p>

## THEMATIQUE 2 – PROGRAMMATION ET PERIMETRE

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique et ont permis d'orienter les études et la définition du projet :

- Réfléchir le projet urbain MAGNA PORTA et ses retombées diverses à l'échelle du grand territoire,
- Favoriser une cohérence et une complémentarité dans la programmation économique du futur quartier avec les zones d'activités existantes et en développement sur Nîmes Métropole,
- Bien préciser le périmètre d'études et le périmètre d'action de Nîmes Métropole sur le site,
- Etudier les outils et conditions de réhabilitation des emprises foncières agricoles impactées par le projet envisagé les plus pertinents à mettre en œuvre

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

PRINCIPALES THEMATIQUES ABORDEES	REPNSES APORTEES
<p><b>Impact du projet MAGNA PORTA sur les terres agricoles de Manduel et Redessan et Positionnement du parc de loisirs</b></p>	<p>Les différents services de l'état (DREAL, DDTM30, DRAC. etc.), qui vont être amenés à instruire les dossiers règlementaires portant autorisation de réaliser le projet MAGNA PORTA ont clairement rappelé, à l'occasion de chacune des réunions de cadrage et de travail réalisées au fur et à mesure de l'avancement des études de définition du projet, <u>l'interdiction formelle de créer deux opérations d'aménagement d'ensemble</u> (autrement dit 2 ZACs) <u>sur le site MAGNA PORTA.</u></p> <p>Considérant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la maîtrise d'ouvrage souhaite fermement permettre l'émergence d'un parc à thème sur le territoire de Nîmes Métropole</li> <li>- que le parc de loisirs nécessite 50 hectares de foncier pour sa création et son extension future,</li> <li>- que le site peut bénéficier d'une dérogation aux règles de soutien financier grâce à son inscription au zonage AFR (zones à finalité régionale). <i>Les investissements dans les parcs de loisirs étant à faible retour dans les premières années d'exploitations, le fait d'être exonéré de certaines restrictions par le zonage AFR est un argument fort pour les investisseurs.</i></li> <li>- l'implantation de la nouvelle gare TGV/TER sur Manduel,</li> <li>- les axes de desserte existants et projetés sur Redessan (RD3, RD999, déviation RD999),</li> </ul> <p>Il ressort que cet équipement majeur ne peut être implanté <u>de façon optimale</u> ailleurs sur le territoire de Nîmes Métropole qu'au sein du projet urbain MAGNA PORTA, dans sa partie Redessanaise.</p> <p>L'intégration de la partie Redessanaise dans le périmètre d'action impacte directement du foncier agricole exploité et indirectement les filières et structures économiques afférents.</p> <p>Lorsqu'il y a un impact du projet sur le milieu écologique ou agricole, un maître d'ouvrage doit étudier l'application du principe « éviter, réduire, compenser » tout impact généré par son projet.</p> <p>Cette règle s'applique au projet Magna Porta et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées par le maître d'ouvrage de l'opération seront consignées dans le dossier règlementaire de « demande d'autorisation environnementale unique » et soumises à l'autorité environnementale pour instruction et avis.</p> <p><i>La compensation peut se traduire de différentes façons :</i></p> <p><i>1/ Compensation des impacts directs générés par le projet d'aménagement (consommation de foncier)</i></p> <p><i>→ Par la reconstitution du potentiel de production à valeur agro-économique équivalente ; reconquête d'espaces non exploités qui présentent à minima des qualités agronomiques et des caractéristiques techniques identiques, label, équipements, accessibilité... similaires aux espaces perdus et correspondant aux systèmes de production des exploitations en place.</i></p> <p><i>2/ Compensation des impacts indirects générés par le projet d'aménagement</i></p> <p><i>→ Avec des moyens dans la mise en place d'un projet ou d'une politique locale d'appui à l'économie agricole favorisant le maintien ou le développement de l'agriculture.</i></p> <p>Une réflexion est engagée avec les agriculteurs impactés sur les compensations possibles (financières, physiques, etc.) et la cave coopérative de Redessan sera</p>

	<p>indemnisée sur les récoltes qu'elle ne percevra pas le temps que de nouvelles terres soient replantées et devenue productives.</p>
<p><b>Agriculture professionnelle en cœur de projet et compatibilité avec les autres usages envisagés</b></p>	<p>L'association du monde agricole à la réflexion sur le projet MAGNA PORTA tout au long du processus de concertation publique a permis à la maîtrise d'ouvrage de remettre en cause le principe de préservation des activités agricoles productives au cœur du projet.</p> <p>En effet, la compatibilité entre la présence d'activités agricoles et d'activités tertiaires/services au sein d'un même espace n'est pas vérifiée et la difficulté d'exercer une activité agricole même biologique au sein d'un quartier urbain à vocation économique accueillant du public est quant à elle, avérée.</p> <p>Les conflits d'usages apparaissant inévitables, la maîtrise d'ouvrage a décidé d'adapter le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en repositionnant l'agriculture professionnelle le long des infrastructures ferroviaires et routières, de façon à ne pas créer d'interfaces directes avec les futures entreprises qui s'implanteront sur MAGNA PORTA, configurer des emprises aisément exploitables (en surface comme en morphologie), réhabiliter un paysage fortement impacté par les axes de desserte majeurs.</li> <li>- en créant une zone d'agriculture protégée (ZAP) ou outil d'urbanisme équivalent, en lieu et place de la phase 3 de périmètre de ZAC initialement envisagé, en vue d'y développer un projet agricole viable et pérenne.</li> </ul>

**THEMATIQUE 3 – SCHEMA VIAIRE / CIRCULATION / LIAISON MODES DOUX**

Plusieurs idées force se dégagent à propos de cette thématique :

- Mettre en valeur la Via Domitia
- Sécuriser la route départementale n°3
- Assurer le bon fonctionnement des réseaux viaires existants au regard de l'arrivée de la nouvelle Gare TGV et du futur projet urbain
- Veiller à mailler le projet de façon pertinente y compris en terme de continuités douces

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

PRINCIPALES THEMATIQUES ABORDEES	REPNSES APORTEES
<p><b>La volonté du public de mettre en valeur la Via Domitia, traversant le périmètre d'action envisagé dans sa partie Redessanaise</b></p>	<p>Nîmes Métropole partage cette position et précise qu'il est évident que les études menées dans le cadre de l'opération MAGNA PORTA comportent, parmi ses objectifs de conception principaux, la mise en valeur de la Via Domitia, composante essentielle du territoire et son histoire.</p> <p>Cette mise en lumière de la voie romaine historique portée par Nîmes Métropole fera l'objet d'un travail en collaboration avec les services de la DRAC pour en définir les modalités et prescriptions réglementaires.</p>
<p><b>Le caractère dangereux et accidentogène de la RD 3 dans sa configuration actuelle pour les collégiens notamment (absence de trottoirs et pistes cyclables)</b></p>	<p>Les représentants de Nîmes Métropole précisent que l'aménagement ou le réaménagement des routes départementales relèvent des compétences du Département du Gard et qu'il relève à ce jour de la responsabilité du CD30 de créer la piste cyclable évoquée pour la mise en sécurité des collégiens visés. Néanmoins, Nîmes Métropole précise que les cheminement modes doux et amorces nécessaires seront étudiés et assurés dans la mesure du possible par l'opération de ZAC.</p>
<p><b>La saturation des axes de desserte existants et la possibilité de desservir certains îlots du projet urbain par la voie fret</b></p>	<p>Les études <i>Mobilités</i> ont pour but, notamment, de vérifier la compatibilité de la programmation économique du projet avec les réseaux de desserte existants. Pour cela, un état initial est réalisé et des simulations dynamiques du trafic généré par le projet et sa programmation seront réalisées.</p> <p>L'étude intègre également la proposition de scénarii d'optimisation des réseaux de desserte (par le biais, par exemple, de réaménagement d'infrastructures existantes, de principes de hiérarchisation et/ou de séparation des flux ou bien encore via la création de nouvelles infrastructures), afin de permettre l'émergence d'un projet viable sur le plan économique et fonctionnel au quotidien.</p> <p>La gare Nîmes Pont-du-Gard étant également composée d'une gare TER à forte valeur ajoutée (au regard du nombre d'arrêt TER programmé), il est pris en compte dans l'étude la part en matière d'accueil de futurs usagers du site que va générer ce pôle d'échanges multimodal.</p>

	<p>Tant que les simulations mises en parallèle avec les solutions d'optimisation ne sont pas jugées satisfaisantes, les études se poursuivent afin d'aboutir au scénario d'aménagement viaire le plus pertinent.</p> <p>Il est enfin précisé que la faisabilité du projet sera rejetée par les services de l'état si ce dernier ne garantit pas la bonne fonctionnalité du secteur.</p> <p>Concernant une desserte directe d'îlots depuis la ligne fret, la connexion à la voie fret est impossible au regard de la configuration de la voie fret traversant le projet urbain et de la distance nécessaire de décélération d'un train de marchandises. Pour autant, Nîmes Métropole étudie d'autres possibilités foncières sur le territoire pour permettre d'installer des entreprises utilisatrices du fret.</p>
<p><b>Les mobilités douces et leur continuité à l'échelle du grand territoire</b></p>	<p>Un maillage en modes doux à l'échelle du projet MAGNA PORTA est prévu. La préfiguration de celui-ci est réalisée au travers de l'avenue de la Gare.</p> <p>A une échelle plus large, les différents projets d'infrastructures dépassent le strict cadre de la ZAC MAGNA PORTA, et donneront lieu à des réunions de concertation plus larges portant sur le Plan de déplacements Urbains (PDU).</p> <p>En revanche, les projets impactant de manière plus ou moins directe le projet MAGNA PORTA 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>

- **Registre de concertation**

Les registres de concertation mis à disposition du public dans les communes de Nîmes (ainsi qu'au siège de Nîmes Métropole), Rodilhan, Marguerittes et Manduel sont restés vierges de commentaires. En revanche, le registre de concertation, à disposition du public en Mairie de Redessan, fait état de 4 remarques.

Ces remarques visent les thématiques suivantes :

- L'avenue de la gare, dont le projet a fait l'objet d'une enquête publique au titre du Code de l'Environnement au préalable de sa réalisation,
- La déviation de la Route Départementale 999, dont la position préférentielle retenue dans le cadre du projet urbain MAGNA PORTA se trouve être accolée au faisceau ferroviaire,
- L'agriculture et la consommation de terres exploitées sur la partie Redessanaise du projet, à laquelle le présent bilan de concertation répond ; il est ici rappelé que cette thématique a été largement évoquée à l'occasion des réunions publiques et que les éléments de réponse ont aussi été consignés dans les comptes-rendus desdites réunions, ci-annexés. Des groupes de travail sur cette thématique ont également été réalisés, comme cité précédemment.
- L'impact sur les espèces protégées, qui appelle la maîtrise d'ouvrage à mettre en œuvre la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » et à la constitution d'une demande de dérogation pour destruction d'individus et/ou d'habitats,
- Le périmètre d'études du projet urbain MAGNA PORTA, dont les éléments de réponse sont également consignés dans le présent bilan de concertation et dans le compte-rendu de la réunion publique du 07/11/2019,
- Le Mas Larrier, ce projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'action de la future ZAC MAGNA PORTA, cet équipement fera l'objet d'une concertation publique spécifique,
- Le développement touristique et les moyens de desserte à déployer ; le rayonnement touristique est bien un objectif principal pour la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, qui se décline sur un territoire très élargi dont les limites administratives et les compétences requises dépassent celles de

l'Agglomération de Nîmes Métropole. Ainsi, Nîmes Métropole œuvrera avec les collectivités territoriales limitrophes et les organismes de développement compétents pour déployer l'offre touristique et les moyens associés (transports, communication et promotion, etc.) à plus grande échelle.

Les messages électroniques réceptionnés ont fait l'objet de réponses à l'occasion des réunions publiques organisées. Ces dernières réponses se trouvent consignées dans les comptes-rendus de réunion publique et sont synthétisées dans le présent bilan de concertation.

Une réponse générique émanait directement de la boîte électronique dédiée à MAGNA PORTA informant l'expéditeur du courriel des suites qui seraient données à son message et dans quel cadre.

Le message générique contenait également les principaux éléments d'information du processus de concertation publique développé par Nîmes Métropole (sources d'information sur le projet, prochaines rencontres envisagées etc.)

Cf. **Annexe 6** – Registres de concertation (au nombre de 6) + Courriel générique

### 3.2 L'opportunité du projet

Au regard des objectifs de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, rappelés tout au long des études de développement du projet et tout au long du processus de concertation, l'opportunité du projet n'a pas été remise en cause.

### 3.3 Remarques concernant l'information et le dispositif de la concertation

Sans objet.

## 4. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

---

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

La participation du public, qui fut plus significative au travers des réunions publiques qu'au travers des registres papier à disposition en Mairies, a permis d'enrichir le projet et son contenu et de réajuster son périmètre opérationnel prévisionnel. Ainsi, le processus de concertation, sur les différentes thématiques exposées ci-dessus, a permis de consolider les fondements et le programme d'intérêt général du projet.

De manière générale, le débat avec les personnes concernées par le projet a permis le développement et la mise en perspective des thèmes suivants :

- Garantir la qualité environnementale, urbaine et architecturale du futur quartier MAGNA PORTA, via la réalisation d'un travail affiné sur des thématiques telles que : la biodiversité, l'agriculture, le paysage, l'attractivité et les nouveaux modes de travail, les formes urbaines et bâties, etc. visant à améliorer à terme le cadre de vie de l'ensemble du secteur,
- Ajuster le périmètre d'intervention de l'opération dans le cadre des études préalables à la constitution du dossier de création de ZAC
- Asseoir la programmation étudiée et envisagée à l'échelle du futur quartier MAGNA PORTA, favoriser une cohérence et une complémentarité avec les zones d'activité économique existantes,

- Améliorer et sécuriser les schémas d'accès et de desserte du futur quartier MAGNA PORTA et la desserte en transports en commun sur le secteur,
- Développer des liaisons sécurisées modes doux et prévoir une offre de stationnement justement dimensionnée au regard des besoins actuels identifiés et des besoins à venir pré identifiés,

Si la question de la consommation foncière agricole s'est souvent posée, Magna Porta intègre pleinement dans son projet d'aménagement un des principes fondamentaux de la loi d'avenir pour l'agriculture de 2014, celui qui reconnaît les pertes causées par l'artificialisation des terres agricoles et impose leur compensation par le maître d'ouvrage.

Ainsi, la stratégie de compensation en matière agricole reposera sur :

- L'acquisition de friches agricoles à réhabiliter, en priorité au Sud de la future ZAC MAGNA PORTA, initialement dans le périmètre du projet (2018), afin de permettre en priorité aux exploitants impactés par le projet de ZAC de se réimplanter s'ils le souhaitent,
- La création d'une ZAP, ou outils d'urbanisme équivalent, sur l'emprise Sud Manduel initialement intégrée au périmètre du projet MAGNA PORTA,
- Un travail collaboratif avec les représentants du monde agricole, dont la cave coopérative de Redessan, visant à trouver la meilleure issue possible pour limiter les impacts générés par le projet urbain,
- L'accompagnement individualisé des exploitants agricoles afin de trouver les meilleures possibilités de pérennisation de leurs activités.

L'Agglomération bâtit une stratégie de différenciation sur Magna Porta, visant à faire reconnaître celle-ci non pas comme une « énième zone d'activité » mais bien comme un quartier économique du futur, où se conjugueront l'agriculture, les activités économiques productives et tertiaires/recherche, des équipements culturels, touristiques, de services et d'enseignement.

Ainsi, le projet urbain Magna Porta intégrera une grande mixité dans ses fonctions et dans ses équipements, avec un objectif majeur, la création d'emplois, et un fil conducteur, le développement durable et l'innovation.

## 5. LES ANNEXES

---

Cf. **Annexe 1** – délibération de Nîmes Métropole

Cf. **Annexe 2** – avis « Le réveil du midi » - affiche avis de concertation publique

Cf. **Annexe 3** – Dossier de présentation du projet et ses 3 notes additives – Panneaux d'exposition publique

Cf. **Annexe 4** – les dispositifs d'information (affiches-annonce, parution presse)

Cf. **Annexe 5** – 3 supports PowerPoint projetés en réunions et 3 comptes rendus de réunions publiques

Cf. **Annexe 6** – Registres de concertation (au nombre de 6)