



# MAGNA PORTA

LA PORTE D'UN NOUVEAU SIÈCLE

Présentation du  
**PROJET URBAIN**  
dans le cadre  
de la concertation préalable  
à la création  
d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

## OBJECTIFS DE L'OPÉRATION :

- **Recréer une assise économique porteuse de renouveau social du territoire en permettant une revitalisation industrielle.** Aujourd'hui la faiblesse du secteur industriel du territoire n'est pas « compensée » par son activité touristique. Le projet MAGNA PORTA vise à lancer une politique économique de long terme, transformant son appareil productif et créant des emplois à forte valeur ajoutée.

- **Concevoir un projet urbain « vitrine » et vertueux** en matière de résilience aux changements climatiques dans un contexte propre aux territoires méditerranéens. MAGNA PORTA permettra de faire la modélisation « in vivo » d'un quartier résilient en climat méditerranéen, transférable à d'autres quartiers, mais aussi de dynamiser le tissu économique local en renforçant la filière « risques », pour développer l'emploi et l'innovation sur le territoire de Nîmes Métropole.

- **Adopter une démarche ambitieuse en matière de développement durable** en concevant un projet économe vis-à-vis des ressources naturelles, et en l'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale de type labellisation Quartier Durable Occitanie (QDO).
- **Inscrire le projet dans une vision multimodale forte**, gage de réussite, pour permettre une accessibilité aisée, depuis Nîmes, Manduel et Redessan, mais également depuis et vers les pôles urbains plus éloignés (Alès, Montpellier, Arles, Beaucaire, ...),

- **Intégrer l'agriculture et l'agroalimentaire au projet**, à la fois en tant que filière économique et élément d'identité paysagère pour favoriser les rapports fonctionnels réciproques entre ville et agriculture. L'innovation et la recherche sur ces filières seront également au cœur du projet MAGNA PORTA avec l'ambition d'accueillir une plateforme technologique sur la sécurité et l'authenticité alimentaire et de faire du site une référence européenne.

- **Intégrer ces objectifs dans une opération d'aménagement d'ensemble, phasée dans le temps de façon cohérente.**



## PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Le **POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE** envisagé, au regard du potentiel local :

**Des filières « phares » (fortes spécificités locales + dynamiques)**

- **AGRO-PRODUCTION** multi-segmenté : alimentaire, santé/bien être, cosmétique, agroécologie...
- **SANTÉ** : équipements médicaux, biotechnologies médicales, bien être, longévité
- **BÂTIMENT** : ENR, écoconstruction, Matériaux, énergies positives et confort d'été, domotique
- **RISQUES** : sécurité civile, inondation, sites et sols pollués

**Des filières « en devenir » (quelques spécificités locales + dynamiques)**

- **CLEAN TECH** : risques, chimie verte
- **EAU** : qualité et gestion de la rareté

**Des filières « à prospecter ? » (peu spécificités locales mais filière d'avenir)**

- **ROBOTIQUE**
- **RÉSEAUX ÉLECTRIQUES INTELLIGENTS-SMART GRIDS**

## L'OFFRE FONCIÈRE À DÉVELOPPER



PARC TERTIAIRE



PME / ETI



ARTISANAT  
DE PRODUCTION



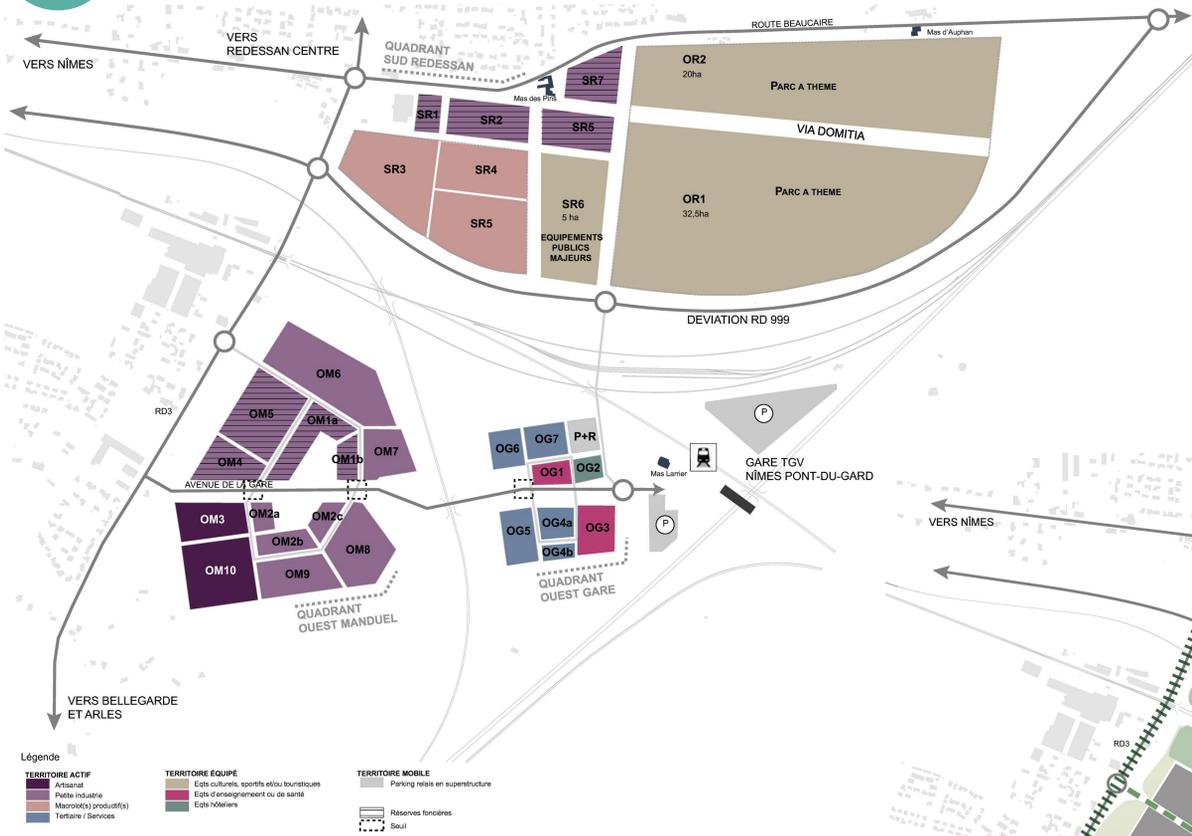
MACROLOT  
PRODUCTIF



COMMERCES  
ET SERVICES

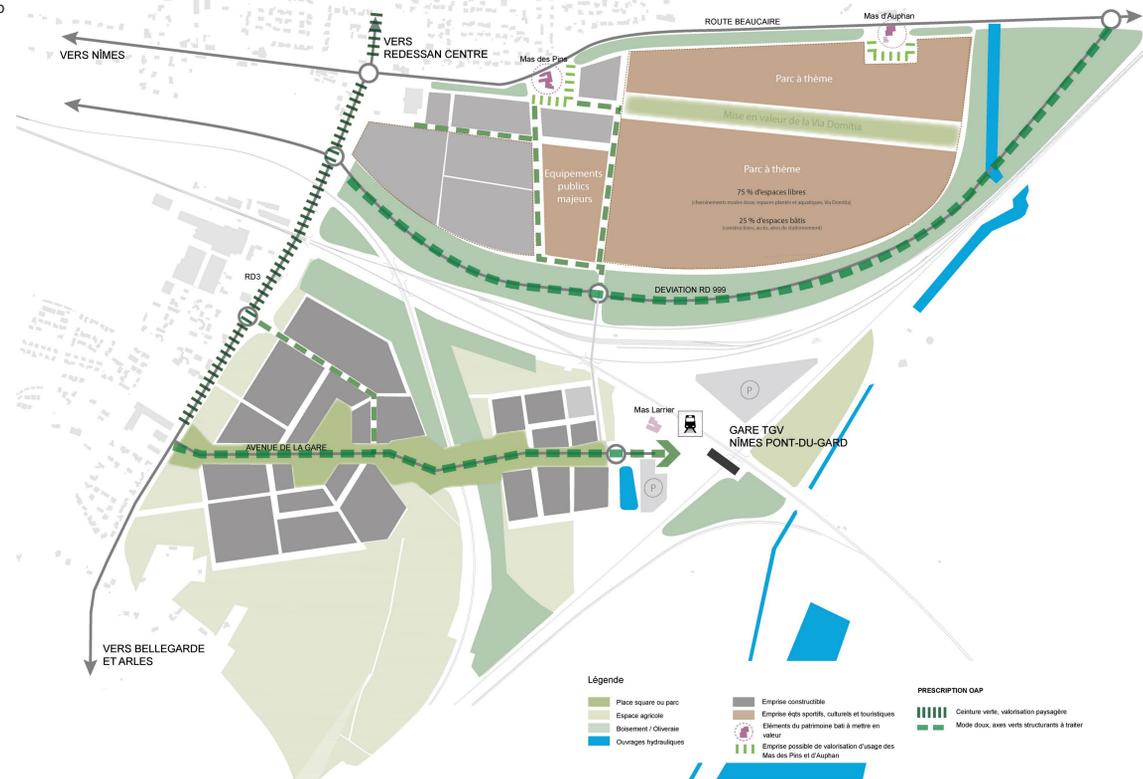


# LE PLAN GUIDE SHÉMATIQUE



- Légende**
- TERRITOIRE ACTIF**
    - Artisanat
    - Parcs Industriels
    - Macro(s) productif(s)
    - Tertiaire / Services
  - TERRITOIRE EQUIPE**
    - Espace culturels, sportifs et/ou touristiques
    - Espace d'équipement ou de service
    - Espace hôteliers
  - TERRITOIRE MOBILE**
    - Parking relais en superstructure
    - Reserves foncières
    - Séoul

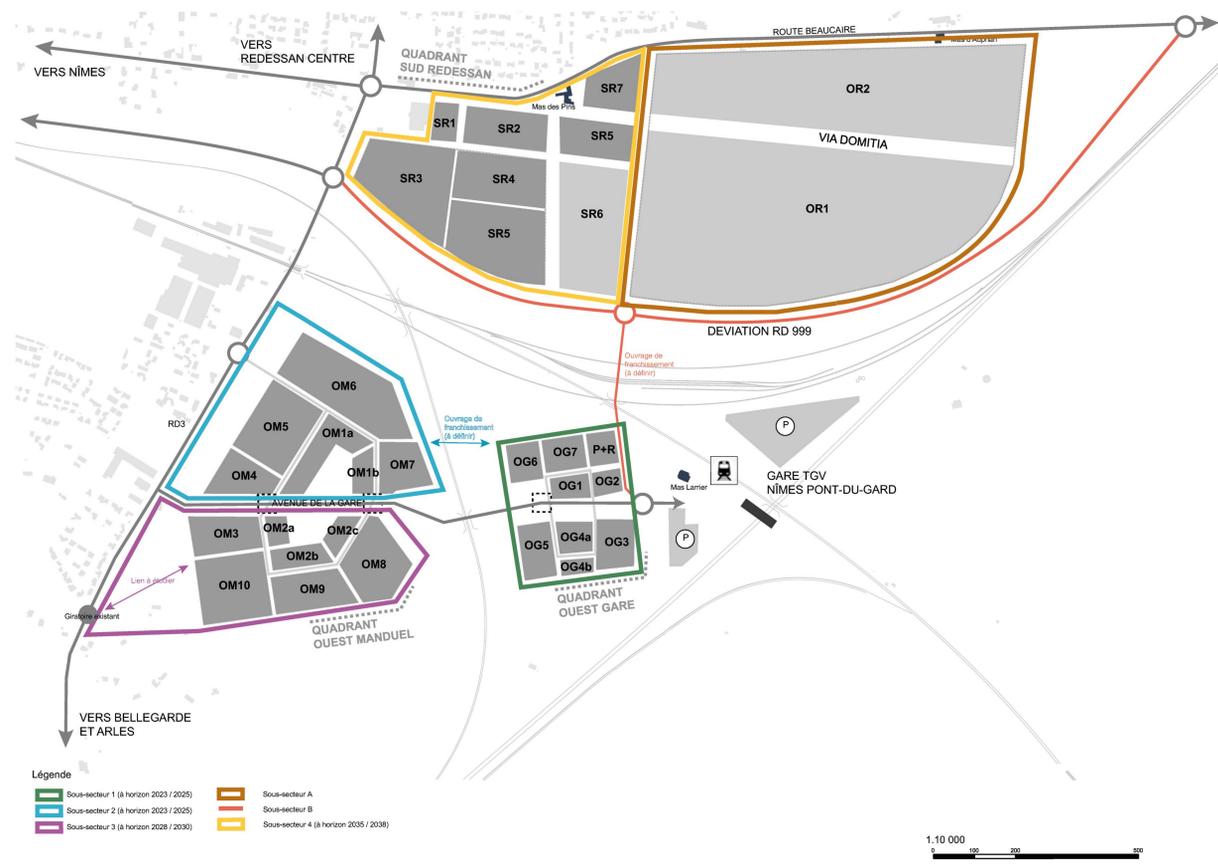
# LA TRAME BLEUE & VERTE



- Légende**
- Place square ou parc
  - Espace agricole
  - Boisement / Ombrière
  - Ouvrages hydrauliques
  - Empire constructible
  - Empire des sports, culturels et touristiques
  - Eléments du patrimoine bâti à mettre en valeur
  - Empire possible de valorisation d'usage des Mas des Piss et d'Auphan
  - PRESCRIPTION OAP**
    - Ceinture verte, valorisation paysagère
    - Mode doux, axes verts structurants à traiter



# LE PHASAGE ENVISAGÉ



- Légende**
- Sous-secteur 1 (à horizon 2023 / 2025)
  - Sous-secteur 2 (à horizon 2023 / 2025)
  - Sous-secteur 3 (à horizon 2028 / 2030)
  - Sous-secteur A
  - Sous-secteur B
  - Sous-secteur 4 (à horizon 2035 / 2038)

1:10 000

**POUR VOUS INFORMER ET PARTICIPER**

Un Site web

[www.magna-porta.nimes-metropole.fr](http://www.magna-porta.nimes-metropole.fr)

Un e-mail

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

**POUR CONSULTER LE DOSSIER DE CONCERTATION**

[www.aggloforum.nimes-metropole.fr](http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr)

MAÎTRE D'OEUVRE



MANDATAIRE DE NÎMES METROPOLE



MAÎTRE D'OUVRAGE

