

# RÉUNION PUBLIQUE

Manduel

26 février 2018

## MAGNA PORTA

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



# ACCUEIL

**M. Granat**

Maire de Manduel

**Mme Richard**

Maire de Redessan

# M. Vincent ALLIER

Nîmes Métropole

Vice-président de Nîmes Métropole, délégué au développement durable

# 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
  - **Informier 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](http://www.nimes-metropole.fr)
- Une **plateforme d'échanges numériques** « **Agglo Forum** » [www.aggloforum.nimes-metropole.fr](http://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 : date à programmer
  - Autres réunions à envisager en fonction de l'actualité du projet

# DÉROULÉ DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 26 FÉVRIER

## 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

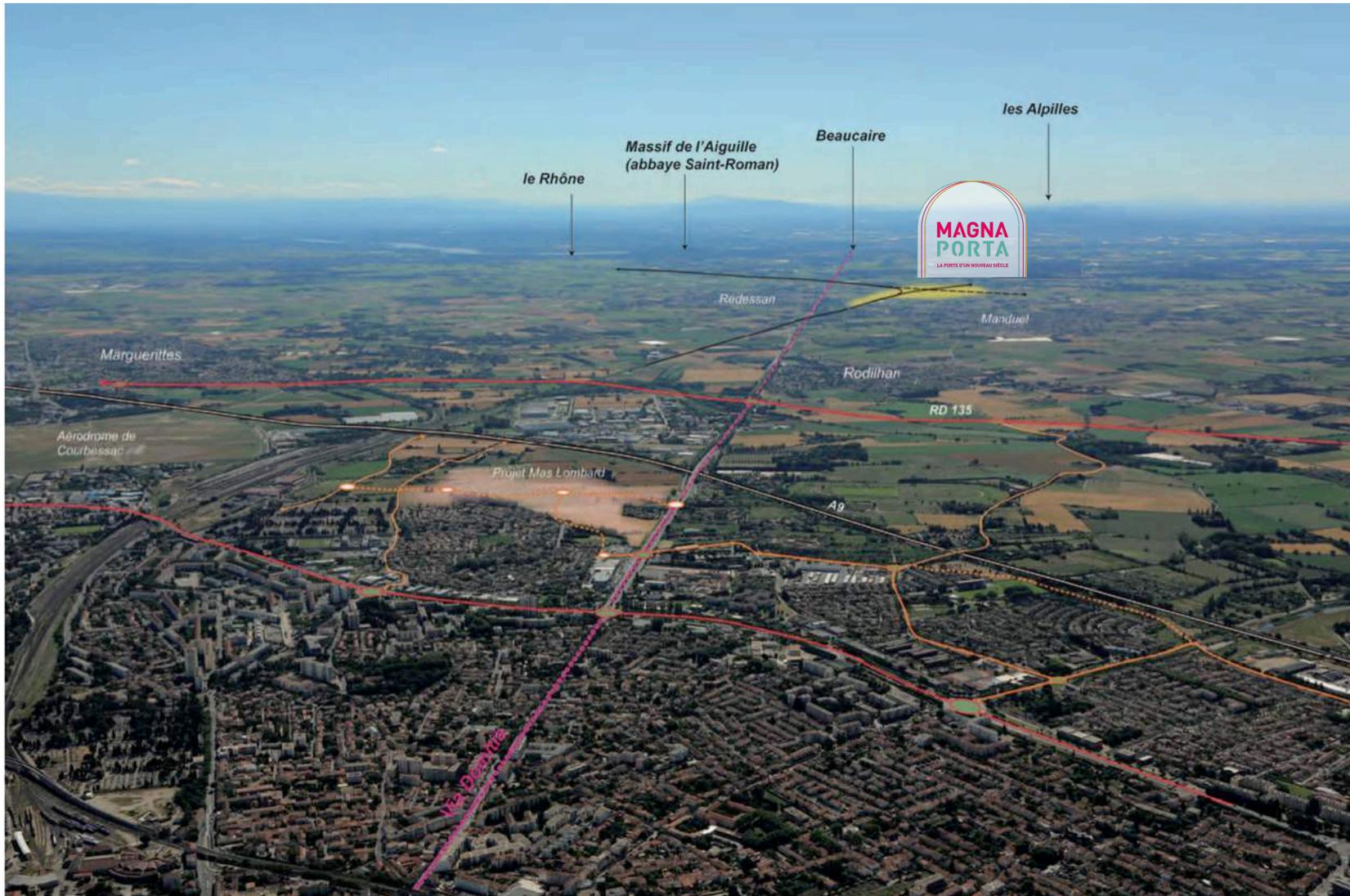


# Contexte et objectifs du projet

# Contexte du projet

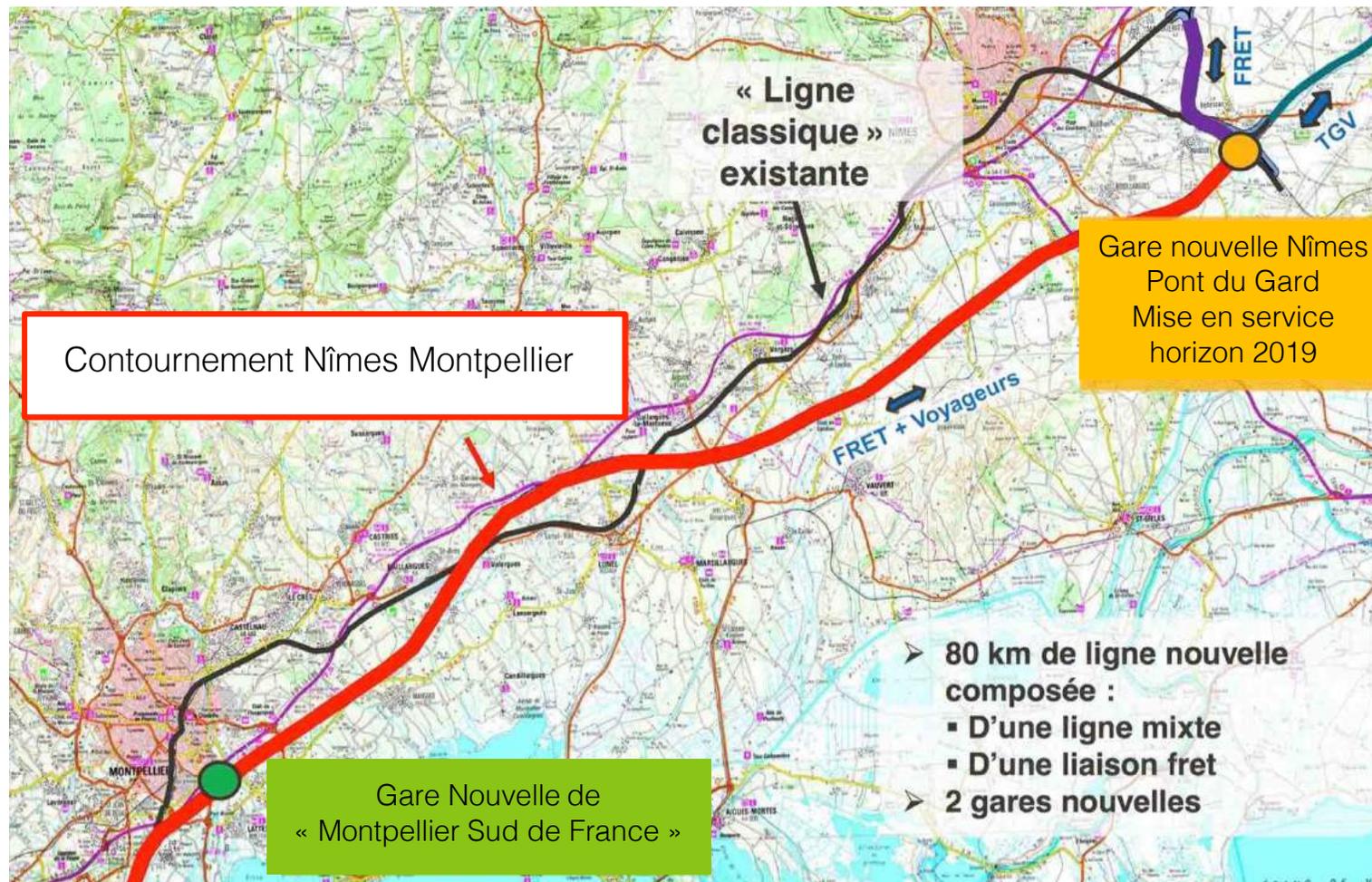


# Contexte du projet



# Contexte du projet

## Le 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

# Objectifs de MAGNA PORTA

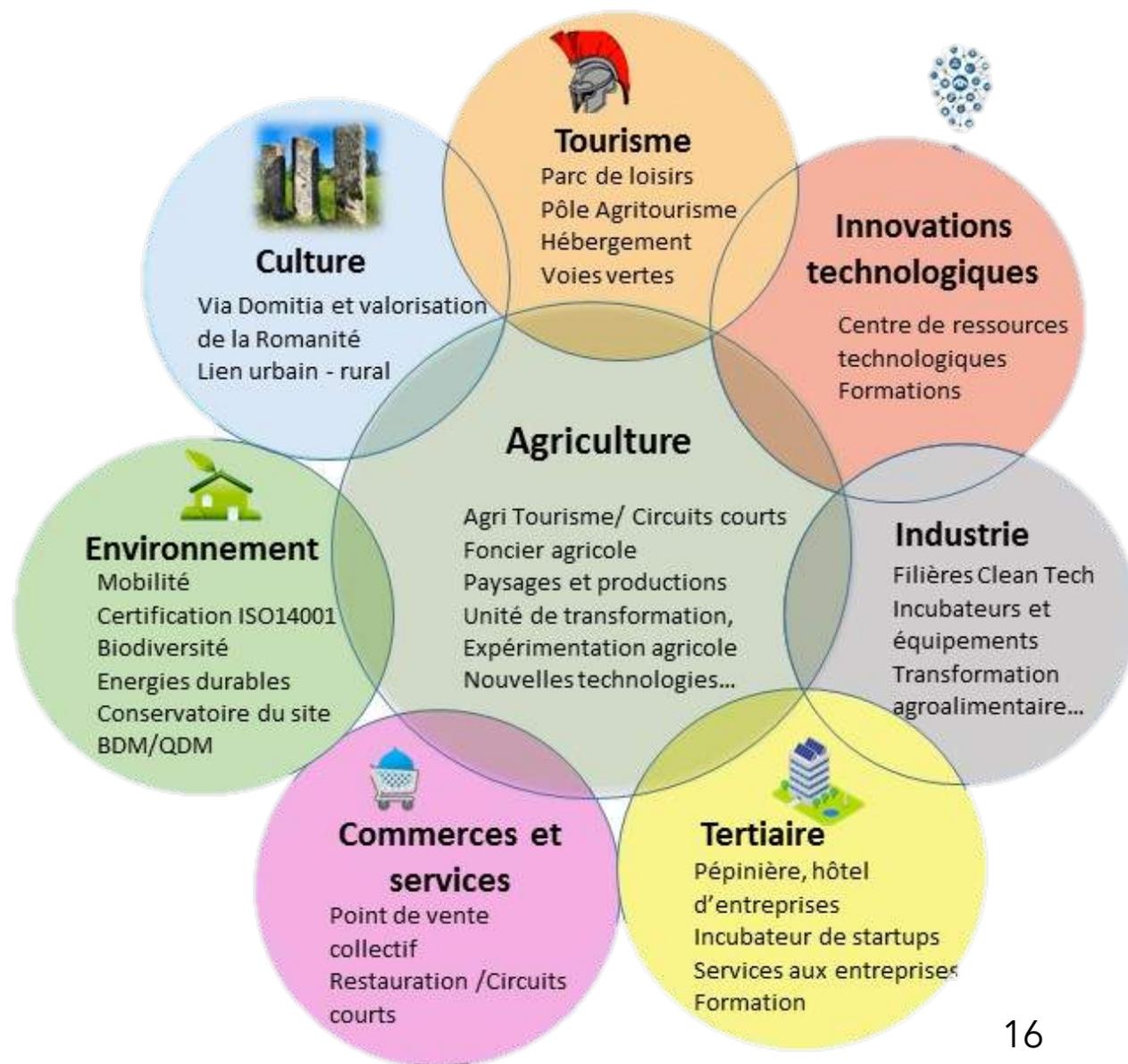
## Répondre aux besoins d'emplois du territoire

- 3-4000 emplois durables 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 au territoire la capacité de concourir au plan national pour l'accueil de grands projets nationaux
- Réhabiliter un paysage agricole dégradé

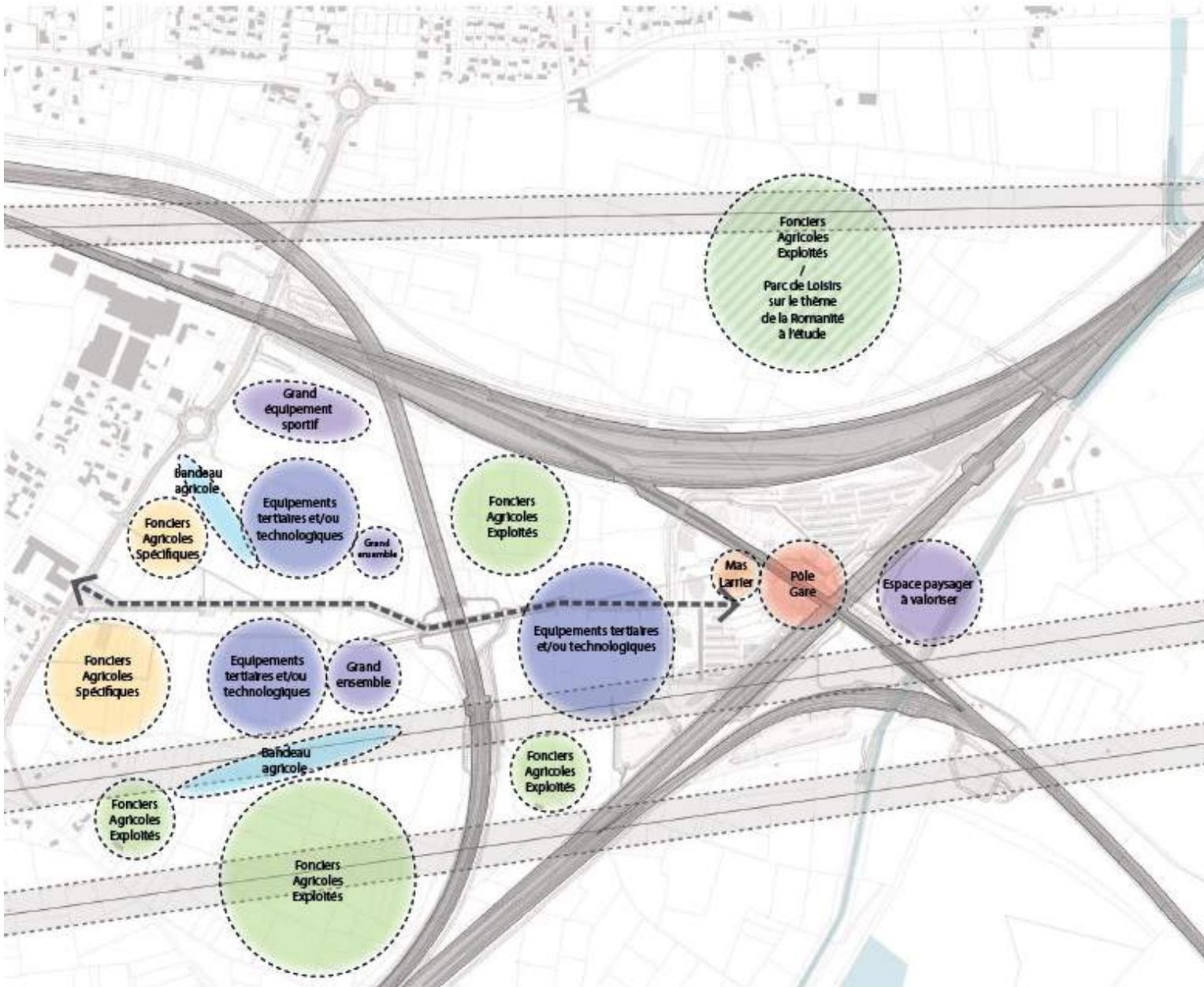
# COMPOSANTES DU PROJET

# Objectifs du projet MAGNA PORTA

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



# Composition générale de MAGNA PORTA



- Fonciers agricoles exploités** (maintien d'exploitations et accueil de nouvelles) sur les emprises foncières non bâties et le long des infrastructures ferroviaires
- Fonciers agricoles spécifiques** : espaces tests agricoles, maraîchage...)
- « **Bandeau agricole** » : lots < 2 ha.
- « **Grands ensembles, industriels ou équipés** »
- Équipements** tertiaires et / ou technologiques
- Parc de loisirs** sur le thème de la Romanité  
Sous réserve de vérification du potentiel de développement
- Mas Larrier**

# 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**,
- Etude d'un **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...
- 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

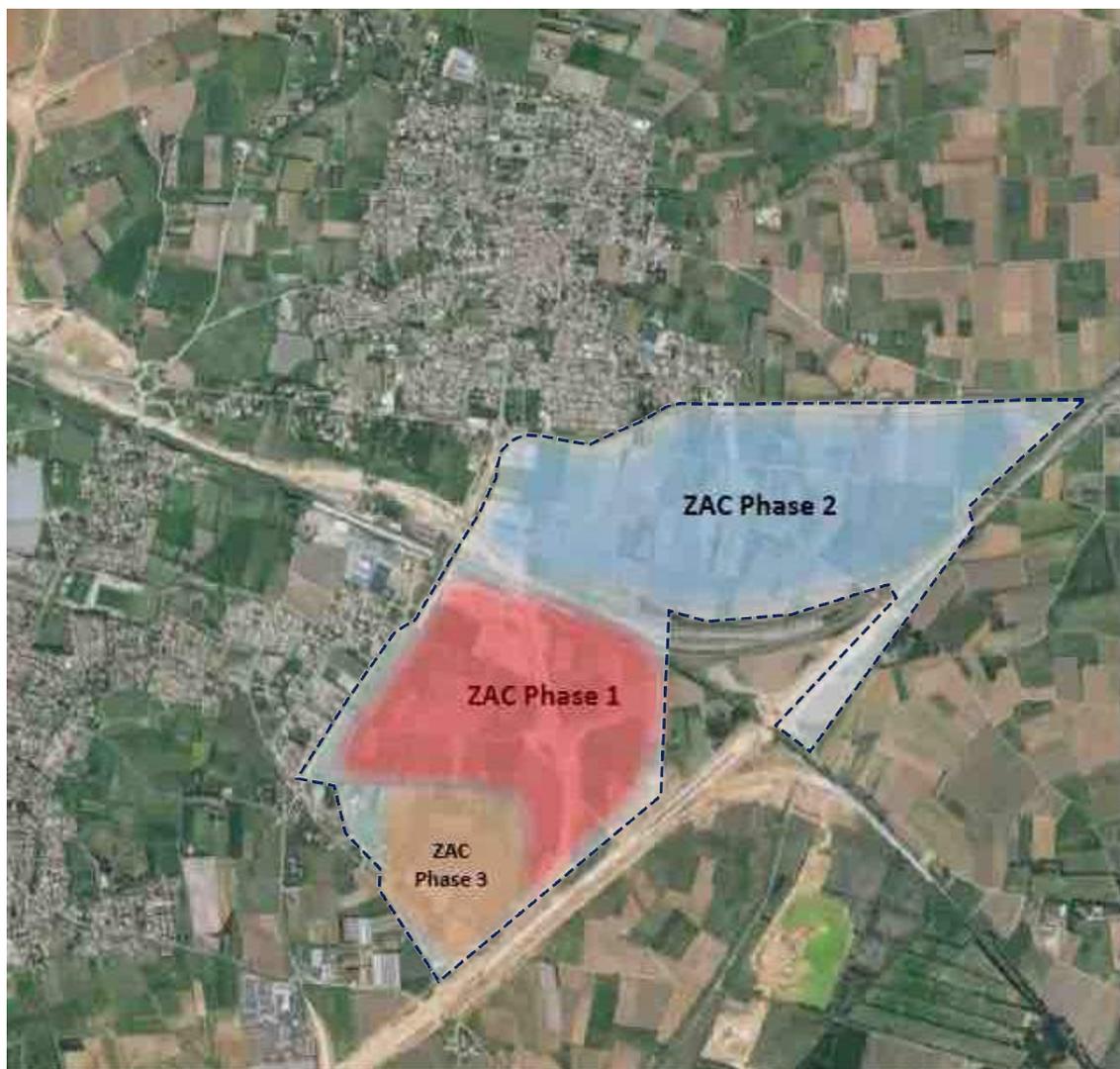
### Parc de loisirs sur la romanité

- Etude de faisabilité 2015 : confirmation de l'intérêt pour des investisseurs potentiels
- Etude de contenu et « master plan » : 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)                | ?                                | 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



-  Périmètre « global » d'étude ZAC Magna Porta
-  Périmètre ZAC « Phase 1 »  
Premiers équipements + Activités agricoles
-  Périmètre ZAC « Phase 2 »  
Parc de loisirs (faisabilité en cours d'étude)
-  Périmètre 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 réalisation 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 environnementales

# Suites de la démarche

# Processus de concertation continue

- Réunions publiques
  - Manduel (ce soir)
  - Nîmes (à venir)
- 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)
  - Groupe de travail « Mas Larrier »
- 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](http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr)
- Newsletter Magna Porta : internet / papier
- Mise à jour et enrichissement réguliers des documents d'information
- Rencontres régulières avec les média 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-mars 2018
  - Synthèse de la séance du jour
  - Réunion publique à Nîmes (date à préciser)
  - Bilan de la concertation
- Poursuite de l'information publique en 2018
- Poursuite de la concertation continue en 2018
  - Groupes de travail thématiques
  - Réunions publiques
  - Rencontres bilatérales

RÉUNION PUBLIQUE

Manduel

26 février 2018

UNE QUESTION ? CONTACTEZ L'ADRESSE SUIVANTE

[magnaporta@nimes-metropole.fr](mailto:magnaporta@nimes-metropole.fr)

