



## **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC COMMUNAUTAIRE DU MARCHE GARE A NIMES**



*Du 22 novembre 2022 au 22 décembre 2022*

# TABLE DES MATIERES

A.	RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE .....	4
B.	PRESENTATION DU PROJET DU MARCHÉ GARE .....	5
	1- Un site industriel historique en cours de réinvention.....	5
	2- Le renouveau du Marché Gare.....	6
C.	MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC MARCHÉ GARE ....	8
D.	LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE .....	8
E.	LES MESURES DE PUBLICITE RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC MARCHÉ GARE .....	9
F.	Restitution thématique des contributions et réponses de la maîtrise d’ouvrage .....	11
	1- Santé et environnement.....	11
	2- Développement du territoire et de la vie économique .....	17
	3- Trafic, circulation et stationnement.....	23
	4- Divers (demande de pièces complémentaires, compatibilité avec les documents supra communaux, financement de l’opération...) .....	26
	5- Sujets ne concernant pas le projet Marché Gare.....	31
G.	LES ENSEIGNEMENTS DE LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC MARCHÉ GARE .....	32
H.	ANNEXES.....	33
	1- Annexe 1 : Délibération 2022-02-37 du Conseil Communautaire portant Ouverture et modalités de la participation du public par voie électronique préalable au dossier de création de la ZAC du Marché Gare .....	34
	2- Annexe 2 – Modalités de publicité et d’information du public.....	36
	3- Annexe 3 – Contributions.....	51



## **A. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, gestionnaire des Zones d'activités Economiques de l'agglomération, a décidé de requalifier le secteur du Marché Gare, situé à l'Ouest de Nîmes, dans le périmètre de la Porte Ouest. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'étendant sur un secteur de 23 hectares. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

Afin d'engager la revitalisation de ce secteur, Nîmes Métropole a décidé par délibération n°2020-01-61 du 3 février 2020, de poursuivre cette opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté, afin de permettre sa requalification et l'implantation de nouvelles entreprises et services.

Par délibération n°2020-01-60 du 3 février 2020, le Conseil Communautaire a également tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC MARCHÉ GARE, en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui a été déposée en novembre 2021 auprès des services de l'Etat.

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de de ZAC du Marché Gare est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création.

Nîmes Métropole en tant que gestionnaire notamment des ZAE du Marché Gare et du Mas des Rosiers depuis 2017, suite au transfert de compétences intervenu avec la loi NOTRE, a confié, depuis le 16 mars 2020, à la SPL AGATE une concession d'aménagement pour mener à bien les études pré-opérationnelles nécessaires à la création de la ZAC du Marché Gare.

Au titre de la rubrique 39° de l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, concernant les travaux, constructions et opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur à 10 ha (23 ha dans le cas présent), la demande d'autorisation environnementale intègre une évaluation environnementale.

Une demande d'autorisation environnementale a ainsi été co-déposée en novembre 2021 par la SPL AGATE, aménageur de l'opération, et Nîmes Métropole, futur gestionnaire des ouvrages.

Par courrier reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 08 juin 2022, la Préfecture du Gard a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet de requalification du secteur « Marché Gare » à Nîmes au titre des articles L. 122-14 et R. 122-27 et suivants du Code de l'environnement relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un projet.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 09 septembre 2022. Cet avis, réputé favorable, a été joint au dossier de concertation.

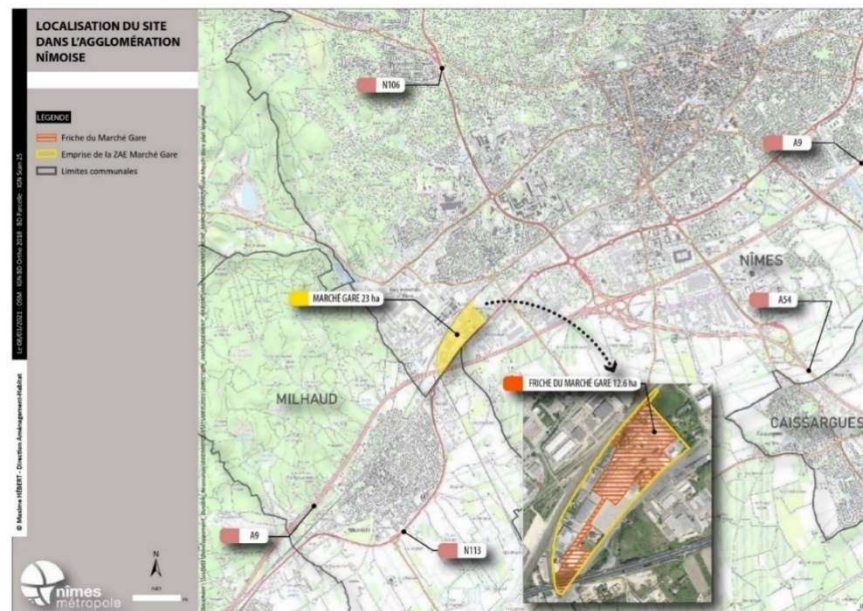
La participation du public par voie électronique portant sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du MARCHÉ GARE s'est tenue du 22 novembre au 22 décembre 2022.

## B. PRESENTATION DU PROJET DU MARCHÉ GARE

### 1- Un site industriel historique en cours de réinvention

Créée en 1957, mise en service en 1959, et classée Marché d'Intérêt National (M.I.N.) en 1961, la zone d'activités économiques du Marché Gare située sur la commune Nîmes, proposait sur 23 ha à tous ses usagers des équipements modernes de manutention, de conditionnement et de stockage frigorifiques comme en témoignent les archives de l'époque.

Ne pouvant ni faire face aux MIN voisins, ni à la crise sanitaire des années 90, ce marché est déclassé en 1992. Cette zone d'activités, avec ses 450 emplois, qui demeure encore à ce jour la seule zone d'activités de Nîmes Métropole spécialisée dans le commerce de gros (18 entreprises), secteur fruits et légumes, boucherie et viande, est aujourd'hui en déclin.



Le secteur du Marché Gare à Nîmes est un site en mutation et en devenir. Ancien Marché d'Intérêt National, il a su garder une vocation agroalimentaire dominante, se maintenir comme un lieu central de l'industrie locale (notamment dans la culture locale) mais a subi de nombreuses transformations qui nuisent aujourd'hui à son image mais surtout à son fonctionnement.

## **2- Le renouveau du Marché Gare**

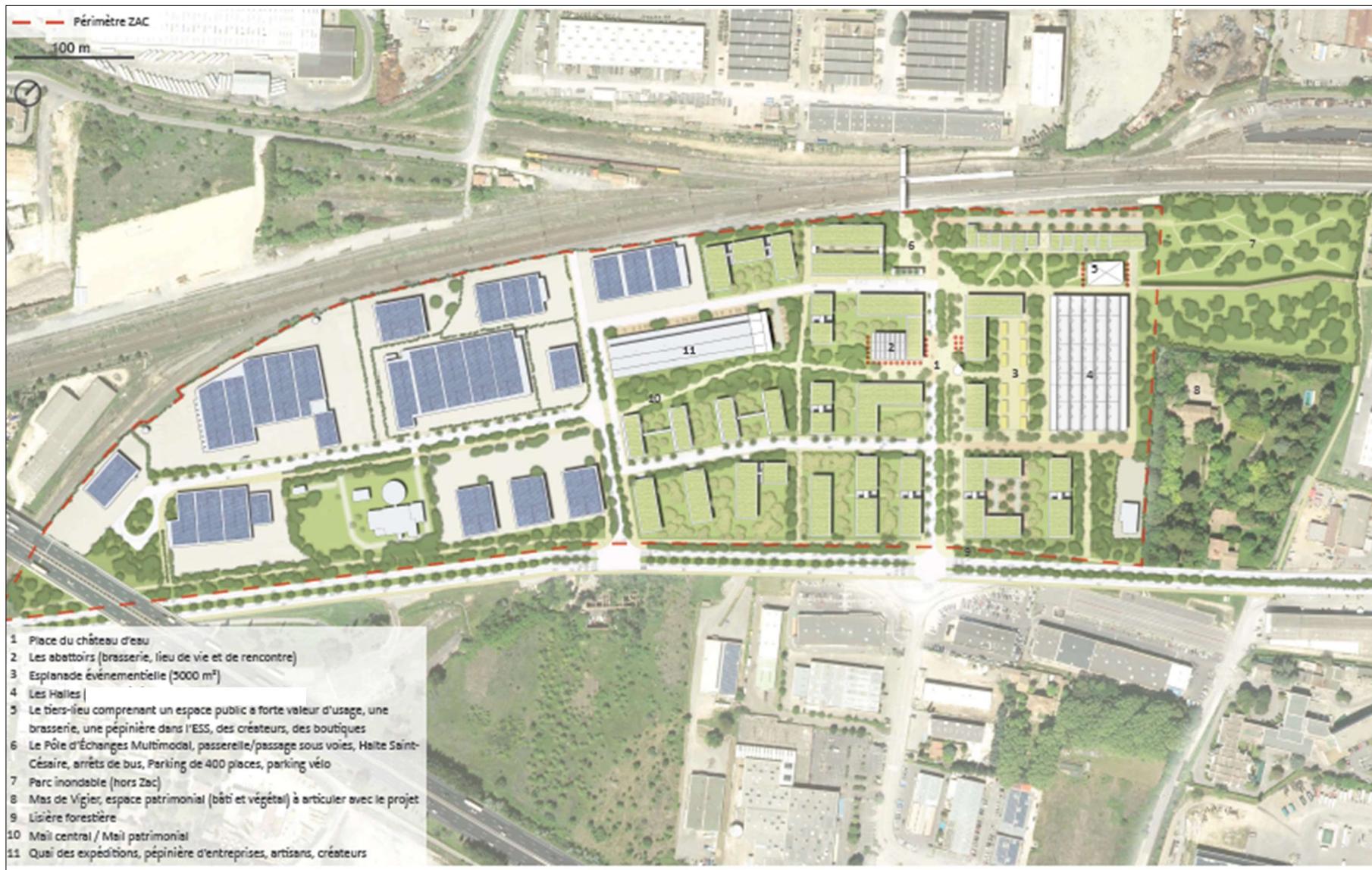
Le projet de requalification du site du Marché Gare proposé par Nîmes Métropole et la SPL AGATE, son aménageur, sur le secteur du Marché Gare consiste à conforter la filière agro-alimentaire, à créer un nouveau pôle d'activités tertiaires, un tiers-lieu hébergé dans l'ancienne Halle aux bestiaux et les Abattoirs reconvertis, ainsi que la réalisation d'une esplanade événementielle.

Le tout étant desservi par une offre en transport collectif performante avec le déplacement de la nouvelle halte ferroviaire de St-Césaire dans le cadre de la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) urbain connecté au réseau de Transport Collectif (TC) urbain de l'agglomération.

La requalification du site du Marché Gare passe par un renouvellement et une diversification des activités sur 23 ha, comprenant :

- 35 000 m<sup>2</sup> de SDP dédiés au secteur agro-alimentaire à terme,
- 60 000 m<sup>2</sup> de SDP créés dédiés au pôle tertiaire, dont 15 000 m<sup>2</sup> conçus comme « évolutifs » pour s'adapter au mieux aux enjeux de demain,
- 8 400 m<sup>2</sup> de SDP créés de petits locaux artisanaux,
- 3 000 m<sup>2</sup> de SDP créés dédiés à du petit commerce,
- La reconquête et la reconversion de bâtiments patrimoniaux (Anciennes Halles, château d'eau et Abattoirs) donnent lieu à 7 000m<sup>2</sup> pour la création de lieux hybride de type « Tiers – Lieux »,
- 6 000 m<sup>2</sup> de réserve foncière pour le futur Pôle d'Echange Multimodal.





## C. MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC MARCHE GARE

La procédure de participation s'est déroulée du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Le dossier soumis à cette procédure de participation du public par voie électronique était composé comme suit :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC du Marché Gare et son résumé non-technique ;
- L'avis de l'autorité environnementale n°2022APO108 du 09 septembre 2022 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (avis favorable),
- Le projet du dossier de création de la ZAC du Marché Gare,
- Le bilan de la concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme relative au projet de ZAC,
- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent ainsi que la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont Nîmes Métropole a connaissance ;
- L'avis d'information portant sur la participation du public par voie électronique.

Le public a pu demander la mise en consultation du dossier sur support papier, à l'accueil de Nîmes Métropole, 3 Rue du Colisée, 30900 Nîmes, et à l'accueil des Services Techniques de la Ville de Nîmes au 152, Avenue Robert Bompard, 30 000 Nîmes, aux jours et horaires habituels d'ouverture, du 22 novembre au 22 décembre 2022.

Une version dématérialisée du dossier a été mise à disposition du public sur le site dédié au projet : <https://www.participation-marche-gare-nimes.fr>, relayé par le site internet de Nîmes Métropole : <https://www.nimes-metropole.fr/accueil.html>

## D. LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Le site dédié au projet comportait **un registre en ligne** permettant de recueillir les observations et les contributions du public. Le site dédié au projet permettait donc au public de :

- Trouver toute l'information nécessaire à la compréhension du projet : présentation des grandes lignes de la programmation, des acteurs et du calendrier, accès à tous les documents liés au projet et à la concertation.
- S'informer sur la démarche de participation : le calendrier, les modalités de participation.



- Participer via le registre en ligne.

Une adresse mail dédiée au projet a été créée afin de recevoir directement par mail les observations du public sur le projet : [marche-gare@registre-dematerialise.fr](mailto:marche-gare@registre-dematerialise.fr)

Le dossier relatif au projet de création de la ZAC MARCHÉ GARE a été mis à disposition du public à l'accueil de Nîmes Métropole, 3 Rue du Colisée, 30900 Nîmes, et à l'accueil des Services Techniques de la Ville de Nîmes au 152, Avenue Robert Bompard, 30 000 Nîmes.

Les renseignements sur le projet et toute information complémentaire pouvaient être obtenus à l'adresse électronique suivante : [emilie.barbier@nimes-metropole.fr](mailto:emilie.barbier@nimes-metropole.fr) ou à l'adresse postale suivante : Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, service Planification et aménagement durables du territoire, 3 Rue du Colisée, 30 900 Nîmes.

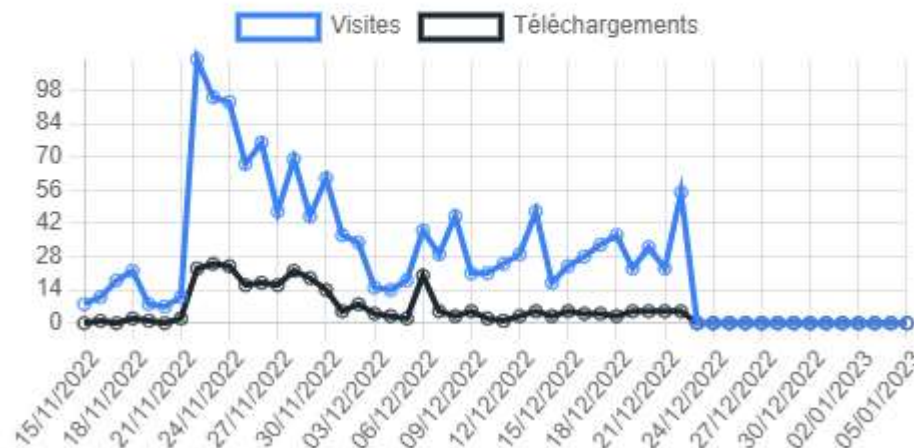
## **E. LES MESURES DE PUBLICITE RELATIVES A LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC MARCHÉ GARE**

Conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire n°2022-02-037 du 4 avril 2022 et aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, la procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) s'est déroulée de la manière suivante :

- Publication d'un avis le 7 novembre 2022 soit 15 jours avant le démarrage de la participation, et pendant toute la durée de celle-ci :
  - Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole,
  - Par affichage sur les panneaux officiels de la Mairie de Nîmes et de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole,
  - Par affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet,
  - Dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le 7 novembre 2022 dans Objectif Gard et le Midi Libre.
- Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site <https://www.participation-marche-gare-nimes.fr> pendant une durée de 30 jours du mardi 22 novembre au jeudi 22 décembre 2022.
- Mise en place d'une adresse électronique dédiée [marche-gare@registre-dematerialise.fr](mailto:marche-gare@registre-dematerialise.fr) destinée à recueillir les avis du public pendant 30 jours,
- Mise à disposition à l'accueil des services techniques de la Ville de Nîmes et au siège de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole d'un ordinateur afin de consulter le dossier numérique ainsi que du dossier papier sur la même période.

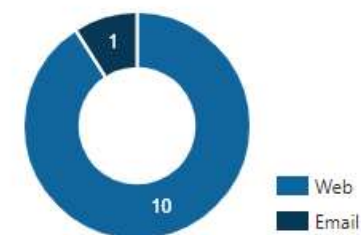
Le site dédié au projet a été consulté par 1 395 visiteurs uniques, dont 287 ont téléchargé au moins un document, entre le 22 novembre et le 22 décembre 2022.

**1 395** visiteurs uniques dont **287** ayant téléchargé au moins un document



## Contributions

<b>11</b> contributions ont été déposées	<b>0</b> contribution d'origine "web" a été détectée comme <b>provenant de la même origine</b> (adresse IP) qu'une autre <i>Soit 0% des contributions d'origine web</i>
<b>3</b> contributions d'origine "web" ont été déposées par une personne <b>anonyme</b> <i>Soit 27,2% des contributions d'origine "web"</i>	<b>0</b> contribution <b>modérée</b>



La participation par voie électronique a donné lieu à la publication de 11 contributions, dont environ un tiers émane de propriétaires du site et/ou riverains ou représentants de propriétaires et/ou riverains. Ces contributions sont jointes en annexe 3.

## **F. Restitution thématique des contributions et réponses de la maîtrise d'ouvrage**

Cette partie du bilan présente la synthèse thématisée des contributions exprimées lors de la mise à disposition par voie électronique du dossier relatif au projet de création de la ZAC MARCHE GARE recueillis sur le site internet dédié au projet. Les réponses ou les réactions de la maîtrise d'ouvrage sont indiquées en réponse aux remarques des participants.

La participation par voie électronique a donné lieu à la publication de 11 contributions qui sont jointes en annexe 3. La maîtrise d'ouvrage a étudié et analysé chacune des observations émises par les participants, pour apporter des réponses. De cette analyse, elle a identifié plusieurs thématiques/sujets pour synthétiser l'ensemble des contributions :

- Santé et environnement
- Développement du territoire et de la vie économique
- Trafic, circulation et stationnement
- Divers (demande de pièces complémentaires, compatibilité avec les documents supra communaux, financement de l'opération...)
- Sujets ne concernant pas le projet Marché Gare

Il est à noter que sur les différentes composantes de l'évaluation environnementale portant sur le milieu physique, les risques naturels et technologique, les impacts sur la ressource en eau et la prise en compte du risque Inondation, n'ont donné lieu à aucune observation.

Cette partie dresse une synthèse des différentes observations émises, selon ces différentes thématiques et précise les réponses de la maîtrise d'ouvrage.

Le détail des contributions est joint en annexe. Une synthèse de celles-ci y est développée ci-dessous.

### **1- Santé et environnement**

La thématique « Santé et environnement » est abordée à plusieurs reprises et sous plusieurs axes.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<b>DESARTIFICIALISATION ET REVEGETALISATION DES SOLS</b>	<i>Appréciation de la réintroduction de la nature en ville, avec aménagements d'espaces verts, plantation d'arbustes et d'arbres dans la palette végétale d'essences adaptées au climat</i>	Cette contribution est prise en compte.

### MOTIF DE LA DECISION

*La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience, dite Loi Climat et Résilience, s'applique aux documents d'aménagement et aux documents d'urbanisme. La compatibilité du projet avec le SCoT Sud Gard du 10 décembre 2019, a été appréciée respectivement au § 2.1.1 et 2.1.2 de la partie IV de l'EIE. Localisé sur des surfaces déjà artificialisées, le projet est compatible avec ces deux documents et participe grandement à l'objectif de réinvestissement urbain fixé par le SCoT.*

*Dans le cadre du projet de requalification du quartier Marché Gare, une désimperméabilisation des sols sera opérée. Le projet va avoir un impact positif sur l'occupation des sols (§ 3.1.2.2 de la partie V de l'EIE).*

*Pour rappel de cette analyse, le projet de requalification du Marché Gare va contribuer à une revégétalisation des sols du secteur. En effet, la SPL Agate et Nîmes Métropole souhaitent aménager un quartier végétalisé qui s'appuie sur deux grandes orientations :*

- *La réintroduction de la nature dans le secteur :*
  - *Espaces verts plantés*
  - *Stationnement paysagé : fosses de plantation, exigeant un arbre pour 5 places, regroupés au sein d'un même espace pour optimiser la valeur écologique*
  - *Toitures végétalisées sur les lots tertiaires*
  - *Un quart des lots privés, hors bâtiments, dédiés aux espaces verts.*
- *Articulation avec les enjeux de biodiversité :*
  - *Aménagement qualitatif dans le choix de la palette végétale ;*
  - *Essences adaptées au climat local : arbitrage entre le besoin en eau et la capacité d'évapotranspiration.*

*A terme, la requalification du secteur conduira à une végétalisation des sols à hauteur de 38 % de sa surface, contre 14 % aujourd'hui.*

Le projet prévoit également la conservation d'une grande partie des arbres existants qui ont fait l'objet d'un diagnostic phytosanitaire.

Par ailleurs, le présent projet intègre une volonté de désimperméabilisation des sols portant à 46 % les surfaces imperméabilisées du secteur, contre 86 % initialement.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<p><b>NEUTRALITE CARBONE ET ADAPTATION CLIMATIQUE</b></p>	<p>Peut-on s'assurer que ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettra de diviser par 5 les émissions de gaz à effet de serre afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050</li> <li>- Prend en compte l'effet amplificateur du changement climatique sur les températures intérieures, les îlots de chaleur urbains et les épisodes de précipitations torrentielles.</li> </ul>	<p>Cette contribution est prise en compte.</p>

#### MOTIF DE LA DECISION

Nîmes Métropole a saisi l'opportunité de conforter des activités économiques présentes et d'en développer de nouvelles, dans un secteur bénéficiant de la proximité de la RN113, de la voie ferrée et des autoroutes A9 et A54, dans le tissu urbain actuel. Outre le fait que ce projet **évite tout étalement urbain**, et toute artificialisation des sols, ayant pour conséquence directe l'augmentation des GES, il a pour objectif de s'appuyer sur des axes structurants existants ainsi que le **maintien d'activités existantes**.

De plus, fort d'un ancrage local, le projet ici porté vise la favorisation de la **pratique des modes actifs et l'utilisation des transports en commun** pour diminuer l'impact carbone des trajets domicile / travail. Le projet prévoit ainsi l'aménagement de nouveaux accès modes doux et d'un réseau en transports en commun dédié au sein du site. La constitution d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) en lien avec la halte Saint-Césaire repositionnée aura pour effet d'encourager largement l'utilisation des transports en commun et le co-voiturage.

En France le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre, représentant à lui seul 27 % des émissions de CO<sub>2</sub>, la conservation et rénovation de certains bâtiments patrimoniaux répond indubitablement à lutter contre le changement climatique (émissions carbone évitées). Au-delà de la rénovation du bâti, les bâtiments neufs vont profiter d'une conception bioclimatique et d'un développement des énergies renouvelables permettant de transformer le site en producteur d'énergie.



Enfin, il sera recherché pour l'ensemble des constructions un très faible poids carbone avec l'utilisation de matériaux biosourcés, naturels et locaux. L'architecture sobre favorisera la qualité des espaces de travail avec des dispositifs bioclimatiques, des protections solaires, et des expositions lumineuses. Dans une recherche d'économie circulaire, les matériaux inertes issus des démolitions des bâtiments du site seront réemployés dans l'aménagement, en revêtement de sol, en fond de forme de voiries ou encore dans les systèmes de drains de noues.

Les considérations environnementales sont au cœur du projet du Marché Gare. A ce titre, le projet Marché Gare est engagé dans la démarche Quartiers Durables Occitanie (QDO). Cette démarche est portée activement par la maîtrise d'ouvrage (SPL AGATE / Nîmes Métropole) en collaboration avec l'animateur QDO (EODD) et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

En grande partie minéralisé, le projet veut donner lieu à une véritable reconquête végétale, favorisant ainsi la biodiversité, le rafraîchissement naturel du site et l'infiltration des eaux de pluies. La stratégie environnementale volontariste portée sur le dossier repose sur les piliers précisés ci-après tant sur les espaces extérieurs que sur les constructions futures :

- **Réintroduction de la nature dans le secteur (cf. plus haut réponse précédente)**
- **Articulation avec les enjeux de biodiversité (cf. plus haut réponse précédente)**
- **Désimperméabilisation du site :**
  - Utilisation des revêtements perméables
  - Mise en place de revêtement semi-perméable pour le stationnement des véhicules légers
  - Création de noues et réutilisation du bassin de rétention existant
- **Une double vocation :**
  - Gestion de l'eau raisonnée
  - Participation à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur par l'amélioration de l'albédo : revêtements clairs pour les cheminements des modes doux et les surfaces de stationnement
- **Construction bioclimatique :**
  - Optimisation des apports solaires :
  - Surface vitrée permettant un éclairage naturel conséquent
  - Gestion des apports solaires (via des casquettes, des brises soleils ou la conservation des arbres en masques naturels)
  - Enveloppe thermique et systèmes performants :
  - Bonne inertie du bâtiment

- *Mise en place de systèmes techniques assurant le confort des occupants (émetteurs de chauffage, ventilation...)*

- **Lutte contre le phénomène d'îlots de Chaleur Urbains (ICU) :**

*La stratégie environnementale retenue dans la conception prend en compte les phénomènes d'ICU. Les prévisions climatiques convergent vers un réchauffement global accompagné de la multiplication des phénomènes météorologiques « extrêmes », à long terme, mais aussi à court terme.*

*Afin d'adapter le futur quartier à ces conditions, les réflexions entamées visent les points de conception suivants :*

- *Formes urbaines permettant la circulation de certains vents et pas de rues canyon non aérées,*
- *Palette végétale résistante (espèces végétales locales, nécessitant peu ou pas d'arrosages),*
- *Orientation des bâtiments et disposition intérieure des pièces selon leurs usages,*
- *Matériaux urbains et bâtis à fort albédo, fortement végétalisés,*
- *Solutions de rafraîchissement naturel dans les bâtis (adiabatique, free-cooling).*

- **Economie circulaire du projet (valorisation agro-pédologique des déblais du site et des matériaux du site)**

*Les enjeux de réintroduction importante du végétal sur cet espace aujourd'hui très imperméabilisé (sols scellés) nécessitent actuellement un apport massif de terres végétales. A l'échelle de la ZAC, il a été estimé un apport d'environ 70 000 m<sup>3</sup> (espace publics et lots) de terre végétale et terre support.*

*Afin de limiter les impacts carbone du projet, Nîmes métropole et la SPL AGATE sont engagées dans une démarche d'économie circulaire dans la conception du projet d'aménagement. Pour des questions environnementales et économiques, Nîmes Métropole et la SPL Agate souhaite ainsi requestionner cette approche en étudiant le potentiel de refertilisation du site en limitant un apport trop important de terres végétales.*

*L'objectif serait de pouvoir produire de terres approchant les normes terres végétales (NF U 44-551).*

*De même, les matériaux de démolition seront réemployés dans le cadre du projet (en couche de forme pour environ 12 000 m<sup>3</sup>, en revêtement de sols, etc..).*

*Les enjeux relatifs aux hausses des températures et des précipitations torrentielles ont été appréciés au mieux dans le projet de requalification du quartier du Marché Gare. En effet, pour lutter contre les risques d'inondations en dehors de la conception d'ouvrages adaptés et bien dimensionnés, le projet a privilégié une désimperméabilisation des sols (§ 3.1.2.2 de la partie V de l'EIE et au point 2) concourant à améliorer l'infiltration des eaux et de fait à réduire les risques de ruissellement.*

*Ces surfaces désimperméabilisées et l'augmentation des surfaces plantées présentée au § 6.9.2 de la deuxième partie de l'EIE contribuent à lutter contre les îlots de chaleur. Pour rappel de la partie, seul 3 arbres seront abattus en raison de leur mauvais état de conservation (cf. diagnostic phytosanitaire).*

Le projet prévoit la plantation de 474 arbres. La surface de canopée offerte par cette future strate arborée est estimée entre 9 480 et 14 220 m<sup>2</sup> (houppier de rayon minimum de 2,5 à 3 m).

**L'ensemble de ces actions d'aménagement ont pour objectifs d'inscrire le projet MARCHE GARE dans un contexte de transition énergétique et de sobriété carbone, en anticipant les changements environnementaux à venir.**

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
TRAITEMENT VEGETALISE DES TOITURES	<i>Proposition de végétaliser aussi les toitures des bâtiments de négoce conservés (partie ouest du site), hormis celles des toitures couvertes avec panneaux photovoltaïques ?</i>	Cette contribution est prise en compte.

#### MOTIF DE LA DECISION

*La possibilité de végétaliser les toitures des bâtiments existants reste à ce stade une éventualité. Il est recherché pour les projets neufs des toitures fonctionnelles (accueillant du photovoltaïque, une toiture végétalisée et/ou des usages). Selon les diagnostics techniques liés au bâtiment (structure, étanchéité, etc.), la faisabilité de végétaliser les toitures des bâtiments pourra être étudiée en concertation avec les propriétaires des bâtiments.*

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
INTEGRATION DE LA BIODIVERSITE	<i>La future réalisation d'une structure pouvant abriter les hirondelles nichant déjà sur le site est un point positif</i>	Cette contribution est prise en compte.

### MOTIF DE LA DECISION

Le maître d'ouvrage a pris en compte de manière anticipée la question de la protection des espèces protégées et à ce titre en livrant en 2021 le premier N'hirondelles (Hôtel à Hirondelles rustiques) de la région Occitanie réalisé dans le cadre des premières démolitions du Marché Gare suite à l'avis favorable n°2020-10-33x-00965 du 20 novembre 2020 émis par le Conseil Scientifique Régionale du Patrimoine Naturel d'Occitanie. Cette structure, d'un montant de 20 000 € TTC, destinée à accueillir les hirondelles et les chauves-souris, fait l'objet d'un suivi naturaliste.

## 2- Développement du territoire et de la vie économique

La thématique « Développement du territoire et de la vie économique » est abordée à plusieurs reprises et sous plusieurs axes.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
PROGRAMMATION DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"><li>➔ <i>De l'habitat et surtout pas de commerce</i></li><li>➔ <i>De l'habitat et limitation des surfaces de bureaux</i></li><li>➔ <i>La mixité programmatique :</i><ul style="list-style-type: none"><li>- <i>gagnerait à prendre davantage d'ampleur pour permettre d'ancrer pleinement ce quartier dans le XXIème siècle</i></li><li>- <i>est « saluée » par l'ambition portée via « une heureuse initiative » d'un projet de renaissance d'activités économiques « durable » et une requalification de bâtiments patrimoniaux en « tiers-lieux évènementiels et culturels »</i></li></ul></li><li>➔ <i>Les villes contemporaines, doivent redevenir des villes productives, où l'industrie agroalimentaire, ou verte doit pouvoir trouver sa place</i></li><li>➔ <i>Intégration d'espaces de création et de résidence pour les artistes</i></li><li>➔ <i>Habitations programmées et devenir des activités économiques de la Porte Ouest</i></li></ul>	Ces observations sont partiellement prises en compte.

### **MOTIF DE LA DECISION**

Situé en entrée Ouest de la Ville, le **futur écoquartier urbain métropolitain du renouvellement de la Porte Ouest de Nîmes**, dont fait partie le Marché Gare, est l'un des 3 secteurs stratégiques de développement de Nîmes Métropole identifié dans le SCoT Sud Gard, le Projet Nîmes Métropole 2030, le Plan de Mobilité en cours d'élaboration et le PLU de la ville de Nîmes. Ce secteur de 80 ha **à très fort potentiel de requalification urbaine** conjugue à la fois des enjeux de développement économique, d'habitat mais aussi de mobilités compte tenu de son positionnement au sein d'axes lourds de circulation routière et ferroviaire en relation avec Montpellier et Alès.

Celui-ci se compose de plusieurs secteurs opérationnels, dont notamment celui du Marché Gare, dont la programmation économique a donné lieu à de nombreux avis favorables des différentes collectivités et établissements publics consultés, à savoir :

- Avis favorable de la MRAE en date du 09 septembre 2022,
- Avis favorable de la ville de Nîmes en date du 7 février 2022
- Avis favorable du SCOT en date du 21 janvier 2022
- Avis favorable de la direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie et notamment de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard en date du 18 mars 2022 et de la DDT, service aménagement territorial sud et urbanisme du 15 mars 2022
- Avis favorable du président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du 22 mars 2022.

En effet, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, définissant les règles avec lesquelles les documents inférieurs doivent être compatibles (PLU, PLUi, PLH, PDU...), énonce des prescriptions et des recommandations quant à la bonne intégration du quartier Marché Gare pour :

- **maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire**, le DOO recommande de maintenir l'activité de la zone du Marché Gare en partie pour de l'agro-alimentaire fonctionnant étroitement avec les espaces de productions agricoles locaux du Sud Gard ;
- **protéger, revaloriser, repeupler, réactiver... les cœurs de ville**. Des secteurs stratégiques de renouvellement urbain, pouvant bénéficier d'investissement sans consommation foncière supplémentaire, ont été identifiés parmi lesquels le marché gare ;
- **bâtir une stratégie économique à 2030**, le DOO énonce comme prescription générale de faire de certains espaces économiques des lieux particulièrement positionnés autour de l'agro-alimentaire, notamment autour du projet de requalification du marché gare ;
- **développer une offre en transport en commun performante** : le SCoT fixe l'objectif d'optimiser les équipements structurants (LGV, contournement Nîmes-Montpellier, aéroport) en saisissant les opportunités de création nouvelles dessertes, notamment par le déplacement de la halte ferroviaire de Saint-Césaire sur le site du Marché Gare et la création de la halte ferroviaire « Hoche Université » au nord-est de Nîmes. Le Marché Gare est alors identifié comme pôle d'échanges multimodaux de niveau 2 (PEM2).



Par ailleurs, **le projet de requalification du Marché Gare répond également à l'un des axes du PLU de la Commune de Nîmes**, affirmé dans son PADD, de faire de Nîmes « une ville centre attractive et fédératrice en assurant le développement économique de la ville et de l'agglomération » qui souffrent d'un taux de chômage important et d'une forte concurrence des territoires voisins. Cette attractivité doit être assurée dans tous les segments de l'économie, en privilégiant les localisations dans les sites existants, en améliorant l'image et l'accessibilité des ZAE. En effet, « la Ville souhaite que soient créées les conditions favorables au développement de l'emploi relevant à la fois de l'économie présentielle et de l'économie de production en privilégiant les localisations dans les sites existants. En effet, des investissements importants ont été réalisés au cours des dernières années en matière d'offre foncière pour des activités tertiaires (Parc Georges Besse, Mas des Abeilles), commerciales (Mas de Vignoles) ou de production (KM Delta, ZAC de Valdegour). Il s'agit désormais de veiller à la rentabilisation de ces sites notamment par la densification, mais aussi de favoriser les mutations et le renouvellement des zones anciennes ou relativement récentes en entrées de ville : Saint-Césaire, Route de Montpellier, Marché Gare, Ville Active, Mas Chalvidan, Grézan. »

Enfin, la **programmation économique du Marché Gare a fait l'objet d'une concertation réglementaire** qui s'est tenue du 8 septembre 2018 au 20 décembre 2019 inclus et dont le bilan tiré par délibération du conseil communautaire du 03 février 2020, a permis de mettre en perspective les thèmes suivants pour lesquels la programmation économique a été confortée :

- L'amélioration et la sécurisation du schéma viaire, le développement des liaisons modes doux et des transports en commun et la desserte de ce secteur,
- La garantie d'une qualité architecturale et paysagère de la future zone d'activités économiques et l'amélioration du traitement de l'entrée de ville le long de la RN113,
- La valorisation du cadre de vie du secteur via notamment une gestion quotidienne de proximité optimisée,
- La mise en œuvre d'une programmation économique cohérente et complémentaire sur le secteur,
- Le montage opérationnel envisagé dans le cadre de la requalification de secteur du Marché Gare, nouveau périmètre d'intervention.

Enfin, il convient de rappeler que la programmation se veut **mixte, adaptable et équilibrée** ; la part d'offre tertiaire ne correspond qu'à la moitié du projet envisagé et de surcroît, une partie de cette programmation est conçue comme étant mutable, avec 15 000 m<sup>2</sup> d'ilots évolutifs conçus pour s'adapter aux enjeux de demain.

Concernant la programmation commerciale, limitée à 3 000 m<sup>2</sup> maximum, l'objectif est de favoriser **l'installation de petites surfaces commerciales**, à taille humaine, praticables en modes doux. Ce parti pris fait écho à la notion de « quartier apaisé », actif et convivial, avec des commerces de proximité.

L'installation de petites unités commerciales permet également une plus grande diversification des services et commerces au sein du secteur.

La rédaction du futur PLU, limitant la surface des commerces à 600 m<sup>2</sup> pour 480 m<sup>2</sup> de surface de vente, respecte ainsi un des objectifs du projet, qui est de :

- permettre les rencontres et favoriser le lien social,
- créer les conditions d'une mixité commerciale,

- s'inscrire dans une démarche de constitution d'un « quartier apaisé ».

A ce jour, concernant l'intégration d'espaces de création et de résidences pour les artistes : l'esplanade événementielle prévue dans le projet d'aménagement pourra être le support d'activités de diffusion artistique ; en revanche, les espaces de résidence pour artistes ne sont pas intégrées à la programmation à ce jour.

Concernant la Porte Ouest, il est à rappeler que le **dossier de création de ZAC ne porte que sur Marché Gare. Le projet de renouvellement urbain de la Porte Ouest va faire l'objet d'études spécifiques ultérieures comprenant un volet programmatique (habitat, économie, services, ..).**

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
DEVENIR DES OCCUPANTS DU SITE	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Conserver la banque alimentaire sur le site du Marché Gare</li> <li>➔ Peut-on avoir des informations sur le devenir des occupants situés dans la copropriété KL 336 qui doit devenir une pépinière d'entreprises ?</li> <li>➔ Les activités servant notamment à alimenter les marchés nîmois, et les logements situés à l'Est du site doivent être conservées</li> </ul>	Cette observation est partiellement prise en compte.

#### MOTIF DE LA DECISION

La vocation de la future ZAE du Marché Gare se veut résolument mixte, permettant à la fois la modernisation de l'activité agroalimentaire à l'Ouest du site, tout en ouvrant le spectre à une diversité d'activités TPE-PME « classiques » dans les futurs pépinières (artisanat, BTP) conjugué à une offre tertiaire mais également plus innovante au sein du futur tiers lieu des halles.

Concernant le devenir de la banque alimentaire, il convient de préciser dans un premier temps que l'association est actuellement située dans des locaux qui ne sont plus adaptés à leur contrainte et process ; cela étant dit, au regard de l'utilité sociale de cette association caritative qui connaît des besoins malheureusement grandissants, un accompagnement personnalisé et spécifique est conduit en partenariat avec l'association afin de l'aider dans sa relocalisation.

Concernant la copropriété KL 336, à savoir le bâtiment historique du quai des expéditions, il a été décidé par l'exécutif de Nîmes Métropole de le conserver et d'engager une opération d'amélioration / réhabilitation de ce bâtiment en vue d'y créer une pépinière d'entreprises regroupant des artisans et des activités

agroalimentaires. Pour ce faire, il convient au préalable de procéder au transfert des activités non compatibles avec le futur projet, qui nuisent à l'environnement du bâtiment (logistique, transport, etc.). A ce titre, l'aménageur mène une politique active d'acquisition des locaux. En parallèle, une copropriété a été réactivée par l'aménageur afin de gérer les parties communes et remettre aux normes le bâtiment. La recomposition du bâtiment avec un aménagement des accès véhicules au Nord permettra de libérer un showroom et une coursive espaces d'échanges au sud, à l'image du fonctionnement historique du quai des expéditions.

Concernant la demande du maintien des activités et des logements situés à l'Est de Nîmes, celle-ci ne peut être prise en compte pour les raisons suivantes :

- Du point de vue de la programmation validée par Nîmes Métropole à l'issue de la concertation, les activités agroalimentaires seront repositionnées à l'Ouest, avec une ambition d'activités productives conséquentes générateurs d'emplois. Il ressort des études pré-opérationnelles réalisées que seulement 30% des activités présentes sur le site actuellement sont dédiés à l'agroalimentaire, le reste étant consacré à de la logistique, à de la réparation automobile, etc., ce qui démontre que la vocation initiale du site a été dévoyée dans le temps.
- Du point réglementaire, le PLU autorisait la création de logements liés à l'exploitation des activités sur site, cependant il y a eu des « débordements » et la création de plusieurs logements, soit dans des logements initialement de fonction, soit dans des locaux d'activité ayant été détournés de leur usage premier.

Le projet ne peut avoir pour objet de régulariser le non-respect du règlement du PLU, du PPRI et des documents régissant actuellement le lotissement. En outre ces débordements sont contraires à l'intérêt des occupants au regard du respect des règles du PPRI notamment.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<p><b>MISE EN VALEUR D'UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b></p>	<p>➔ <i>Appréciation de l'ambition de redonner de la valeur à un patrimoine architectural du XX siècle, tout en créant un nouveau quartier dynamique et attractif à l'entrée Ouest de la ville de Nîmes ».</i></p> <p>➔ <i>Préservation du patrimoine historique de Saint Césaire (église romane, maisons paysannes, fermes vigneronnes) qui sont dans le périmètre des 5 kms du Marché Gare</i></p>	<p>Cette observation est partiellement prise en compte.</p>

## **MOTIF DE LA DECISION**

- *Sur le patrimoine architectural du XX siècle*

*Si le Marché Gare, plus ancienne ZAE de Nîmes Métropole, souffre d'une image peu qualitative liée à son tissu urbain pauvre en espace public, à la dégradation de la voirie, à l'insalubrité et au délabrement de certains bâtiments, il n'en demeure pas moins que cette ZAE comprend **un patrimoine exceptionnel** que Nîmes Métropole a souhaité conserver.*

*Comme le souligne Michel Roy, Architecte-Conseil du Gard auprès du Ministère de la transition écologique et solidaire, dans sa note datée du mois d'août 2020, il reste aujourd'hui de ce passé, « un **concentré exceptionnel d'architecture industrielle contemporaine du XXème siècle** » composé notamment de la Halle aux bestiaux, du Château d'eau, des Abattoirs et de la Halle aux fruits et légumes dont l'état actuel des bâtis est alarmant.*

*Les travaux de réhabilitation envisagés par Nîmes Métropole sur ces bâtiments, associés à l'aménagement d'un axe piéton patrimonial, ont été salués par la direction régionale des affaires culturelle d'Occitanie et notamment de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard, dans son avis en date du 18 mars 2022.*

*Il est à noter que le maître d'ouvrage souhaite également valoriser le patrimoine végétal existant, dont la conservation a été une des données d'entrée dans la composition du plan d'aménagement de la ZAE.*

- *Patrimoine historique de Saint Césaire*

*Dans le but d'appréhender les enjeux liés au patrimoine historique du territoire, **les monuments historiques classés et inscrits, les sites naturels inscrits et classés, ainsi que les sites patrimoniaux remarquables** ont été inventoriés dans un périmètre de 5 km autour du projet.*

*Le patrimoine historique le plus proche du projet ainsi recensé est l'Enceinte antique de Nîmes, située à 2,6 kms au nord-est du projet, soit bien au-delà de son périmètre de protection réglementaire de 500 m.*

### 3- Trafic, circulation et stationnement

La thématique « Trafic, circulation et stationnement » est abordée à plusieurs reprises et sous plusieurs axes.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<b>LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN ET DES MODES DOUX POUR ACCEDER AU MARCHE GARE</b>	<i>Permettre aux futurs usagers de profiter des mobilités durables présentes sur ce site</i>	Cette contribution est prise en compte

#### MOTIF DE LA DECISION

*Tout d'abord, pour assurer une meilleure visibilité et accessibilité de la zone, le projet comprend la suppression de cinq accès existants et le réaménagement de seulement deux accès permettant une différenciation des flux entre Poids Lourds (PL), Transport en Commun (TC) et Véhicules Légers (VL), Cycles et piétons.*

*Par ailleurs, le projet de réaménagement de la ZAC MARCHÉ GARE prévoit l'intégration d'un réseau de bus performant destiné à desservir la zone en deux points. A ce titre, il est prévu le positionnement de 4 quais bus dans Marché Gare ainsi que le remplacement d'un quai bus situé aujourd'hui sur la contre-allée de la RN113. Cette offre sera également complétée par une offre en desserte ferroviaire (sous maîtrise d'ouvrage SNCF).*

*Enfin, l'aménagement de pistes cyclables et de trottoirs piétonniers protégés sur la future ZAE seront également favorables au développement des mobilités sur le site.*



SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
L'OFFRE EN STATIONNEMENT	<i>Prévoir d'augmenter l'offre en stationnement sous peine de générer une fuite de la ZAE MARCHE GARE à l'instar du centre-ville et de rencontrer des difficultés de commercialisation des bureaux</i>	Cette proposition n'est pas prise en compte
LA MUTUALISATION DU STATIONNEMENT	<i>Prévoir du foisonnement du stationnement entre les différentes activités</i>	Cette proposition est prise en compte

### **MOTIF DE LA DECISION**

#### **L'offre en stationnement**

*Du fait du développement d'une offre en transports en commun performante prévue à moyen terme pour desservir la ZAE Marché Gare, le calibrage du stationnement a été conçu en cohérence avec un foisonnement des modes de déplacement à envisager pour les ZAE du XXIème siècle.*

*En complémentarité de l'offre en stationnement prévue, une nouvelle offre de service en transports en communs urbain, ferroviaire, cheminements doux (piéton et cycle) vient inscrire la ZAC dans une configuration de mobilités durables.*

*Le calibrage du stationnement a été étudiée au regard d'autres zones d'activités économiques bénéficiant de la même desserte et de la même programmation tertiaire.*

*Par ailleurs, ce stationnement a été conçu selon plusieurs modalités :*

- *Stationnement des véhicules des usagers sous immeuble pour limiter l'imperméabilisation des sols ou en stationnement mutualisé dans le futur parc relais du PEM ;*
- *Stationnement des visiteurs et des poids-lourds intégré à l'espace public dans le secteur agro-alimentaire ;*
- *Stationnement des visiteurs sur l'espace public dans le secteur tertiaire.*

Ainsi, il est prévu dans le projet une soixantaine de place sur le domaine public, complété par une offre en stationnement dans le futur pôle d'échanges multimodal en cours de calibrage, ainsi qu'une soixantaine d'arceaux à vélos.

### **La mutualisation du stationnement**

Dans une perspective de chrono aménagement et de sobriété foncière, le foisonnement du stationnement est envisagé entre les activités tertiaires diurnes et les activités du tiers lieu, qui pourront se déployer le soir et le week-end.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<p align="center"><b>TRAFIC ET CIRCULATION</b></p>	<p><i> Crainte des risques de congestion du trafic</i></p> <p><i> Demande de transmission d'études de trafic actualisées en 2022, afin de juger les impacts sur la circulation et les entrées-sorties du secteur Marché Gare, conformément à la demande de la DDTM</i></p>	<p>Cette proposition est prise en compte et résumée ci-dessous.</p>

### **MOTIF DE LA DECISION**

Les études de modélisation du trafic réalisés en 2018, et intégrées dans l'évaluation environnementale, ont démontré l'absence de congestion du trafic induit par le projet MARCHE GARE sur le trafic de la RN113. A ce titre, le projet a reçu un avis favorable de la DIRMED, gestionnaire de la voirie, sur le dossier d'opportunité.

Concernant l'actualisation des études de circulation : les volumes de trafic relevés sur la RN113 en 2018, voirie d'accès au projet du Marché Gare, ont été comparés aux valeurs de trafic 2022 communiquées par la DIRMED, sans mise en évidence d'évolutions majeures en valeur journalière et horaire.

La prise en compte des trafics de l'année 2020, et dans une moindre mesure ceux de 2021, n'est pas viable sur le plan méthodologique au regard des contraintes de déplacements générées par la crise sanitaire (confinements...).

A fin 2022, il est prématuré de prendre en compte et d'évaluer l'impact des événements internationaux et des coûts de l'énergie sur les conditions de circulation et formuler ainsi des hypothèses qui soient partagées par l'ensemble des acteurs gestionnaires de voirie (y compris d'ailleurs sur des pratiques de mobilité découlant de la mise en place du télétravail).

La gestion circulaire de la RN113 a fait l'objet d'un complément d'étude en septembre 2022 afin d'identifier le fonctionnement de cet axe, en intégrant l'impact du CONIMES. Au-delà du projet du Marché Gare, une réflexion plus globale est probablement à mener sur le devenir de la RN113 en entrée Ouest de Nîmes.

Ces derniers éléments ne sont pas de nature à remettre en cause le schéma d'accessibilité et de desserte de la ZAC du Marché Gare.

#### 4- Divers (demande de pièces complémentaires, compatibilité avec les documents supra communaux, financement de l'opération...)

Cette rubrique regroupe différentes observations de plusieurs natures :

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PCAET	La ZAC doit être conforme au PCAET de Nimes Métropole	Cette proposition ne peut être prise en compte

#### MOTIF DE LA DECISION

*Le PCAET de Nimes Métropole étant en cours d'élaboration, il est réglementairement impossible d'affirmer la conformité du projet MARCHE GARE au PCAET. Par ailleurs, les objectifs du PCAET sont définis pour l'ensemble du territoire communautaire.*

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
UTILISATION DES DONNEES INSEE	<p><i>Il n'est pas cohérent d'utiliser les Chiffres INSEE de 2016, qui datent d'il y a près de 7 ans, pour caractériser la répartition de l'habitat sur l'agglomération.</i></p> <p><i>Il aurait été opportun de se baser sur des chiffres actualisés.</i></p>	Cette proposition n'est pas prise en compte

#### **MOTIF DE LA DECISION**

*La procédure de demande d'autorisation environnementale est une démarche longue qui a débuté il y a environ 3 ans. Ainsi, lors de la réalisation de l'état initial de l'étude d'impact les données les plus récentes ont été utilisées, à savoir en ce qui concerne les données INSEE, le recensement de la population de 2017.*

*A noter que les données proposées par l'INSEE sont datées dès leur sortie de 3 ans. Ainsi, le dossier thématique de la commune de Nîmes édité le 13 décembre 2022 repose sur le recensement de la population de 2019.*

*Par ailleurs, il n'est pas incohérent d'utiliser une donnée de 2017, voire de 2016, pour décrire des dynamiques démographiques et économiques sur un pas de temps aussi bref, car les tendances observées restent constantes. A titre d'exemple, la population observée sur le territoire communal de Nîmes renseignée dans l'étude d'impact s'élève à 149 633 habitants contre 148 561 habitants, soit une régression démographique inférieure à 1%.*

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
DEMANDE DE PRECISIONS	<p><i>Connaitre la répartition entre les surfaces :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>restant imperméables et donc artificialisées ;</i></li> <li>- <i>désimperméabilisées mais règlementairement comptabilisées comme artificialisées ;</i></li> <li>- <i>désimperméabilisées et comptabilisées dans la compensation foncière au titre du ZAN.</i></li> </ul>	Des précisions sont apportées ci-dessous

### **MOTIF DE LA DECISION**

*L'analyse des surfaces artificialisées dans le SRADDET s'appuie sur le Corine Land Cover dont la donnée est produite au 1/100 000. Cette donnée identifie donc des unités homogènes d'occupation des sols d'une surface minimale de 25 ha. Ainsi, l'intégralité de l'emprise du projet est considérée comme artificialisée au regard de ce document. L'absence d'artificialisation des sols est reprise dans le § 2.5.1 de la partie IV de l'EIE qui s'attèle à analyser la compatibilité du projet avec le SRADDET incluant le SRCE. Cette affirmation est avérée à cette échelle d'analyse, mais à une échelle plus fine il apparaît que le projet sollicite des formations herbacées enclavées dans les zones urbanisées. Il n'y a donc pas de contradiction dans ces deux conclusions qui n'ont pas la même échelle d'analyse. A noter, que sur le plan écologique il s'agit de friche présentant un enjeu faible (la partie nord des parcelles KL 289 et 495 sont particulièrement dégradées). En matière d'enjeu lié aux risques d'inondation, une très faible partie de ces parcelles sera nouvellement artificialisée, soit environ 1 500 m<sup>2</sup>. En dépit de cette artificialisation de friches le projet de requalification concourt à une forte désimperméabilisation du site (tableau ci-avant).*

*Par ailleurs, le projet n'induit aucune perte de terres agricoles, ni destruction d'habitats naturels, ni fragmentation d'habitat, satisfaisant ainsi amplement les objectifs du SRADDET.*

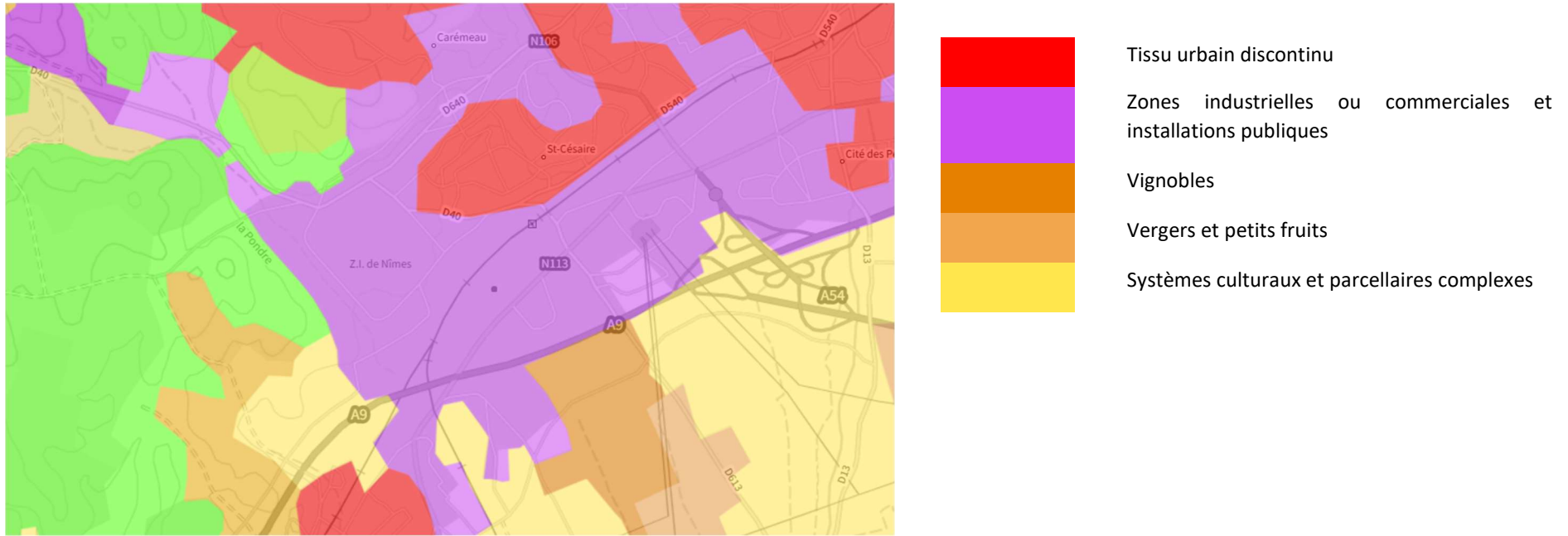


Figure 2 - OCCUPATION DES SOLS SELON LE CORINE LAND COVER, 2018

Les éléments sont détaillés pages 44 et 45 de la note hydraulique et dans le DAE :

- Surfaces actuellement perméables artificialisées : PEM, accès lot M et voie de retournement sud-ouest : 6 468m<sup>2</sup>
- Surfaces désimperméabilisées mais réglementairement comptabilisées comme artificialisées : au minimum surfaces des lots non imperméabilisables, soit 20% des surfaces des ilots tertiaires et 10% des surfaces des ilots agroalimentaires (les projets pourront être en dessous de ces seuils d'imperméabilisation). Soit un total de 11 524m<sup>2</sup>
- Surfaces désimperméabilisées : surfaces des noues et espaces publics, 76 500 m<sup>2</sup>.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
DEMANDE DE PRECISIONS SUR LE FINANCEMENT DU PROJET	Qui va assurer le portage financier du projet	Des précisions sont apportées ci-dessous

### **REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

Nîmes Métropole a confié l'opération de requalification du Marché Gare, via **une concession d'aménagement à la SPL AGATE depuis le 16 mars 2020** et a mis en place une gouvernance et une direction de projet dédiées. A ce titre, les charges supportées par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération, qui s'élève à 46.6 M€ HT sont couvertes en premier lieu par les **produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis. Une participation de Nîmes Métropole, Concédant, au coût de l'opération a été également fixée.**

Le Concédant ayant décidé de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier et d'apport en terrains, le traité de concession précise :

- Les modalités de cette participation qui s'effectue par des apports en nature de terrain et une participation financière dont le montant total de s'élève à 19 678 865 €.
- Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant via le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) qui comprend :
  - Le bilan prévisionnel actualisé des activités
  - L'état des réalisations en recettes et en dépenses
  - L'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser
  - Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération
  - Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Ainsi, il apparait que la concession d'aménagement permet à la collectivité d'externaliser ses dépenses d'aménagement en vue de la réalisation sur d'autres investissements prioritaires tout en exerçant le contrôle sur le bilan d'opération de l'aménageur. Etant précisé également que le projet a fait l'objet de **subventions de partenaires extérieures qui abondent à ce projet de requalification majeur de 23 ha**, visant à terme l'objectif de 1800 emplois environ.

Enfin, il convient de rappeler qu'à l'issue de la concession d'aménagement (2032), seront **réincorporés dans le domaine public de Nîmes Métropole** des espaces publics qualitatifs, facteurs de valorisation du territoire.



## 5- Sujets ne concernant pas le projet Marché Gare

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<b>LE CONTOURNEMENT DE NIMES OUEST (CONIM)</b>	<i>Etat d'avancement du projet</i>	Cf. réponse ci-dessous

### **MOTIF DE LA DECISION**

*Le présent bilan ne porte que sur le projet de création de la ZAC du MARCHE GARE.*

*Bien qu'hors périmètre du projet, les impacts du futur CONIM, conformément aux obligations en matière d'évaluation environnementales ont été intégrés dans les études trafic en cours de l'évaluation environnementale du Marché Gare.*

*Il est précisé que la Maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par l'Etat -- Direction des Infrastructures de Transport via la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement -DREAL Occitanie.*

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	PRISE EN COMPTE
<b>PROJET DU PEM</b>	<i>Une rotation de navettes ferroviaires desservant quotidiennement la ZAC Marché-gare à partir de la Gare Feuchères doit être intégrée au projet dans le cadre du PEM</i>	Cf. réponse ci-dessous

### **MOTIF DE LA DECISION**

*Le présent bilan ne porte que sur le projet de création de la ZAC du MARCHE GARE.*

*A ce jour seule est prévue une réserve foncière pour la création du futur PEM, permettant ainsi de ne pas entraver l'opportunité de déplacer la future halte ferroviaire sur le secteur de la Porte Ouest. Les études de mobilité portant sur la halte étudieront les différentes options possibles pour assurer une desserte optimale.*

## **G. LES ENSEIGNEMENTS DE LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER RELATIF AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC MARCHÉ GARE**

Au terme de la procédure, il ressort que le projet a retenu l'attention de nombreux citoyens, qui pour certains ont apporté des contributions au projet, et pour d'autres ont formulé des demandes de précisions sur ce dernier.

A ce titre, la maîtrise d'ouvrage du projet de la ZAC Marché Gare a synthétisé les principales attentes des participants sur les demandes suivantes :

- Santé et environnement
- Développement du territoire et de la vie économique
- Trafic, circulation et stationnement
- Divers (demande de pièces complémentaires, compatibilité avec les documents supra communaux, financement de l'opération...)
- Sujets ne concernant pas le Marché Gare.

**L'intégration du projet Marché Gare dans une démarche Quartier Durable** Occitanie démontre la volonté de la maîtrise d'ouvrage de répondre aux attendus de la population en termes de gestion raisonnée de l'espace et de création d'un quartier respectueux de l'environnement.

Dès lors, en considération des études réalisées, des mesures de préservation environnementale mises en œuvre et des politiques générales adoptées par la Collectivité notamment dans les domaines du développement économique, de la mobilité, de la planification urbaine, et du développement durable, il est proposé aux membres du Conseil communautaire de tirer un bilan favorable de cette procédure de participation du public par voie électronique, puis d'approuver le dossier de création de la ZAC du Marché Gare.

## H. ANNEXES

# 1- Annexe 1 : Délibération 2022-02-37 du Conseil Communautaire portant Ouverture et modalités de la participation du public par voie électronique préalable au dossier de création de la ZAC du Marché Gare



AMT N° 2022 - 02 - 037

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 04/04/2022

L'an deux mille vingt-deux le lundi quatre avril à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole régulièrement convoqué le mardi vingt-neuf mars s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Franck Proust, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

Opération d'aménagement du Marché Gare : Ouverture et modalités de la participation du public par voie électronique préalable au dossier de création de la ZAC

#### Présents :

M. PROUST Président;

M. ANGELRAS, M. BEAUME, M. CAMPELLO, M. CHAILAN, M. FABREGOUL, M. GADILLE, M. LUCCHINI, Mme REY-DESCHAMPS, Mme RICHARD, M. VALADE, M. VALADIER Vice Présidents;

M. ARTAL, Mme BERGOGNE, M. BOLLEGUE, M. CHABERT, M. CLEMENT, M. DE GONZAGA, M. DESCLOUX, M. DUPRET, M. GAILLARD, Mme GIANNACCINI, M. GRANAT, M. GRANCHI, Mme LECOQ, M. LEROI, M. MARCOS, M. MARQUET, M. MAZAUDIER, M. PLANES, M. PLANTIER, Mme POIGNET-SENGER, M. POUDEVIGNE, M. PREVOTEAU, M. QUITTARD, M. TAULELLE, M. TIBERINO, M. TIXADOR, Mme TUDELA, M. VERDIER, M. VINCENT, M. VOLEON Membres du Bureau;

Mme ACHKAR, Mme AJMO-BOOT, Mme ARCHIMBAUD, Mme BARBUSSE, M. BASTID, Mme BOISSIERE, M. BONNE, Mme BOURGADE, Mme BUTEL, M. CONTASTIN, M. COURDIL, M. DETREZ, M. DOUAIS, Mme FAYET, M. FERRIER, Mme GARDET, Mme GARDEUR, Mme GIACOMETTI, M. GILLI, M. GOURDEL, Mme GUERIN-GRAIL, M. HAMARD, M. JACOB, Mme JOUVE-SAMMUT, M. LACHAUD, Mme LEBLOND, Mme LIMONES, Mme MAY, M. PASTOR, M. PIO, Mme RAINVILLE, Mme ROULLE, Mme ROUVERAND, M. ROUX, Mme SARTRE, M. SCHIEVEN, Mme SOLANA, Mme TOURNIER BARNIER, Mme TRONC, Mme VENTURINI, Mme WOLBER Conseillers Communautaires;

#### Absents excusés :

M. BELHAJ (donne pouvoir à Mme GARDEUR), M. BERTIER (donne pouvoir à M. VOLEON), M. BOUGET (donne pouvoir à Mme FAYET), M. CARRIERE (donne pouvoir à Mme MAY), Mme CHELVI-SENDIN (donne pouvoir à Mme JOUVE-SAMMUT), M. DURAND-COUTELLE (donne pouvoir à M. CHAILAN), M. ESCOJIDO (donne pouvoir à M. COURDIL), M. FLANDIN (donne pouvoir à M. PIO), M. FOURNIER (donne pouvoir à M. PLANTIER), M. GILLET (donne pouvoir à Mme GARDET), M. GREGOIRE (donne pouvoir à M. FABREGOUL), Mme MAGGI (donne pouvoir à M. GRANAT), Mme MENUT (donne pouvoir à M. DETREZ), M. NICOLAS (donne pouvoir à M. LEROI), Mme ORLAY-MOUREAU (donne pouvoir à Mme ROULLE), Mme PROHIN (donne pouvoir à Mme LEBLOND), M. TOUZELLIER (donne pouvoir à M. PROUST)

M. DALMAS (absent excusé), Mme DE GIRARDI (absente excusée), M. PROCIDA (absent excusé), M. SEGUELA (absent excusé)

Nombre de membres afférents au Conseil :	105
Nombre de membres en exercice :	104
Nombre de membres présents :	083
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	17

Rapporteur : M. Olivier Fabregoul

AMT N° 2022 - 02 - 037

**OBJET** : Opération d'aménagement du Marché Gare : Ouverture et modalités de la participation du public par voie électronique préalable au dossier de création de la ZAC

### 1. CONTEXTE GENERAL

Le territoire de la porte Ouest est un territoire majeur de la ville de Nîmes pour sa localisation en entrée de ville, à l'articulation avec les communes de la Vaunage et en prise directe avec les grandes infrastructures routières existantes et futures (A9 et Contournement Ouest).

La ville de Nîmes et la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ont donc constitué un groupement de commande afin de réaliser une étude de programmation urbaine, de positionnement économique et hydraulique, dans l'objectif de répondre aux différentes problématiques urbaines de ce territoire complexe appelé à se transformer (évolutions des mobilités, mixité des fonctions, mutations économiques, prise en compte des risques inondations traduits dans le PPRI).

Le premier secteur opérationnel identifié de ce projet de renouvellement économique et urbain métropolitain concerne la requalification et la modernisation de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) communautaire du Marché Gare -23ha- aujourd'hui en perte d'attractivité.

La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a souhaité poursuivre le projet de restructuration et de réaménagement de ce secteur stratégique sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Ce projet a pour objectifs de :

- Renouveler et renforcer l'économie du territoire Nîmois à travers un renouvellement et une diversification des activités comprenant le développement d'un pôle agro-alimentaire existant, la création d'un nouveau pôle d'activités tertiaires, un village associatif et créatif, un tiers-lieux
- Qualifier l'entrée ouest de Nîmes,
- Valoriser le patrimoine industriel,
- Transformer l'ancien Marché d'Intérêt National en un quartier durable.

Par délibération n°2020-01-61 du 3 février 2020, le Conseil Communautaire a autorisé la poursuite de cette opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concertée.

Par délibération n°2020-01-60 du 3 février 2020, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC MARCHE GARE, en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.



**OBJET : Opération d'aménagement du Marché Gare : Ouverture et modalités de la participation du public par voie électronique préalable au dossier de création de la ZAC**

Ce projet, par ses caractéristiques, fait partie des opérations ayant une incidence sur l'environnement comme précisé aux articles L.122-1- II et R.122-2 du Code de l'Environnement, faisant l'objet d'une évaluation environnementale d'une étude d'impact.

Les ZAC étant exonérées d'enquête publique, la participation s'effectue dans les conditions prévues par l'article L.123-19 du Code de l'environnement.

Celle-ci s'effectuera par voie électronique mais aussi par la mise à disposition d'un dossier papier sur site, aux Services techniques de la ville de Nîmes situés aux 152 Avenue Robert Bompard 30 000 Nîmes, au siège de Nîmes Métropole 3 Rue du Colisée, 30 900 Nîmes, aux heures habituelles d'ouverture du public.

Sera notamment mis à la disposition du public, le dossier relatif au projet comprenant les pièces visées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et notamment l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, afin qu'il puisse faire part de ses observations pendant le délai de 30 jours à compter de cette mise à disposition.

Le public sera informé de celle-ci par un avis mis en ligne sur le site internet de Nîmes Métropole ainsi que par un affichage au siège de Nîmes Métropole, des Services Techniques de la ville de Nîmes et sur les lieux, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

Cet avis indiquera notamment l'adresse du site internet sur lequel le dossier pourra être consulté. Les observations et propositions du public déposées par voie électronique devront parvenir à Nîmes Métropole dans un délai de 30 jours à compter de la date de début de la participation du public.

La synthèse de la mise à disposition de l'étude d'impact et la prise en compte des observations et propositions sera présentée, pour approbation au même Conseil Communautaire que celui créant la ZAC du Marché Gare.

## **2. ASPECTS JURIDIQUES**

Conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement, le projet de requalification du Marché Gare, réalisé sous la forme ZAC, est exempté d'enquête publique.

Par ses caractéristiques, comme précisé et listé aux articles L.122-1- II et R.122-2 du Code de l'Environnement, cette opération est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine et fait l'objet d'une évaluation environnementale comprenant notamment une étude d'impact.

**OBJET : Opération d'aménagement du Marché Gare : Ouverture et modalités de la participation du public par voie électronique préalable au dossier de création de la ZAC**

En application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement, cette évaluation environnementale doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique.

## **3. ASPECTS FINANCIERS**

La présente délibération n'a aucune incidence financière pour la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

### **Après avis de la commission,**

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré,

### **Décide à L'UNANIMITE**

*01 ABSTENTION(S) : M. BASTID Christian*

*02 Ne participe(nt) pas au vote : M. CAMPELLO Jean-Marc, M. TAULELLE Marc*

**ARTICLE 1 :** D'approuver les modalités de participation du public à organiser sur la base de l'évaluation environnementale du projet d'aménagement.


**ARTICLE 2 :** D'autoriser Monsieur le Président à ouvrir la participation du public sur la base de l'évaluation environnementale en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement.

**ARTICLE 3 :** D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces à intervenir nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **2- Annexe 2 – Modalités de publicité et d'information du public**

Publication d'un avis le 7 novembre 2022 soit 15 jours avant le démarrage de la participation, et pendant toute la durée de celle-ci :


- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (les 7 et 22 novembre 2022)


 > Aller à la recherche > Aller à la navigation > Aller au contenu > Aller au pied de page

Agenda Demarches Espace perso Emploi Ma commune Territoire Hotspot Registre Informations publiques Marchés publics

L'Agglo Grands projets Économie Mobilité Éco-citoyenneté Quotidien Culture Traditions Aggloforum

Accueil > CANM > Actualités



**Actualités**

Publié le 9 novembre 2022  
**Nîmes Métropole agit pour le logement - Propriétaires, réhabilitez votre bien via le programme « Habiter mieux »**  
 Précarité énergétique, habitat indigne, maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap... Via le programme d'intérêt général (PIG) « Habiter Mieux »...

Publié le 8 novembre 2022  
**Conférence AgrosRisques #3 - Comment préserver la qualité des sols et la santé des cultures ?**  
 La 3e conférence AgrosRisques se tiendra le mardi 15 novembre 2022, à 8h30 - Hémicycle de l'Hôtel Communautaire de Nîmes Métropole


Publié le 8 novembre 2022  
**Sobriété énergétique - Nîmes Métropole et ses communes membres adoptent un plan d'actions commun**  
 Dans un contexte d'urgence climatique, de nécessité de préserver l'environnement et d'un fort accroissement des coûts de l'énergie, Nîmes Métropole et ses 39 communes membres ont...

Publié le 7 novembre 2022  
**Marché Gare : Avis d'information d'une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale**  
 La procédure de participation se déroulera du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs

Publié le 7 novembre 2022  
**Déchèterie des Lauzières à Nîmes - ouverture à 10h30 au lieu de 8h30, ce mercredi 9 novembre uniquement**  
 La Direction de la Collecte et du traitement des déchets ménagers vous informe qu'exceptionnellement la déchèterie des Lauzières ouvrira à partir de 10h30 le mercredi 9...

Publié le 18 octobre 2022  
**Nouvelle usine de méthanisation - Nîmes Métropole et ses partenaires agissent pour la transition énergétique**  
 Quand nos eaux usées se transforment en une source d'énergie propre ! Mise en service au printemps 2022, la nouvelle usine de méthanisation de Nîmes Métropole a été inaugurée...


Publié le 14 octobre 2022  
**Renouvellement des réseaux d'eau potable et d'assainissement eaux usées - Démarrage des travaux rues Etoile, Maubert et Thoumayne à Nîmes**


 > Aller à la recherche > Aller à la navigation > Aller au contenu > Aller au pied de page

Agenda Demarches Espace perso Emploi Ma commune Territoire Hotspot Registre Informations publiques Marchés publics


L'Agglo Grands projets Économie Mobilité Éco-citoyenneté Quotidien Culture Traditions Aggloforum

Accueil > CANM > Actualités > Globale > Marché Gare : Avis d'information d'une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale



Publié le 7 novembre 2022

**Marché Gare : Avis d'information d'une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale**



**La procédure de participation se déroulera du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**

Nîmes Métropole, gestionnaire des Zones d'Activités Economiques de l'agglomération, a décidé de requalifier le secteur du Marché Gare, situé à l'Ouest de Nîmes, dans le périmètre de la Porte Ouest. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'étendant sur un secteur de 23 hectares. À ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de de ZAC du Marché Gare est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) préalablement à l'approbation du dossier de création.

Vous pourrez prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et faire part de vos observations et remarques à compter du 22 novembre 2022 (à 00h01) jusqu'au 22 décembre 2022 (à 23h59).

- > **Sur le registre dématérialisé** prévu à cet effet,
- > **Sur l'adresse e-mail** dédiée à la PPVE. Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le **registre dématérialisé** et seront donc rendues visibles par tous.

À l'issue de la participation, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée, puis le dossier de création de la ZAC pourra être approuvé par délibération du Conseil communautaire de Nîmes Métropole.

[Consultez l'avis dans son intégralité ici](#)



Accueil > CANM > Actualités > Globales > ZAC Marché Gare - Participez par voie électronique à l'évaluation environnementale du projet - Jusqu'au 22 décembre 2022



Publié le 22 novembre 2022

### ZAC Marché Gare : Participez par voie électronique à l'évaluation environnementale du projet - Jusqu'au 22 décembre 2022



La plus ancienne zone économique du territoire sera un quartier actif durable entièrement rénové d'ici 2030. Nouvelle étape dans le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Marché Gare porté par Nîmes Métropole : le lancement de la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), préalablement à l'approbation du dossier de création. Objectif ? Constatier son intérêt général en matière environnementale. Une procédure, régie par le Code de l'Environnement, qui se déroule du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus.

Gestionnaire des zones d'activités économiques (ZAE) de l'agglomération, Nîmes Métropole a décidé de requalifier le secteur du Marché Gare, situé à l'Ouest de Nîmes. Site prospère à sa création dans les années 1950, il a été déclassé depuis, notamment face à la concurrence des marchés d'agglomérations voisines. Objectifs de cette requalification entreprise par l'Agglo ? Créer un nouveau quartier actif durable et réhabiliter cette zone de 23 hectares avec une ambition de réinventer les bâtiments industriels existants, mêler diversification économique et mobilités durables.

« Les nombreux projets de développement de l'Agglomération, ambitieux et stratégiques, visent à structurer les quatre portes d'entrée de Nîmes. La zone du Marché Gare est renommée de la future porte Ouest, forte de 12 500 emplois et connectée aux voies autoroutières et ferroviaires », rappellent Franck Proust, président de Nîmes Métropole, et Frédéric Touzelier, 1<sup>er</sup> vice président délégué à l'aménagement du territoire.

#### Où en est le projet ?

La procédure opérationnelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) a été retenue en 2020. À ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées. En application du Code de l'Environnement, il est aujourd'hui soumis à la procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC (1<sup>er</sup> semestre 2023).

#### Vous souhaitez participer ?

Du 22 novembre au 22 décembre 2022, Nîmes Métropole vous invite à prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et faire part de vos observations et remarques sur le site dédié à la participation (cf. Infos pratiques ci-dessous). À l'issue de la participation, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée, puis le dossier de création de la ZAC pourra être approuvé par délibération du Conseil communautaire de Nîmes Métropole.

#### Infos pratiques :

Vous pouvez prendre connaissance de l'ensemble des pièces du dossier et faire part de vos observations et remarques jusqu'au 22 décembre 2022 (à 23h59) :

- > [ICI](#) via le registre dématérialisé prévu à cet effet
- > [ICI](#) via l'adresse e-mail dédiée à la participation du public par voie électronique (PPVE)

NB : Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le [registre dématérialisé](#) et seront donc rendues visibles par tous.

#### Supports à disposition :

- > 1. [Affiche de l'avis de participation](#)
- > 2. [Plaquette sur le Marché Gare](#)
- > 3. Photos du Marché Gare dans les années 1950 (Cédric photos - Archives Collignon) dans les années 2000-2011 - [Photo 1](#) - [Photo 2](#) - [Photo 3](#) (Crédit photos : Nîmes Métropole), [vue aérienne](#) et [maquettes projetées](#) (crédit : Gautier + Conquet AUP - Urbanisme Mandataire) - [Perspective 1](#) - [Perspective 2](#) [Vue mail nation](#)

> Retour à la liste des actualités

Accueil > CANM > Actualités



### Actualités

Publié le 29 novembre 2022

« Les ZAE se mettent au vert ! » : Extinction lumineuse des zones d'activités de l'Agglo à partir du 25 novembre  
 Dans la continuité du plan de sobriété énergétique adopté par les 39 communes de l'Agglomération le 3 novembre dernier, Nîmes Métropole, en concertation avec les 9 communes...

Publié le 28 novembre 2022

**NOUVEAU** **TANGO** **RÉSEAU** **Enquête de satisfaction**  
 Nouveau réseau Tango : participez à l'enquête de satisfaction à partir du 28 novembre  
 En partenariat avec son délégataire Transdev, l'Agglomération a engagé tout au long de l'année 2022 une réflexion pour faire évoluer son réseau des transports en commun à court et...

Publié le 22 novembre 2022

**ZAC Marché Gare : Participez par voie électronique à l'évaluation environnementale du projet - Jusqu'au 22 décembre 2022**  
 La plus ancienne zone économique du territoire sera un quartier actif durable entièrement rénové d'ici 2030. Nouvelle étape dans le projet de la zone d'aménagement concerté (ZAC)...

Publié le 21 novembre 2022

**Réduction des déchets : Une semaine pour découvrir et adopter une nouvelle routine ! Jusqu'au 27 novembre 2022**  
 Vous avez envie de faire un geste pour la planète en réduisant vos déchets ? Mais vous ne savez pas comment vous y prendre ? Les solutions sont au cœur de cette Semaine européenne...

Publié le 18 novembre 2022

**avis de travaux sur les réseaux d'eau et/ou d'assainissement**  
 Avis de travaux sur les réseaux d'eau et/ou d'assainissement

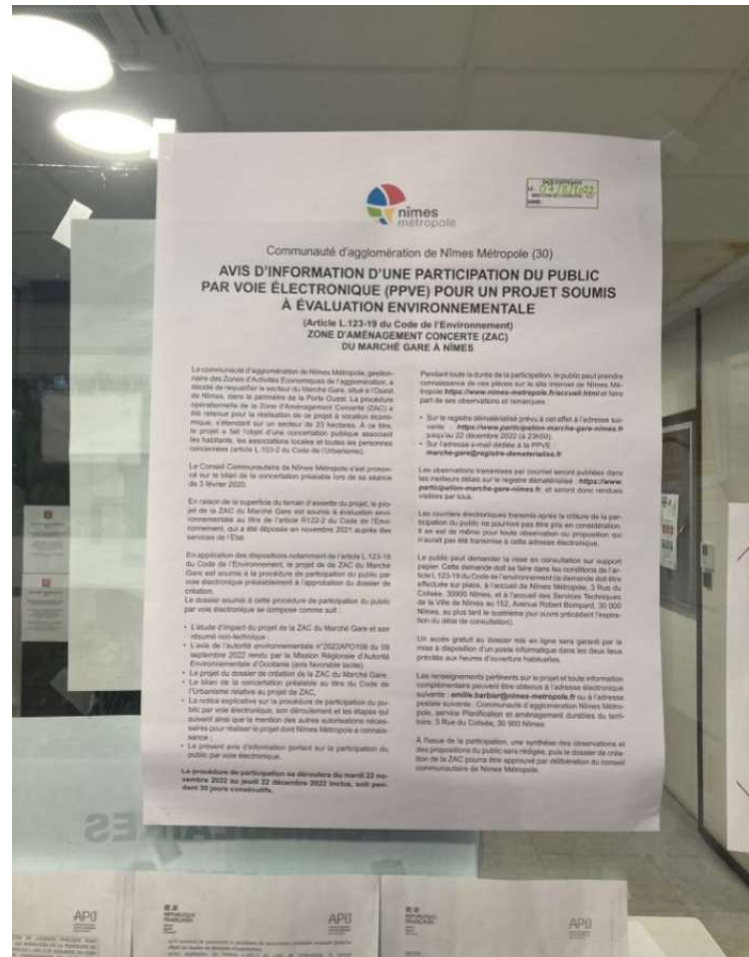
Publié le 16 novembre 2022

**Collecte solidaire de jouets de Noël - "Laisse parler ton cœur" avec Nîmes Métropole et ses partenaires jusqu'au 26 novembre**  
 Nîmes Métropole et son délégataire Tango, réseau de transports en commun de l'Agglo, ont répondu à l'appel lancé par le Sitom Sud Gard et le SRE (Sud Rhône Environnement) à...

Publié le 14 novembre 2022

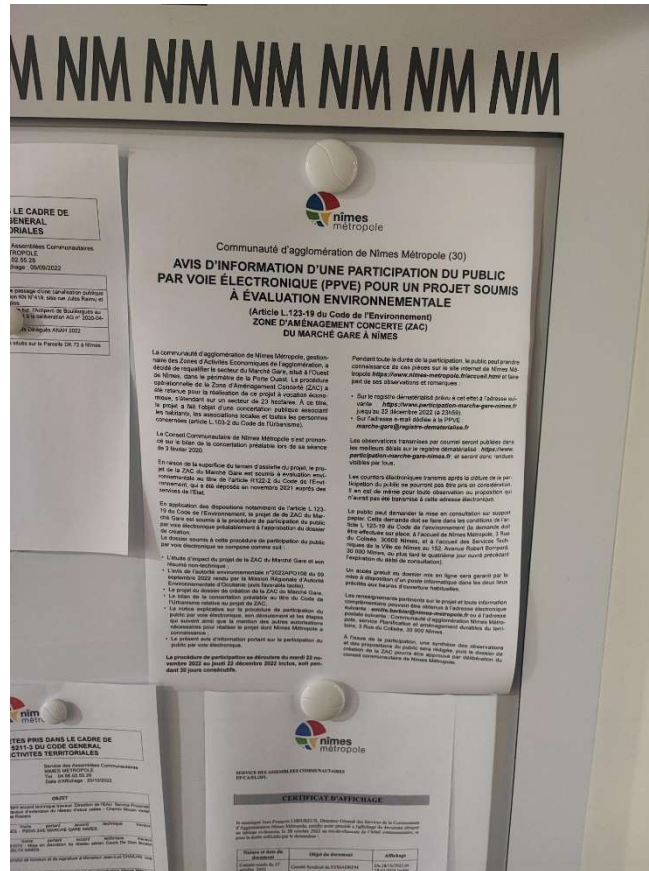
**Digiweek Nîmes Métropole 2022 : A la découverte des métiers et technologies de demain du 23 au 25 novembre**

- Par affichage sur les panneaux officiels de la Mairie de Nîmes

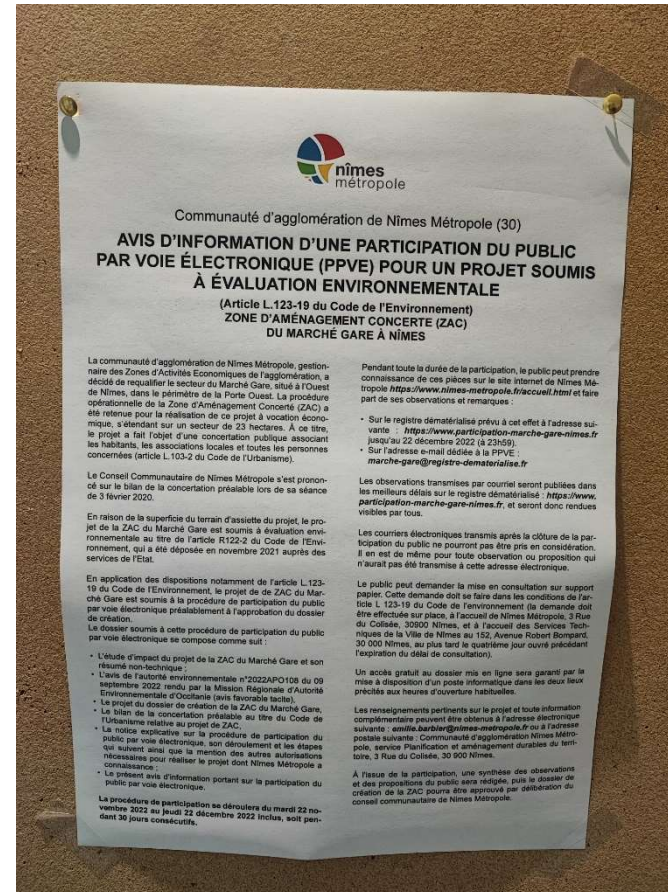


- Par affichage sur les panneaux officiels de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole à compter du 7 novembre 2022 jusqu'au 22 décembre inclus

## COLISEE 3 AFFICHAGE REGLEMENTAIRE



## ACCUEIL COLISEE 2





## ENTREE COLISEE 3

**nîmes métropole**

Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole (30)

### AVIS D'INFORMATION D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) POUR UN PROJET SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

(Article L.123-19 du Code de l'Environnement)  
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)  
DU MARCHÉ GARE À NÎMES

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, gestionnaire des Zones d'Activités Économiques de l'agglomération, a décidé de qualifier le secteur du Marché Gare, situé à l'Ouest de Nîmes, dans le périmètre de la Porte Ouest. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'étendant sur un secteur de 23 hectares. À ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole s'est prononcé sur le bilan de la concertation préalable lors de sa séance du 3 février 2020.

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui a été déposée en novembre 2021 auprès des services de l'État.

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création.

Le dossier soumis à cette procédure de participation du public par voie électronique se compose comme suit :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC du Marché Gare et son résumé non technique.
- L'avis de l'autorité environnementale, n°2022AP0106 du 08 septembre 2022 rendu par le Mission Régionale (Autorité Environnementale d'Occitanie (avec l'accusé de réception)).
- Le projet de dossier de création de la ZAC du Marché Gare.
- Le bilan de la concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme relative au projet de ZAC.
- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent ainsi que la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont Nîmes Métropole a connaissance.
- La notice avis d'information portant sur la participation du public par voie électronique.

La procédure de participation se déroulera du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus, soit pendant deux mois consécutifs.

Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance de ces pièces sur le site internet de Nîmes Métropole <https://www.nîmes-metropole.fr/accueil.html> et faire part de ses observations et remarques :

- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.participationmarche-gare-nîmes.fr> jusqu'au 22 décembre 2022 (à 23h59).
- Sur l'adresse e-mail dédiée à la PPVE : [marche-gare@registre-dematerialise.fr](mailto:marche-gare@registre-dematerialise.fr).

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé. <https://www.participationmarche-gare-nîmes.fr> et seront donc rendues visibles par tous.

Les courriers électroniques transmis après la clôture de la participation du public ne pourront pas être pris en considération, il en est de même pour toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique.

Le public peut demander la mise en consultation sur support papier. Cette demande doit se faire dans les conditions de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement (la demande doit être effectuée sur place, à l'accueil de Nîmes Métropole, 3 Rue du Colisée, 30000 Nîmes, et à l'accueil des Services Techniques de la Ville de Nîmes au 152, Avenue Robert Boncompagni, 30 000 Nîmes, au plus tard le lendemain pour ouvrir la procédure l'expiration du délai de consultation).

Un accès gratuit au dossier est en ligne sera garanti par la mise à disposition d'un poste informatique dans les deux lieux précités aux heures d'ouverture habituelles.

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus et diffusés gratuitement possible suivante : [communication@agglomeration-nîmes-metropole.fr](mailto:communication@agglomeration-nîmes-metropole.fr) ou à l'adresse postale suivante : Participation de l'agglomération Nîmes Métropole, 3 Rue du Colisée, 30 000 Nîmes.

À l'issue de la participation, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée pour le dossier de création de la ZAC pourra être approuvé par le conseil communautaire de Nîmes Métropole.

**Taxcal**

Plus d'infos sur nos services

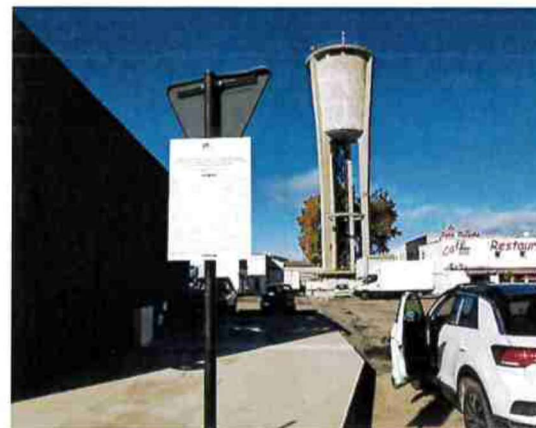
- Par affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet : cf Constat d'huissier ci-dessous

Sept Novembre 2022

Point 1 sur le plan



Point 2



Point 2



Point 3



Seize Décembre 2022

Point 1



Point 2



Point 3



Vingt Trois Décembre 2022

Point 1



Point 2



Point 3






- Dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le 7 novembre 2022 dans Objectif Gard et le Midi Libre.

**JUSTIFICATIF DE PARUTION**

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

**Le 07/11/2022 à 00h11 dans Objectif Gard (30)**  
**Avec une durée de visibilité de 30 jours**  
**Références : OG100496, 357**  
**Dossier Client : Nîmes Métropole**



Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole (30)  
**AVIS D'INFORMATION D'UNE participation du public par voie électronique (PPVE) POUR UN PROJET  
 SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**  
 (Article L.123-19 du Code de l'Environnement)

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU MARCHÉ GARE A NIMES**

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, gestionnaire des Zones d'activités Economiques de l'agglomération, a décidé de requalifier le secteur du Marché Gare, situé à l'Ouest de Nîmes, dans le périmètre de la Porte Ouest. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'étendant sur un secteur de 23 hectares. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).  
 Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole s'est prononcé sur le bilan de la concertation préalable lors de sa séance de 3 février 2020.  
 En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, en novembre 2021 auprès des services de l'État.  
 En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de ZAC du Marché Gare est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création.  
 Le dossier soumis à cette procédure de participation du public par voie électronique se compose comme suit :  
 - L'étude d'impact du projet de la ZAC du Marché Gare et son résumé non-technique;  
 - L'avis de l'autorité environnementale n°2022APO108 du 09 septembre 2022 rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (avis favorable tacite),  
 - Le projet du dossier de création de la ZAC du Marché Gare,  
 - Le bilan de la concertation préalable au titre du Code de l'Urbanisme relative au projet de ZAC,  
 - La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent ainsi que la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont Nîmes Métropole a connaissance ;  
 - Le présent avis d'information portant sur la participation du public par voie électronique.  
**La procédure de participation se déroulera du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.**  
 Pendant toute la durée de la participation, le public peut prendre connaissance de ces pièces sur le site internet de Nîmes Métropole <https://www.nîmes-metropole.fr/accueil.html> et faire part de ses observations et remarques :  
 - Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.participation-marche-gare-nîmes.fr> jusqu'au 22 décembre 2022 (à 23h59).  
 - Sur l'adresse e-mail dédiée à la PPVE : [marche-gare@registre-dematerialise.fr](mailto:marche-gare@registre-dematerialise.fr)  
 Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé : <https://www.participation-marche-gare-nîmes.fr>, et seront donc rendues visibles par tous.  
 Les courriers électroniques transmis après la clôture de la participation du public ne pourront pas être pris en

considération. Il en est de même pour toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique.  
 Le public peut demander la mise en consultation sur support papier. Cette demande doit se faire dans les conditions de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement (la demande doit être effectuée sur place, à l'accueil de Nîmes Métropole, 3 Rue du Colisée, 30900 Nîmes, et à l'accueil des Services Techniques de la Ville de Nîmes au 152, Avenue Robert Bompard, 30 000 Nîmes, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation).  
 Un accès gratuit au dossier mis en ligne sera garanti par la mise à disposition d'un poste informatique dans les deux lieux précités aux heures d'ouverture habituelles.  
 Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus à l'adresse électronique suivante : [emilie.barbier@nîmes-metropole.fr](mailto:emilie.barbier@nîmes-metropole.fr) ou à l'adresse postale suivante : Communauté d'agglomération Nîmes Métropole, service Planification et aménagement durables du territoire, 3 Rue du Colisée, 30 900 Nîmes.  
 À l'issue de la participation, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée, puis le dossier de création de la ZAC pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire de Nîmes Métropole.

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.objectifgard.com/annonces-legales/>



Lien vers le certificat de parution

Document généré le 7 novembre 2022

M. Samari



MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €



AVIS DE PUBLICITE

SPL AFAC OCCITANIE

SITE EST

marchés de la région Occitanie
117 rue des Arts et Métiers, C. DELGA
34081 Montpellier - Cedex 2
m@contact@arac-occitanie.fr
web : http://www.arac-occitanie.fr

SIRET 5039450000035

Groupement de commandes : Non

L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

Durée : 48 mois

Accord-cadre avec un seul opérateur.

Objet : Réalisation d'une mission de Coordination SSJ pour l'évaluation de SSJ dans le cadre des travaux de mise en accessibilité des lycées de la Région Occitanie

Référence site/lot : 51027100 Mission 06

Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique globale : Accord-Cadre

Lieu d'exécution : Région Occitanie

Durée : 48 mois

Description : Le marché se compose pas en l'attente.

Le marché est un accord cadre à bons de commande sans minimum et un maximum de 200 000 000 euros HT selon les dispositions des articles R2102-1 à R2102-33 à l'19102-14 du Code de la Commande Publique, pour la durée totale maximum de marché, soit 48 mois.

Le montant minimum de commandes pour les passes, pour la période de validité du marché, ne pourra pas excéder 200 000 000 euros HT.

Les passes sont traités à prix variables.

Les passes sont à prix variables conditionnés sur bon de commande émis dans le cadre du marché, qui précéderont les prestations à effectuer ainsi que les détails de transaction.

Les prestations s'effectueront après la remise de la dernière prestation et acceptation du maître d'ouvrage.

Finet de la prestation : Prestation émise en lots : oui

Les candidats sont exigibles : Non

Identification des catégories d'acheteurs intervenant :

SPL

Lot N°1 : Réalisation d'une mission de Coordination SSJ

Lieu d'exécution : Voir les sites lycées concernés transmises au sein du DCE

Conditions de participation

Justificatifs à produire avant leur qualité et capacités du candidat :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;

- Copie de la déclaration de faillite ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de liquidation ;

- Copie de la déclaration de cessation d'activité ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

- Copie de la déclaration de cessation de paiement ;

CONCERTATION DÉBAT PUBLIC



AVIS D'INFORMATION Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole (30)

d'une participation du public par voie électronique (PPVE) pour un projet soumis à évaluation environnementale (Article L.123-19 du Code de l'Environnement)

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Marché Gare à Nîmes

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, gestionnaire des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Région Occitanie, a décidé de requérir le concours de professionnels pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'inscrivant sur un secteur de 22 hectares. A ce titre, le projet, à l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (art. L. 103-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole a été informé sur le bilan de la concertation publique réalisée au sein de la ZAC du Marché Gare en 2020. En raison de la dégradation de l'état d'avancement du projet, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R123-2 du Code de l'Environnement, qui a été décidée en novembre 2021 après avis des services de l'Etat.

En application des dispositions, notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la procédure d'évaluation environnementale. La concertation publique est organisée de la manière suivante :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

- L'avis d'avis de participation du public par voie électronique sera composé comme suit :

A votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 17h et le samedi de 8h à 12h

04 3000 30 34



Abonnements@midilibre.com

Accédez à votre compte en ligne sur Midilibre.fr

pour consulter

ou régler vos factures


mettre à jour vos coordonnées

- Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site <https://www.participation-marche-gare-nimes.fr> pendant une durée de 30 jours du mardi 22 novembre au jeudi 22 décembre 2022.

Présentation

## Présentation de la concertation

🕒 Ce site web est clos depuis le jeudi 22 décembre 2022 à 23:59



### Information du public

Utilisez le ou les boutons ci-dessous pour télécharger les documents

[Avis de PPVE](#)

L'objectif de ce site web est de permettre au public de prendre connaissance plus facilement du projet puis de consigner ses contributions et propositions.

### Partagez sur les réseaux sociaux

L'adresse de ce site web de participation citoyenne.

[Partager 0](#)
[Twitter](#)

### NÎMES MÉTROPOLE : PPVE - projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Marché Gare à NÎMES

La communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, gestionnaire des Zones d'activités Economiques de l'agglomération, a décidé de requalifier le secteur du Marché Gare, situé à l'Ouest de Nîmes, dans le périmètre de la Porte Ouest. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation économique, s'étendant sur un secteur de 23 hectares. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

Le Conseil Communautaire de Nîmes Métropole s'est prononcé sur le bilan de la concertation préalable lors de sa séance de 3 février 2020.

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet, le projet de la ZAC du Marché Gare est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui a été déposée en novembre 2021 auprès des services de l'Etat.

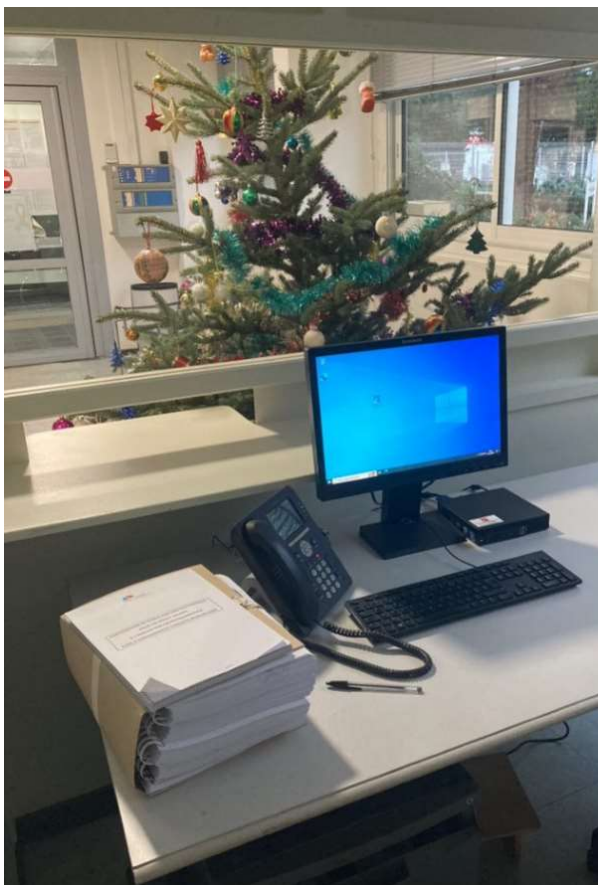
En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet de de ZAC du Marché Gare est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier de création.

La procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) se déroulera du mardi 22 novembre 2022 au jeudi 22 décembre 2022 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

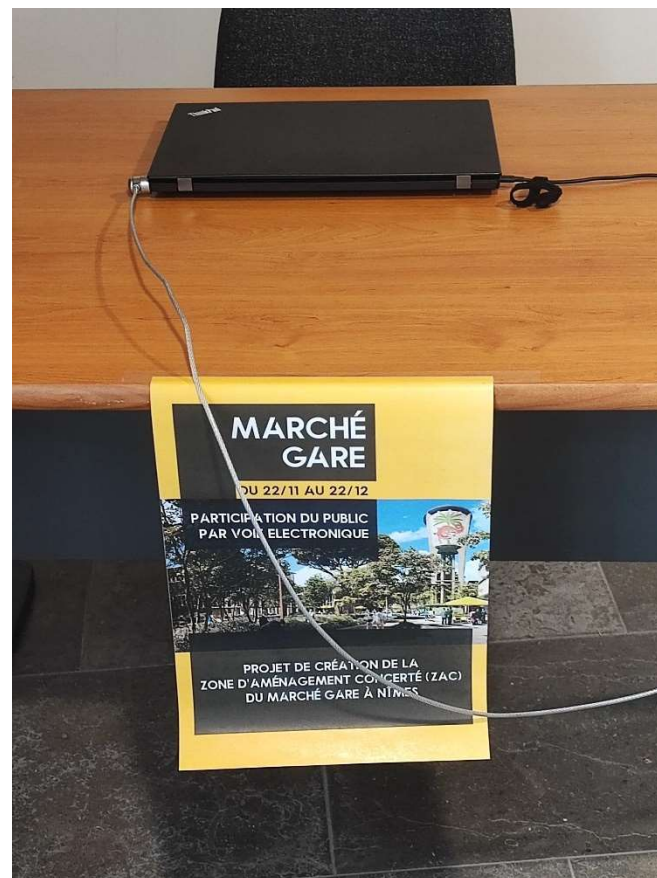


- Mise à disposition à l'accueil des services techniques de la Ville de Nîmes et au siège de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole d'un ordinateur afin de consulter le dossier numérique ainsi que du dossier papier sur la même période.

A l'accueil des services techniques de la Ville de Nîmes



A Nîmes Métropole



# Nîmes Métropole implique le public dans la transformation de la Zac Marché Gare en écoquartier 🐼

Dans le cadre de la réhabilitation de la Zac Marché Gare, située à l'Ouest de Nîmes, Nîmes Métropole lance une procédure de participation du public par voie électronique pour recueillir les avis.

📄 Lire plus tard

💬 Commenter

🔗 Partager

📍 Gerd

📅 Oct 2024



La Zac Marché Gare doit être transformée en « quartier actif durable » d'ici 2030. (Nîmes Métropole)

Par **Hubert Vialatte**

Publié le 29 nov. 2022 à 16:55

Nis 3 jour le 29 nov. 2022 à 16:08

Faire de la plus ancienne zone économique de Nîmes un écoquartier. C'est l'ambition affichée par l'agglomération de Nîmes Métropole, qui prévoit de transformer la zone d'aménagement concerté (Zac) Marché Gare en « quartier actif durable » d'ici 2030. Dans le cadre de ce projet, Nîmes Métropole a amorcé le lancement d'une procédure de participation du public par voie électronique, du 22 novembre au 22 décembre. Durant cette période, les habitants disposeront de l'ensemble des pièces du dossier et pourront soumettre à la collectivité leurs observations avant le dépôt devant le conseil communautaire de Nîmes Métropole.

« La zone du Marché Gare est l'emblème de la future porte ouest, forte de 12.500 emplois et connectée aux voies autoroutières et ferroviaires », rappellent Franck Proust, président LR de Nîmes Métropole, et Frédéric Touzeller, 1er vice-président délégué à l'aménagement du territoire. La Zac Marché Gare représentée à elle seule 1.800 emplois.

## Créer un écoquartier

Circulation réglementée, services de proximité, utilisation de matériaux biosourcés, naturels et locaux... Le projet de réhabilitation de la Zac Marché Gare, étendue sur 23 hectares et composée de 27 lots, consiste à créer « un écoquartier avec une ambition de réinventer les bâtiments industriels existants et de mêler diversification économique, habitat et mobilités durables », explique Nîmes Métropole. Le programme prévisionnel du projet prévoit 35.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés au secteur de l'agroalimentaire, 80.000 m<sup>2</sup> pour le pôle tertiaire, 8.400 m<sup>2</sup> pour des art sans locaux et pépinières d'entreprises, 7.000 m<sup>2</sup> pour les tiers lieux, 6.000 m<sup>2</sup> pour le futur pôle d'échanges multimodal connecté à la future halte ferroviaire de Saint-Césaire et 3.000 m<sup>2</sup> pour les petits commerces. Le projet a été confié à l'architecte Gautier Conquet (Lyon).

La Zac Marché Gare, se le zone d'activité de l'agglomération spécialisée dans le commerce de gros (fruits, légumes, fournitures, équipements, viande, boucherie...), est en concurrence directe avec les Marchés d'incité rationnel d'Avignon, Cavaillon, Montpellier ou encore Marseille. D'où la volonté de Nîmes Métropole de procéder à une requalification du lieu. La procédure, lancée en 2020, a d'ores et déjà fait l'objet d'une concertation publique entre les habitants et les associations.

Hubert Vialatte (Correspondant à Montpellier)

- Articles dans la presse (les Echos du 29/11/2022 et la Gazette du 17/11/2022)





**QUARTIER DURABLE**

# Et voici le futur marché gare

Des entreprises agroalimentaires à l'ouest, des bureaux, des pépinières d'entreprise, des tiers-lieux à l'est et un millier d'arbres plantés... voici le futur quartier écolo qui va remplacer le marché-gare.

**D**ifficile d'imaginer qu'une zone dédiée aux abattoirs, à l'équarissage, aux grossistes et aux puces va se transformer en quartier écolo modèle. C'est pourtant l'avenir de l'actuel marché-gare de la route de Montpellier à Nîmes. Cette zone d'aménagement concerté, confiée par l'Agglo de Nîmes à la SPL Agate bientôt labellisée "Quartier durable Occitanie" par l'association Envirobat, est déjà l'objet de visites comme ce mardi 15 novembre. Les images aériennes ci-dessus montrent la transformation de ces 23 hectares qui sera totalement achevée en 2032, mais dont on pourra voir les premiers changements dès 2024.

**1** Une zone agroalimentaire à l'ouest. Les entreprises agro-alimentaires Pomona et Gadéa seront au cœur d'une future "zone agro-alimentaire" de 35 000 mètres carrés. Les entreprises de ce type, tel l'équarisseur, déjà sur le

marché-gare mais ailleurs, seront déplacées ici. D'autres les rejoindront.

**2** À l'est, à gauche de l'entrée principale, il est prévu une zone de 60 000 mètres carrés consacrée au tertiaire, essentiellement des bureaux, avec 3 000 mètres de commerces en rez-de-chaussée et 15 000 mètres carrés "évolutifs", c'est-à-dire susceptibles d'être construits pour des logements.

Le même lieu accueillera deux pépinières d'entreprises.

**3** Sont aussi prévus deux emplacements pour les "tiers-lieux", ce que l'on appelait naguère les friches culturelles, qui pourront abriter des artistes, des bureaux partagés (coworking)... notamment dans l'ancienne halle aux bestiaux qui va être restaurée avec une esplanade extérieure

UNE VINGTAINNE DE LOGEMENTS ILLÉGAUX, loués par des "marchands de sommeil" selon Agate, sont occupés dans les anciens locaux de Bigard au nord du site. Ils devront être expropriés à l'issue de la déclaration environnementale unique (utilité publique) fin 2023.

UNE PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE permet au public de donner son avis sur le projet du 22 novembre au 22 décembre sur le site Internet de Nîmes-Métropole.

d'activités qui la jouxtera. Ces bâtiments pourraient être ouverts dès 2024... après que l'Agglo aura trouvé un point de chute pour la Banque alimentaire.

**4** Au nord du site, une passerelle pour piétons et vélos permettra de traverser la voie ferrée pour rejoindre... la future gare SNCF, en remplacement de celle de Saint-Césaire. Il s'agira d'une plateforme d'échange pour bus, vélos, taxis... Devant la passerelle, un parking-relais en silo, de 400 places, sera construit.

Toute cette zone, couverte de goudron, sera désimperméabilisée pour moitié et les matériaux récupérés. Mille arbres seront plantés. Coût de l'aménagement : 40 millions, dont 20M€ par l'Agglo, 2M€ par l'État, une partie par la Région, la Banque des territoires et, peut-être, l'Europe.

François Wart

## 3- Annexe 3 – Contributions

### Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 23 novembre 2022 à 00h04

De l'habitat et surtout pas de commerce

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 19/12/2022 à 12h07

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

### Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le vendredi 25 novembre 2022 à 09h32

Voici une excellente opération qui va permettre de redonner de la valeur à un patrimoine architectural du XX siècle, tout en créant un nouveau quartier dynamique et attractif à l'entrée Ouest de la ville de Nîmes.

La mixité programmatique bien qu'évoquée gagnerait à prendre d'avantage d'ampleur pour permettre d'ancrer pleinement ce quartier dans le XIX siècle. Les villes contemporaines, doivent redevenir des villes productives, l'industrie agroalimentaire, ou verte doit pouvoir trouver sa place ?

Comment ne pas permettre à des futurs habitants de ne pas profiter des mobilités durables présente sur ce site, tout en favorisant une meilleure utilisation des cycles de vie des parking entre résidentiel et activités pour limiter le foisonnement du stationnement.

Par ailleurs cette attractivité accrue mériterait une réflexion sur une connexion routière entre la RN113 et l'avenue Pavlov, via un franchissement ou un ouvrage enterré sous le faisceau SNCF. Un ouvrage un peut à l'image de celui réalisé entre la nouvelle Gare TGV de Nice, et l'aéroport au quartier des Moulins pourrait servir d'exemple.

Cette liaison urbaine pourrait permettre de délester la RN106, sans ETUDE d'impact (faune flore) et donc d'améliorer le confort des usagers dans une temporalité bien plus courte que le CONIM.

Bravo pour ce projet de renouvellement urbain continuer dans ce sens à moderniser la ville !

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 19/12/2022 à 12h07

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

### Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 3 décembre 2022 à 11h24

Bonjour,  
le discours de présentation de ce projet est bateau. C'est ce qu'on peut lire partout, c'est l'air du temps: rien de nouveau.

L'absence de parking ne favorise pas les transports en commun, elle favorise la fuite. Exemple: le centre de Nîmes. Autre exemple: les 4 axes traversant Caissargues sont souvent embouteillés, malgré le tram-bus. Où placez vous le parking à Saint Césaire?

L'auteur de la contribution 2 n'a pas lu la même chose que moi: je ne vois aucune trace d'habitation ni de quartier résidentiel.

Quant à la Banque Alimentaire, pourquoi ne pas l'installer dans le quartier agro-alimentaire. Les plus sensibles ne verront pas de pauvres faire la queue à la soupe populaire car la Banque Alimentaire ne sert que des associations (Croix Rouge, CCAS des villages avoisinants, etc...) Une association caritative ferait elle tâche? Pour moi, ce projet est un pari loin d'être gagné, en concurrence avec d'autres sites de l'agglomération. Qui va en supporter le coût?

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 19/12/2022 à 12h08

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

### Contribution n°4 (Web)

Proposée par JULLIEN Franz  
(franz.julien@orange.fr)  
Déposée le samedi 17 décembre 2022 à 08h09  
Adresse postale : 243 rue Carnot 30600 Vauvert

En tant que Président de la copropriété KL336 du marché gare nous sommes très peu informés. Que vont devenir les entreprises installées dans cette partie qui doit devenir pépinière d'entreprise ? Merci de votre réponses.

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 19/12/2022 à 12h08

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

### Contribution n°5 (Web)

Proposée par Brun Francis  
(patrimoine-stcesaire@hotmail.fr)  
Déposée le samedi 17 décembre 2022 à 17h25  
Adresse postale : 83 Rue de la Plaine St Césaire 30900 Nîmes

Considérations générales.

- Cette demi-banane foncière, dite Marché-gare, entre piémont de garrigue et plaine de Vistrenque, illustre bien le manque de vision à long terme, caractéristique de son époque d'aménagement à la fin des années cinquante : il fallait répondre à l'urgence de transfert vers la périphérie nîmoise du marché St Charles (légumes et fruits) et des abattoirs municipaux.

- Ce qui devait être un grand pôle économique pour Nîmes et sa région ne connaît d'activité soutenue que pendant une trentaine d'années à peine !... avant de sombrer dans le désintérêt et l'abandon qui ont fait de ce lieu une pitoyable friche « minérale », témoignage d'un outil devenu obsolète, sans plan de réorientation commerciale dynamique ou autre.

- Qu'une institution, Nîmes-Métropole en l'occurrence, s'empare de cette zone pour un projet de renaissance d'activités économiques « durable » et une requalification de bâtiments patrimoniaux en « tiers-lieux événementiels et culturels » est enfin pour ce site une heureuse initiative qu'il convient de saluer.

Bravo pour cette future réalisation à l'entrée ouest de Nîmes.

Considérations environnementales.



Il faut noter avec satisfaction

- que « le végétal est au cœur du projet » avec constitution d'un « généreux paysage méditerranéen » et d'une « lisière forestière » en façade sud, remettant en cause l'état actuel du site "quasiment morne",
  - que le secteur bénéficiera d'une « réintroduction de la nature » avec aménagements d'espaces verts, plantation d'arbustes et d'arbres dans la « palette végétale d'essences adaptées au climat »,
  - que les toitures des nouveaux bâtiments (partie est du site) seront toutes « végétalisées ».
- Une réflexion : pourquoi ne pas végétaliser aussi les toitures des bâtiments de négoce conservés (partie ouest du site), hormis celles des toitures couvertes avec panneaux photovoltaïques ?

Considérations locales.

Il faut déplorer

- que si une « halte ferroviaire » s'impose dans le schéma global de ce projet du fait de la proximité des voies ferrées, la suppression de la gare actuelle de St Césaire (qui doit être « repositionnée » vers la ZAC) est une grave atteinte au service public ferroviaire desservant l'agglomération du "village de St Césaire et de ses quartiers périphériques" : la SNCF doit revenir sur cette décision anormale qui pénalisera les usagers des trains - étudiants et salariés - en les renvoyant sur les accès routiers, alors que doivent être privilégiés les transports en commun. Par contre, une rotation de navettes ferroviaires desservant quotidiennement la ZAC Marché-gare à partir de la Gare Feuchères doit être intégrée au projet dans le cadre du PEM.
  - que les études environnementales récentes (celle-ci comme celle de l'extension du CHU) ignorent totalement l'existence de l'agglomération saint-césairoise (vieux village et quartiers périphériques).
- Dans votre étude, St Césaire n'est cité que pour la halte ferroviaire et la ZAE (Zone industrielle) : sont seulement évoqués la présence « d'habitats de type pavillonnaire et d'équipements scolaires ».
- Entre le centre-ville de Nîmes et Bernis (Est-Ouest) et entre Caremeau et Marché-gare (Nord-Sud), le clocher de Saint-Césaire est à 500 m (vol d'oiseau) du phare de la future ZAC (Château d'eau) : comment ignorer le patrimoine historique de ce "village millénaire", aujourd'hui qualifié de quartier atypique de la commune nîmoise, même s'il n'est pas classé au titre de l'UNESCO ?...
- L'église de Saint-Césaire est la seule d'architecture romane (XIIe) encore préservée sur la commune, son temple est bicentenaire, ses maisons paysannes du XVIIIe et bourgeois du XIXe, son petit patrimoine rural bâti, vestige de son identité de village campagnard, son alignement de fermes vigneronnes (XVIIIe - XIXe) qui trace sa traversée linéaire de la gare au plémont de garrigue et témoigne de son passé encore récent de bourg viticole... ne sont l'objet d'aucune citation dans le « périmètre de 5 km autour de la zone d'études » (Patrimoine et Architecture - liste 6 - 4).
- S'il doit y avoir des impacts (négatifs) sur le proche environnement habité, c'est bien Saint-Césaire le premier concerné avant le café Le Napoléon ou le centre de Bernis !...

Francis Brun

Président de l'association (sauvegarde et restauration) du patrimoine de Saint-Césaire.

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 19/12/2022 à 12h09

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

## Contribution n°6 (Web)

Proposée par Valérie

(valerie.wollet@orange.fr)

Déposée le lundi 19 décembre 2022 à 09h19

Adresse postale : 215 chemin de la lampe 30000 NIMES

Bonjour je pense que dans ce projet un espace de création pour les artistes doit être inclus , \*des ateliers à disposition d'artistes (et pas uniquement pour des artisans ) des lieux de résidence pour des artistes invités et

\*des espaces d'expositions ouverts au public et scolaires .

merci

(peut être cela a t il était déjà proposé mais je ne l'ai pas lu sur la plaquette )

Valérie Wollet

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE

Déposé le 19/12/2022 à 12h09

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

## Contribution n°7 (Email)

Proposée par Comité de Quartier Saint-Césaire / Mas Roma

(simone.bergot@orange.fr)

Déposée le lundi 19 décembre 2022 à 16h52

### PROJET AMENAGEMENT MARCHÉ GARE NIMES

Objet : PROJET AMENAGEMENT MARCHÉ GARE NIMES

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le courrier du Comité de Quartier Saint-Césaire / Mas Roman concernant les remarques observées au sujet du projet d'aménagement du Marché-Gare de Nîmes.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement

P/le Président du Comité de Quartier Saint-Césaire / Mas Romain,

Simone Bergot, secrétaire du Comité de Quartier Saint-Césaire / Mas Roman

#### 1 document associé

contribution\_7\_Email\_1.pdf

#### 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE

Déposé le 20/12/2022 à 10h15

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

## Contribution n°8 (Web)

Proposée par Lhermet Alain

(lhermet.alain@wanadoo.gr)

Déposée le mercredi 21 décembre 2022 à 17h03

Bonjour,

Le projet du marché gare bien présenté par la SPL Agate est un projet d'avenir économique. Création d'un secteur agro-alimentaire, création d'un grand pôle tertiaire, création de locaux commerciaux et artisanaux avec la volonté d'animer ce lieu le soir et les fins de semaines par la création de tiers lieux à vocation artistique et de divertissement. Les déplacements doux sont favorisés ainsi que l'utilisation des transports en communs.

L'environnement, la biodiversité sont respectés. Des constructions innovantes sont proposées et à la clé la création de 1800 emplois.

Ces attentes, louables, d'hier seront-elles les attentes de demain?

Accorderons-nous autant de valeur, demain aux ambitions économiques de ce projet ?

De plus en plus nous entendons parler de politiques de sobriété, recommandées par le GIEC et de justice sociale.

Est-ce que ce projet va dans ce sens ?

Bien sûr, il faut rénover ce quartier vieillissant et délabré mais n'attendons pas d'être au pied du mur pour appliquer alors des politiques drastiques de sobriété et de justice sociale ou bien de laisser aller et mettre en

doute les capacités d'anticipation de nos institutions.

Comme la loi climat de 2019 qui nous oblige à la neutralité carbone en 2050. Ce qui impose de diviser par cinq nos émissions de gaz à effet de serre. Impossible à réaliser sans de grandes économies d'énergie.

Cordialement

## 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 22/12/2022 à 11h57

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

## Contribution n°9 (Web)

Proposée par BARRE William  
(labaracine1@hotmail.fr)  
Déposée le mercredi 21 décembre 2022 à 18h32  
Adresse postale : 585 chemin de la Baracine 30000 NIMES

LA VERITE SUR LE MARCHÉ GARE !

Ci-dessous la copie de la lettre que j'ai envoyé à Mme la Préfète du Gard le 31 octobre 2022.  
Je suis membre de l'association « Les commerçants du marché gare ».

Nîmes le 31 octobre 2022

Madame La Préfète,

Je suis le porte-parole des locataires et des propriétaires du marché gare de Nîmes.

A ce titre je me permets de vous écrire :

UN DRAME EST ENTRAIN DE SE JOUER AU MARCHÉ GARE DE NIMES :

Nîmes métropole, sous prétexte d'aménager la porte ouest de Nîmes (aménagement de 23 hectares en immeubles de bureaux) veut détruire des locaux à l'est du marché gare qui occupent seulement 2500m2, et où sont implantés 38 entrepôts occupés par environ 120 commerçants +18 appartements de fonctions).

Ces commerçants font vivre le marché gare depuis 30 ans, ils sont en grande majorité maghrébins ce sont eux qui sont sur les marchés de la ville (Nîmes ouest, chemin bas d'Avignon, mas de Mingue costières etc) et c'est grâce à eux que les moins nantis peuvent s'approvisionner à bas prix sur ces marchés grâce à une concurrence sévère.

Dans les 38 locaux à détruire, il y a 2 boucheries, un restaurant, 5 marchands de légumes, et un abattoir de volailles halal (le seul à Nîmes qui tue 2000 poulets semaine et que tous les Maghrébins apprécient. Cet abattoir ne peut être délocalisé car à cet endroit il bénéficie des écoulements de l'ancien abattoir de bétail.

Ces locaux, construits en 1954, et qui abritaient jusque dans les années 2000 la boyanderie « SABOURAUD » sont restaurés entièrement à neuf. Bâtiment d'une architecture exceptionnelle les écuries tout aussi exceptionnelles ainsi que les locaux destinés au traitement des peaux.  
Cela n'est jamais arrivé de détruire autant de petits commerçants ! est-ce bien judicieux de faire cela en ce moment ? détruire la situation de 120 familles qui ne demandent rien à personne malgré la conjoncture actuelle (fermeture des marchés) et si cela se produit n'auront aucun revenu étant indépendants.

Les petits commerçants ne sont plus les biens venus au marché gare. Leur standing ne correspond pas à celui recherché par la société « AGATE » qui veut construire des bureaux.

Toute la communauté Maghrébine est impactée par l'attitude de Nîmes métropole, via la société AGATE maître d'œuvre et d'ouvrage et ce dans l'indifférence totale des élus, Monsieur PROUST président de Nîmes métropole et d'autres.

Les maghrébins sont une nouvelle fois expulsés ! Après le marché de Nîmes-Ouest, le marché gare. Plus aucun maghrébin n'aura à faire dans le marché gare à partir de 2023, que ce soit commerçant ou client. C'est bien triste !

Sur notre invitation pressante, Monsieur Lheureux directeur général des services de Nîmes métropole nous a reçu, et nous l'avons invité à se rendre compte sur place de la situation. Ce qu'il a fait 48 heures plus tard, accompagné de Monsieur COTILLON directeur de la société AGATE.

Nous avons visité un entrepôt ainsi qu'un appartement, fait le tour du quartier, fait remarquer la qualité des immeubles. Monsieur Lheureux nous a dit faire un rapport au président Monsieur PROUST.  
Nous avons sollicité un rendez-vous avec Monsieur PROUST pour le sensibiliser à cette situation.

Nous attendons !

Il est surprenant de voir Nîmes métropole détruire autant de petits commerces dont plus de 120 familles dans une indifférence totale.

Lorsque Nîmes métropole fera la déclaration d'utilité publique, déclaration de la ZAC, nous espérons que Madame la Préfète vous regarderait à 2 fois avant de signer l'autorisation, car où se trouve l'utilité publique ?

La situation est grave, autant pour les locataires que pour les propriétaires.

Nîmes métropole ne pourra reloger aucun locataire, les locataires ne pourront pas trouver des locaux de taille moyenne (de 80 à 100m2 environ) à bas prix, car cela n'existe pas, sans compter que tous ces commerçants regroupés comme actuellement créés un milieu favorable au commerce.

Aucun des propriétaires et des locataires ne sont disposés à laisser leur place, pour des bureaux que l'on peut créer partout ailleurs et dont le marché est saturé.

Les propriétaires eux ont investis massivement lorsqu'ils ont acheté les friches industrielles à la ville de Nîmes. Tout cela pour finalement être détruit.

Une telle situation n'a jamais existé.

Le coût de l'opération (achat des immeubles, puis destruction) environ 5 à 6 millions d'euros c'est à la fois un drame, mais aussi un scandale.

L'association des commerçants du marché gare vous invite sur les lieux afin de vous rendre compte de la réalité des faits.

On estime à plus de 200 emplois supprimés car il y a aussi la société SOLIER viandes (48 emplois) le grossiste en légumes SEBBAR et SABATIER, (nombreux salariés) ainsi que d'autres entreprises.

Espérant que vous serez sensible à notre situation, je vous prie d'agréer, Madame La Préfète l'expression de mes respectueuses salutations.

William BARRE (propriétaire de locaux)

PS : On note également, sur le plan diffusé par la Société Agathe, des bâtiments où il est indiqué "Appartements illégaux".  
Ce qui est faux !  
Ces logements (entièrement aux normes) et les locaux commerciaux / entrepôts situés au RdC ont un permis de construire valide, et déjà 'vérifié' par l'Urbanisme réglementaire de la Ville de Nîmes, en novembre 2022.

## 1 commentaire

Par MAITRE D'OUVRAGE  
Déposé le 22/12/2022 à 11h56

Nous vous confirmons la bonne prise en compte de votre contribution à la participation par voie électronique du public, portant sur le projet du Marché Gare. Cette dernière sera traitée dans le cadre de la rédaction du bilan de la participation qui sera rédigé à l'issue de la procédure. Vous remerciant pour l'attention accordée à ce dossier.

## Contribution n°10 (Web)

Proposée par Conseil de développement de Nîmes Métropole  
(conseildeveloppement@nimes-metropole.fr)  
Déposée le jeudi 22 décembre 2022 à 17h12  
Adresse postale : 3 rue du Colisée 30900 Nîmes

Le Conseil de développement de Nîmes Métropole adresse en pièce jointe l'avis délivré par la Commission Marché Gare en 2022. Ce document vaut contribution du Conseil de développement dans le cadre de la participation du public par voie électronique pour le projet Marché Gare soumis à évaluation environnementale

1 document associé  
contribution\_10\_Web\_1.pdf



---

## Contribution n°11 (Web)

Proposée par Bernard Jean-Jacques

(j-jacques-bernard@wanadoo.fr)

Déposée le jeudi 22 décembre 2022 à 22h55

Adresse postale : 9 rue des Bruants Nîmes 30900 Nîmes

L'évaluation environnementale de la ZAC du Marché Gare de Nîmes doit être regroupée avec l'évaluation environnementale d'autres projets ou créations différents , en cours et à venir, sur un seul et même territoire ("Bassin de vie") : le quartier de Saint-Césaire.

Dans ce quartier, où se trouvent le Marché-Gare il y a aussi l' extension du CHU , la création de la Cité Universitaire et les projets d'une halte ferroviaire, du contournement Ouest de NÎMES (CoNim).... en plus de la présence de Z.A. ,de Z.I, de fac. , IUT, Lycées....

Suite au changement climatique et la loi "Climat et Biodiversité", un Bilan Gaz Effet de Serre(G.E.S.) par un écologue, peut être utile en évaluant avant et après travaux et en considérant la globalité des projets ( Article L 122-1du code de l'environnement).

Pour assurer une décarbonation effective avec une neutralité carbone en 2050, il ne faut pas trop bétonner, afin d'assurer la perméabilité du sol et revégétaliser en compensation ( gros dilemme ! ) .

Par exemple, les hectares perdus, récemment, d'arbres et d'arbustes de garrigue au CHU CAREMEAU pour des places de parking et la construction de la nouvelle Cité Universitaire sur la colline du Moulin à Vent.

La SANTÉ et le BIEN- ETRE des habitants de Saint Césaire et Mas de Roman, voisins, sont à prendre en compte , par anticipation devant l'urgence climatique.

---



**COMITE DE QUARTIER DE SAINT-CESAIRE / MAS ROMAN**  
 Pour la défense des intérêts et l'animation de notre quartier  
 Chez René Gentil - 66 rue Jean-Paul Sartre - 30900 Nîmes - Tél. : 06 87 3 5 18 06

Vous trouverez, ci-dessous, les remarques observées par le Comité de Quartier Saint-Césaire / Mas Romain représenté par son Président, Monsieur René Gentil, à propos des travaux concernant l'aménagement du futur marché gare qui est de toute façon, incontestable vu l'état actuel de ce lieu et de ses alentours :

**- Concernant les habitations prévues Porte ouest:**

Aucune précision concernant le nombre d'habitations, donc ni le nombre de personnes qui loueront ou achèteront, mais est-ce que cela a été calculé ? Quel genre d'habitations (HLM ? Résidences ?). Vous évoquez « Mas Roman 2 et 3 », quelles en sont les délimitations exactes car il y a des entreprises, vont-elles disparaître ?

L'impact de cet apport d'habitants sur la circulation, le stationnement déjà bien difficile pour Saint-Césaire a-t-il été évalué ?

La répercussion sur les écoles du fait du nombre d'enfants qui s'ajoutera à la population, a-t-elle fait l'objet d'une analyse (construction d'un établissement scolaire ou ajout de classes dans les établissements scolaires actuels sont-ils prévus) ?

Autre conséquence importante : Saint-Césaire fait déjà actuellement l'objet d'un « désert médical ». Est-ce que l'installation de nouveaux médecins est prévue ?

**- Repositionnement de la gare SNCF Saint-Césaire en « halte de Saint-Césaire »**

il y aura des conséquences pour les étudiants qui fréquentent la gare SNCF de Saint-Césaire et qui se rendent aux lycées Jules-Raimu, Gaston-Darbox, tout comme à l'IUT.

**- Il y a un « flou total » concernant l'existence actuelle des entreprises à l'emplacement de la future « halte de Saint-Césaire ». Que vont-elles devenir ?**

**- « La pointe Ouest »**

Que concerne t-elle ? Aucune précision à ce sujet

Les entreprises Pomona et Gadéa seront au coeur d'une future zone agro-alimentaire de 35 000 m2 D'autres entreprises agro-alimentaires seront aménagées. Ce qui entraînera le va-et-vient de camions par la sortie autoroute Nîmes-Ouest. Passage obligé par le « rond-point du Four à Chaux » qui connaît actuellement une fréquentation de véhicules importante aux heures de pointe. Est-ce qu'une réflexion a été menée à ce sujet ?

Le projet du contournement Ouest se profile-t-il ???

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à nos observations.

Nîmes, le 19 décembre 2022

P/le Président du Comité de Quartier Saint-Césaire/Mas Roman  
 Simone Bergot  
 Secrétaire du Comité de Quartier Saint-Césaire/Mas Roman

**Le Conseil de développement de Nîmes Métropole**

Nîmes, le 22 décembre 2022

A l'attention de Franck PROUST  
 Président de Nîmes Métropole  
 3 rue du Colisée  
 30900 Nîmes

**Objet : Avis de la Commission Marché Gare suite à la saisine du Président de Nîmes Métropole en 2022, valant contribution du Conseil de développement dans le cadre de la participation du public pour un projet soumis à évaluation environnementale.**

Monsieur le Président,

Vous m'avez saisi pour que le Conseil de développement délivre un avis sur le projet Marché Gare, dont vous portez la maîtrise d'ouvrage avec la SPL AGATE. Dans le souci d'organiser une concertation approfondie et experte sur ce dossier d'une importance stratégique pour l'activité économique de l'agglomération, j'ai demandé à Frédérique GALLUCCI, en tant que membre du Bureau, de coordonner une Commission dédiée.

Cette Commission s'est formée le 11 avril 2022, à l'issue de la première Assemblée plénière du Conseil de développement, avec la composition suivante :

Prénom	Nom	Collège	Fonction
Frédérique	Gallucci	1	Directrice commerciale Copy&ad, coordinatrice de la commission
Danièle	Aguilar Blachon	1	Association Tous Pour Notre Avenir, gestionnaire de biens immobiliers
Françoise	Arnal	2	Représentante de Nîmes, Présidente association Les Nîmoises
Florent	Bonnaud	2	Représentant de Générac, étudiant en Master 2 Audit et Contrôle de Gestion en alternance SPL AGATE
Christophe	Bornot	1	Président de la CAPEB du Gard
Nicole	Bouquet	1	Artiste peintre Nîmes
Graciela	Capiton	2	Représentante de Saint-Dionisy
Ingrid	Cres	1	DRH Groupe Valat, conseillère Prof/Hommes
Carole	Demojan	1	Juge Consulaire au Tribunal de commerce de Nîmes, consultante associée cabinet MGDRH Partner
Frédéric	Douillet	2	Représentant du Cavenac
Fakal	El Kassis	1	Formateur
Mélissa	Gré	1	Syndicats Délégués départementaux adjointe Alliance Police
Candice	Honvath	1	Commerçante auprès des collectivités
Sabrina	Jean Igél	1	Présidente de la CPME du Gard
Nabil	Kadri	1	Chef d'entreprise
Mickaël	Lazzaro	2	Représentant de Sainte-Anastaise
Katia	Lévraut	2	Représentante de Soullargues
Mario	Mémetrier	1	Formatrice et adjointe dans un lycée privé
Xavier	Perret	1	Président de la Chambre des Métiers du Gard
Laurin	Robert Montier	1	Assureur AXA
Danyse	Tuquet	2	Représentante de Mithaud

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après l'avis délivré par la Commission Marché Gare en 2022, valant contribution du Conseil de développement de Nîmes Métropole dans le cadre de la participation du public par voie électronique (PPVE) pour le projet Marché Gare soumis à évaluation environnementale.



### 1. Sur l'adéquation du volume de bureaux avec le marché d'immobilier d'entreprise

L'offre tertiaire fait état de 60 000 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisables d'ici 2035, à raison de 2 lots par an pendant 12 ans (cf. pièces jointes n°1 et n°2 en annexe au présent avis).

Les hypothèses retenues en termes de m<sup>2</sup> d'activités de bureaux sont présentées dans le tableau en pièce jointe n°3. Y est inscrit le principe d'une évaluation « sur des ratios nationaux » avec des ordres de grandeur « pouvant être reprécisés ultérieurement ».

Le Conseil de développement souhaiterait avoir une connaissance exhaustive des études de marché et des décisions ayant permis d'établir la programmation économique du secteur Marché Gare. Il s'agit notamment de s'assurer que les études ont bien tenu compte des logiques locales de marché ainsi que de la réalité post-Covid de l'activité bureaux (avec l'augmentation du télétravail notamment).

La Commission Marché Gare s'interroge également sur les m<sup>2</sup> de parkings. Compte tenu du nombre très élevé de bureaux envisagés, il faut prévoir un nombre d'emplacements satisfaisants. Des besoins minorés constitueraient un handicap pour la commercialisation des lots. C'est pourquoi la Commission souhaiterait disposer des études de marché ayant caractérisé l'offre de stationnement. La Commission note favorablement qu'un parking-relai est envisagé, mais sous quelle échéance sera-t-il livré ? Par ailleurs, des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques seront les bienvenues en extérieur, conformément à l'évolution récente de la réglementation nationale.

Le dossier de consultation publique mentionne les 2 projets structurants ci-dessous :

- le contournement Ouest de Nîmes (CoNIM), dont l'Autorité Environnementale vient de demander à la DREAL Occitanie la reprise des études d'impact ;
- la création d'une halte ferroviaire et d'un pôle d'échange multimodal à Saint-Césaire qui accueillerait une prolongation de la ligne T2 Diagonal.

Le Conseil de développement ignore à ce stade si ces projets majeurs seront en mesure d'être approuvés réglementairement et/ou financés par des fonds publics (cf. pièce jointe n°4). C'est pourquoi la Commission Marché Gare s'interroge : si les investissements ci-dessus ne devaient pas se faire et que la Porte Ouest ne trouve pas la dynamique économique escomptée, quel serait l'impact sur l'attractivité de la ZAC Marché Gare ? Est-ce que ces incertitudes font partie des études de marché ayant permis d'établir le planning de commercialisation de 60 000 m<sup>2</sup> bureaux ?

### 2. Sur la concurrence des offres à l'échelle de l'agglomération

La Commission Marché Gare souhaiterait s'assurer que la construction d'une offre tertiaire de 60 000 m<sup>2</sup> de bureaux ne créera pas une offre concurrente qui viendrait « siphonner » (par effet de concurrence) l'attractivité d'autres bureaux à Nîmes ou ailleurs sur l'agglomération.

De la même façon, le lieu d'accueil d'événements et de séminaires envisagé sur le secteur Marché Gare ne risque-t-il pas de constituer un projet concurrent du futur Palais des congrès dans le centre de la Ville de Nîmes ?

### 3. Sur les objectifs réglementaires de réduction de l'artificialisation des sols

Il est souhaitable qu'un avis détaillé soit établi par l'Autorité Environnementale, ou qu'à défaut les échanges avec la DREAL Occitanie soient diffusés (à l'instar des échanges avec la DDTM du Gard).

La pièce jointe n°5 extraite du dossier de consultation stipule que, dès lors qu'il n'existe pas aujourd'hui d'activité agricole sur Marché Gare, la zone serait exempte de toute obligation en

termes de compensation. La lecture du décret d'application de la Loi Climat et Résilience amène le Conseil de développement à soumettre certaines questions à Nîmes Métropole.

Le législateur a fixé pour objectif aux Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) la diminution de 50% de l'artificialisation des sols à échéance 2030 pour ensuite atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) à échéance 2050. Ceci passera inévitablement par des compensations foncières et la renaturation de terres sur différents secteurs géographiques aujourd'hui artificialisés.

Le projet Marché Gare suppose le maintien d'une artificialisation assez conséquente. Toutefois, est-il rationnel de préjuger, sans aucun bilan prospectif du ZAN à l'échelle de l'agglomération, que le devenir de ce secteur géographique sera de rester artificiel ? Il peut être risqué pour Nîmes Métropole de complètement dissocier ce secteur géographique des objectifs globaux de compensation foncière à l'échelle de l'agglomération, que ce soit pour l'agriculture ou la biodiversité.

**En termes plus concrets : pour que le ZAN soit garanti à échéance 2050 à l'échelle de l'agglomération, comment envisager l'artificialisation de dizaines d'hectares de terres agricoles dans le cadre des ZAC Mas Lombard et Magna Porta, sans désartificialisation réglementaire d'une partie des sols sur la ZAC Marché Gare ?**

Le dossier de consultation publique décrit une stratégie de « désimperméabilisation » sur Marché Gare, en mentionnant à plusieurs reprises que des surfaces perméables seront créées ou augmentées (cf. pièce jointe n°6). Néanmoins, la Commission s'inquiète de lire la position contradictoire de la DDTM30 sur le risque d'imperméabilisation et de débordements hydrauliques, clairement formalisée dans la pièce jointe n°7.

Au vu de la nécessité d'une compatibilité du dossier Marché Gare avec le SRADDET de la Région Occitanie et afin de juger de la pertinence de la pièce jointe n°8, la Commission souhaiterait connaître, en sortie de projet, la répartition entre les surfaces :

- restant imperméables et donc artificialisées ;
- désimperméabilisées mais réglementairement comptabilisées comme artificialisées ;
- désimperméabilisées et comptabilisées dans la compensation foncière au titre du ZAN.

### 4. Sur la problématique du logement et la mixité d'usages

Si l'artificialisation des sols devait être maintenue sur Marché Gare, la Commission s'interroge sur ce qui permet de justifier un aussi fort taux d'activité tertiaire et a contrario un quartier sans logements. C'est vraiment un questionnement de fond dans ce projet de ZAC, étant donné que le besoin en logements abordables est une réalité sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et *a fortiori* en son cœur.

La Commission observe que la pièce jointe n°9 extraite du dossier de consultation publique s'appuie sur des chiffres INSEE de 2016, qui datent d'il y a près de 7 ans, pour caractériser la répartition de l'habitat sur l'agglomération. Il aurait été opportun de se baser sur des chiffres actualisés.

La Commission Marché Gare souligne que, depuis la crise Covid au niveau national comme européen, l'offre des professionnels de l'aménagement répond désormais à une demande de quartiers mixtes en termes d'usages, et non figés dans un seul débouché tertiaire.

Malgré le volume important de salariés et collaborateurs attendus pour travailler sur le secteur Marché Gare, la restauration (midi et soir) ne semble pas abordée dans le dossier de consultation publique. Par ailleurs, qu'entend-on exactement par tiers-lieu ? Et espace santé ?



En ce qui concerne la partie dédiée à l'agro-alimentaire, pourquoi ne pas y maintenir la Banque alimentaire ? Sa vocation est utile pour nombre d'associations et d'habitants, et les usages de semi-remorques paraissent plus évidents sur le secteur Marché Gare qu'ailleurs dans le cœur d'agglomération. La valorisation historique des lieux passe aussi par la valorisation des activités permettant l'autonomie alimentaire locale.

#### 5. Sur les modélisations de trafic routier

La Commission observe que les trafics journaliers de référence dans le dossier de consultation publique (PJ n°10) datent de début 2018, c'est-à-dire une période avant les confinements liés au Covid, avant la guerre en Ukraine et l'augmentation des prix des carburants.

Par ailleurs, la pièce jointe n°11 expose clairement les craintes formulées par l'Etat sur des remontées de files (c'est-à-dire des embouteillages) au niveau de la RN 113 et par conséquent la nécessité d'études complémentaires.

La Commission Marché Gare souhaiterait que ces études de trafic actualisées lui soient transmises, afin de juger les impacts sur la circulation et les entrées-sorties du secteur Marché Gare, conformément à la demande de la DDTM.

#### 6. Sur les hypothèses de températures extérieures et de sensibilité aux événements climatiques

Il paraît difficilement envisageable que la pièce jointe n°12 soit conservée en l'état dans le dossier Marché Gare. De fait, la future ZAC devra être conforme au PCAET qui sera approuvé en 2023 par Nîmes Métropole.

La Commission Marché Gare juge très optimistes les hypothèses de chaleur et de précipitations formulées en pièces jointes n°13 et n°14. Les résultats ne semblent pas tenir compte de l'effet amplificateur du changement climatique sur les températures intérieures, les îlots de chaleur urbains et les épisodes de précipitations torrentielles.

#### 7. Sur la protection des espèces vivantes

La Commission prend acte des extraits du dossier de consultation en pièce jointe n°15 et se félicite de la future réalisation d'une structure pouvant abriter les hirondelles nichant déjà sur le site.

#### 8. Sur le bilan de ZAC et le coût du projet

La rénovation du secteur Marché Gare est une excellente idée et le Conseil de développement en soutient le principe. La réhabilitation de cette entrée de ville est indispensable ; pour être un succès, il faut que la programmation de l'offre économique tertiaire soit bien adaptée aux besoins du marché.

Le Conseil de développement invite Nîmes Métropole à prendre en considération que depuis 3 ans avec le Covid, la crise climatique et l'inflation, le bureau n'offre plus la même rentabilité. L'immobilier d'entreprise est plus incertain, la plupart des aménageurs à l'échelle nationale comme européenne mutualisent donc le risque avec des projets mixtes activités/logements/commerces associant des portages public et privé.

Constatant les difficultés de la conjoncture économique, Nîmes Métropole et la SPL AGATE ont indiqué au Conseil de développement que la commercialisation des lots tertiaire pourrait aller au-delà de 12 ans, faisant état d'une échéance allant jusqu'en 2040.

La Commission Marché Gare doit souligner que lancer une ZAC avec 60 000 m<sup>2</sup> de bureaux constitue un risque majeur pour la collectivité, alors que la crise du logement pose dès-à-présent l'enjeu d'une offre mixte sur des friches urbaines comme Marché Gare. Sur le long terme, l'inadéquation du projet aux conditions du marché amènerait la collectivité à s'endetter lourdement sans garantie de trouver des promoteurs qui prendront le risque d'une commercialisation « hors marché ». On se retrouverait dans une configuration où, malgré des frais d'aménagement importants, perdureraient des friches sans repreneurs.

Si au bout d'un certain nombre d'années la commercialisation s'avérait un échec sur plusieurs lots d'immobilier tertiaire, Nîmes Métropole et la SPL AGATE basculeraient 15 000 m<sup>2</sup> de bureaux vers du logement. Cette bascule nécessiterait une nouvelle enquête publique pour approuver une ZAC comportant à la fois des logements (à dimensionner en fonction des besoins du nouveau Programme Local de l'Habitat de l'agglomération) mais aussi les équipements conditionnés par ladite offre de logements (écoles, stationnements et commerces notamment à calibrer).

Il conviendrait que le dossier Marché Gare présente clairement les bilans dépenses/recettes des 2 options de ZAC (avec et sans offre de logements) afin de mieux comprendre leur structuration, leur équilibre financier et les provisions pour aléas. La Commission Marché Gare souligne que l'inflation sur les matières premières constitue un aléa majeur sur le moyen terme, tant pour des raisons géopolitiques que climatiques, avec des risques conséquents de dépassement du budget travaux, quelle que soit la programmation retenue.

La Commission Marché Gare est arrivée au bout d'une étape qui a pleinement mobilisé ses membres. Les membres du Conseil de développement statueront lors de la prochaine Assemblée plénière début 2023 sur l'avis rendu par la Commission et l'hypothèse de sa reconduction en 2023. Par conséquent, je vous tiendrai dûment informé si le choix d'une auto-saisine se confirmait en début d'année prochaine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, cher Franck, l'assurance de mes salutations distinguées.

David TEBIB  
Président du Conseil de développement





## Annexe :

### Extraits du dossier de consultation publique, valant pièces jointes dans l'avis de la Commission Marché Gare du Conseil de développement

#### Pièce jointe n°1 :



Figure 43 : Destruction des lots composant l'aménagement

#### Pièce jointe n°2 :

### 6.3 PLANNING GENERAL DE L'OPERATION

Les travaux d'aménagement, d'équipements et de commercialisation des terrains de la ZAC s'étendront sur un horizon de 10-15 ans.

De manière schématique :

- les démolitions seront réalisées en une année (2022-2023),
- les espaces publics seront réalisés en deux ans (2023-2024),
- la commercialisation des lots sera étalée sur une durée d'environ 12 ans (environ 2 lots/an en moyenne).

#### Pièce jointe n°3 :

### 3.2.1 POPULATION, ECONOMIE ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Pour rappel, le site du Marché Gare est aujourd'hui une zone d'activités qui emploie 450 personnes principalement en filière agro-alimentaire. Les emplois concernant les activités agro-alimentaires seront maintenus.

En s'appuyant sur la programmation, une évaluation des emplois directs créés à terme sur la ZAC a été réalisée. Cette évaluation ne prend pas en compte les possibles emplois indirects (entretien, nettoyage, gestion du parc immobilier, etc.)

Programme	Emplois créés
33 500 m <sup>2</sup> de SDP dédié au secteur agro-alimentaire	450 emplois maintenus / 100 emplois créés
100 000 m <sup>2</sup> de SDP dédié au pôle tertiaire	1500 emplois créés <sup>15</sup>
9 400 m <sup>2</sup> de petits locaux artisanaux	140 emplois <sup>16</sup>
3 000 m <sup>2</sup> de SDP dédié à du petit commerce	150 emplois <sup>16</sup>
La reconquête et la reconversion de bâtiments patrimoniaux (Anciennes Halles, château d'eau et Abattoirs) donnant lieu à 7 000 m <sup>2</sup> pour des Tiers-Lieux	Non évalué
<b>TOTAL</b>	<b>1 840 emplois créés</b>

Tableau 37 : Evaluation du nombre d'emplois créés sur la ZAC Marché Gare

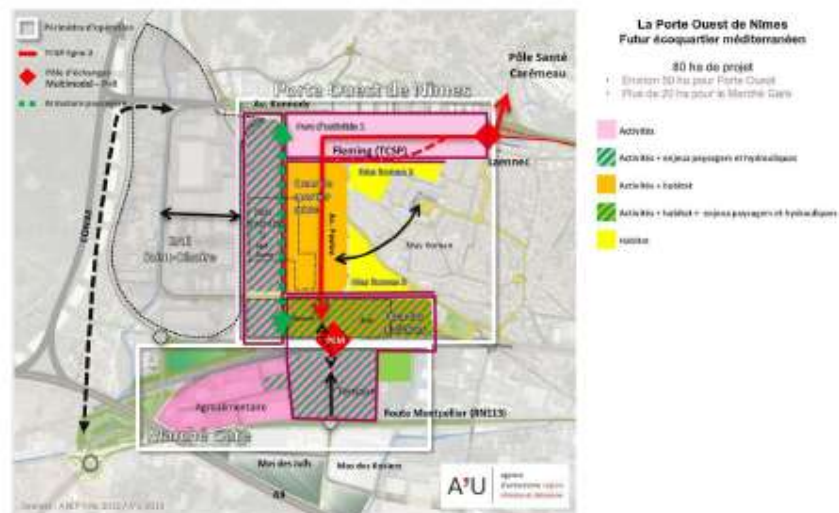
A noter que cette estimation à vocation, dans le cadre de l'évaluation environnementale, à fournir des ordres de grandeur qui sont à ce stade totalement des hypothèses s'appuyant sur des ratios nationaux. Ils pourront être précisés ultérieurement.

<sup>15</sup> Sur la base de 40 m<sup>2</sup> SDP par emploi d'après TEMAH 2021

<sup>16</sup> Sur la base de l'existant sur Marché Gare

<sup>17</sup> Sur la base de 50 emplois pour 1000 m<sup>2</sup> SDP de vente d'après ALJA Toulouse, 2019

#### Pièce jointe n°4 :



Sources : Agence d'urbanisme région nîmoise et 6851erret, 2020

Figure 8 - Présentation du projet Porte Ouest de Nîmes

#### Pièce jointe n°5 :

### 2.3.1 LA VILLE DE NÎMES MARQUÉE PAR L'AGRICULTURE

Les espaces agricoles représentent un tiers de la superficie du territoire de la commune de Nîmes. Ils se situent essentiellement au Sud en limite de la ville.

Deux entités se distinguent :

- **la plaine du Vistre** - en bordure de l'AG qui jouxte l'aire d'étude. Cette plaine est exploitée en cultures diverses : vergers, légumineuses, céréales et prairies. La haute valeur agronomique de ses sols en fait un secteur à enjeux en termes d'agriculture pérennitaire ou de filières courtes.
- **Le plateau des Costières** qui est cultivé en arboriculture (pêchers, abricotiers, cerisiers...) et en vignes produisant l'appellation AOC « Costières de Nîmes ». Nîmes est également réputée pour sa production d'olive et de huile d'olive avec une appellation AOC « Huile d'olive de Nîmes ». La production s'établit sur les collines ou coteaux.

A signaler également une activité agricole au Nord-Ouest de la commune avec la présence de domaines viticoles appartenant au terroir AOC « Coteaux du Languedoc ».

L'aire d'étude quant à elle se situe dans un contexte urbanisé totalement dépourvu d'activité agricole. Il n'y a donc pas d'enjeu particulier vis-à-vis de l'activité agricole.

#### Pièce jointe n°6 :

Au-delà des aspects de mobilité, la ZAC Marché Gare est vertueuse dans ses aménagements. Aujourd'hui, le site est en grande partie minéral et recouvert d'herbe, soumis à de fortes aléas inondation. Le projet a pour vocation de transformer la zone en réactivant son sol tout en préservant les arbres existants. Les aménagements privilégieront la perméabilité et la pleine terre, tant sur l'espace public que sur l'espace privé. Le sol perméable constituera la base de la gestion hydraulique et des plantations, fer de lance d'une véritable reconquête végétale, avec à terme environ 30% de surface perméable et 30% de surface de pleine terre sur le site (soit un doublement par rapport à la situation actuelle). Ce faisant, nous aurons pour objectif de développer la biodiversité, de favoriser le rafraîchissement naturel du site, d'augmenter la canopée et les espaces ombragés sur le site.

### Pièce jointe n°7 :

M. MERLE déplorait que le dernier secteur non imperméabilisé à ce jour en bordure la voie ferrée le devienne dans le projet présenté.

La DDTM30 souligne néanmoins qu'il existe des débordements par-dessus la voie ferrée de l'amont vers l'aval (secteur marché gare), il y a bien des connexions. En outre la manière dont les eaux transiteront de l'amont vers l'aval sont mal connus de nos services pour le moment. Sans faire le projet amont il est bon de s'interroger a minima du positionnement possible des exutoires du secteur amont.

### Pièce jointe n°8 :

#### 2.5.1 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

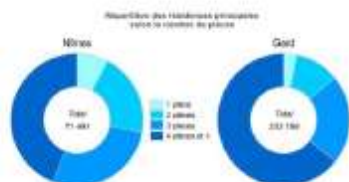
Source : SRADDET Région Occitanie



Le SRCE fait à présent partie du SRADDET dont la compatibilité avec le projet de requalification du quartier Marché Gare a été étudiée au § 2.4.2 de la présente partie.

Le projet de requalification Marché Gare participe aux objectifs 2.7 et 2.8, respectivement de préservation et restauration de la biodiversité et des fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette à horizon 2040 et de préservation et de restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, notamment car le projet ne recoupe aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor écologique. Par ailleurs, le projet ne sollicite aucune nouvelle imperméabilisation et vise une dés-imperméabilisation des sols ainsi qu'une re-végétalisation du secteur.

### Pièce jointe n°9 :



La commune de Nîmes dénombre en 2018 : 81 417 logements, dont 30,5 % de maisons et 69,5 % d'appartements. Ce sont des appartements majoritairement de taille moyenne avec 39 % de logements de 3 pièces. Le parc de logements est donc diversifié, environ 72 % sont des logements grands de 3 pièces ou plus, les petits logements de 1 ou 2 pièces représentent quant à eux 28 % du parc.

Source : INSEE 2018

Figure 118 : Typologie de logement

### Pièce jointe n°10 :

#### 4.2.2.1 Analyse des trafics journaliers

L'analyse des trafics journaliers deux sens met en évidence les caractéristiques suivantes :

- **Route Nationale 113**
  - Un volume journalier deux sens de 23 200 véh/jour, en hausse de 8 % les jours ouvrés (25 070 véh/jour ouvré) par rapport à la moyenne journalière sur l'ensemble de la semaine (7 jours complets) ;
  - Un trafic globalement équilibré par sens (très légèrement supérieur dans le sens Milhaud → Nîmes) ;
  - Un niveau de trafic qui peut être qualifié de significatif mais cohérent avec le dimensionnement à 2x2 voies de l'infrastructure RN113 (axe disposant de convertibles réserves de capacité) ;
  - Une voirie nationale caractérisée par une croissance soutenue de son Trafic Moyen Journalier Annuel, soit +2,9 % en rythme annuel sur la période 2013 – 2017 (taux élevé).

B source : Horizon Conseil, 2020

Figure 142 : Synthèse des trafics moyens journaliers observés du 30 janvier au 5 février 2018 inclus

### Pièce jointe n°11 :

Un avis favorable a été transmis par la DIRMED à la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole le 16 octobre 2021 (ANNEXE 17), sous réserve que les compléments d'étude de trafic ci-après soient portés à la connaissance de leurs services :

- Compléter l'étude de trafic afin d'apprécier l'impact de l'aménagement sur les conditions d'écoulement sur la RN113 en entrée de Nîmes en tenant compte du fonctionnement des autres carrefours et, dans ce cadre, d'évaluer le risque de rétrocession de file au niveau du passage à niveau n°1, en prévoyant le cas échéant des mesures et aménagements complémentaires ;
- Revoir à la hausse la largeur de chaussée et de la voie accusant cyclistes et piétons dont la mise en place est rendue obligatoire.

### Pièce jointe n°12 :

#### 2.4.4 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Source : Nîmes Métropole



Le document du PCAET n° 416 approuvé en Conseil Communautaire du 5 février 2021 pour venir remplacer l'ancien PCET de Nîmes Métropole approuvé en décembre 2011.

Le PCAET de Nîmes Métropole étant en cours d'élaboration la date de rédaction de la présente étude, celui-ci n'a pas opposé au projet de requalification du Marché Gare.

## Pièce jointe n°13 :

### 2.1.1 TEMPERATURE

Le graphique ci-après rassemble les températures moyennes et les températures extrêmes relevées entre 1920 et 2020.

La température annuelle moyenne observée est de 14,6°C, celle des maximales est de 19,69°C et celle des minimales est de 9,62°C.

De plus, les températures extrêmes enregistrées ont été de -14°C et de 42°C.



Source : Infoclimat.fr

Figure 64 : Températures annuelles moyennes, maximales et minimales à Nîmes-Courbessac entre 1920 et 2020

## Pièce jointe n°14 :

### 9.3 VULNERABILITE DU PROJET AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

D'après les effets des changements climatiques identifiés par le GIEC, le projet de requalification du quartier Marché Gare est :

- Potentiellement vulnérable à des hausses des températures moyennes, de l'occurrence et de l'intensité d'événements climatiques extrêmes.
- N'est pas vulnérable à des hausses de la fonte des glaces continentales, du niveau des mers et de l'acidification des océans.

La vulnérabilité du projet de requalification du quartier Marché Gare face aux changements climatiques a donc été évaluée en prenant en considération une hausse des températures moyennes et des phénomènes météorologiques extrêmes (vents, tempêtes, canicules, feux de forêts et pluies). Les résultats de l'analyse sont présentés dans le Tableau 52.

Phénomène	Sensibilité	Observations	Vulnérabilité
Vents forts	FAIBLE	L'implantation du bâti au sein du projet de requalification du quartier Marché Gare permet une libre circulation des vents et des odeurs éventuelles issues des activités agro-alimentaires du site. Par ailleurs, la circulation des vents contribue au confort climatique des bâtiments.	NULLE
Canicules	MOYENNE	Concernant les canicules les bâtiments présenteront une conception bioclimatique et le site sera végétalisé pour lutter contre les îlots de chaleur.	FAIBLE
Pluies intenses et inondations	FORTE	Pour rappel, le site du Marché Gare est localisé dans des zones où l'eau au risque d'inondation est identifié comme modéré à très fort dans le PPRI de Nîmes. De plus le site est en zone sujette potentiellement aux débordements de nappe. Les réseaux de gestion de ruissellement ont été dimensionnés sur la base d'un événement de fréquence trentennale, comme stipulé par la réglementation. Un événement pluvieux de plus forte intensité et/ou de durée par rapport aux valeurs de dimensionnement engendrerait un débordement des bassins présents. Le risque de débordement des bassins est donc accru si le temps de retour de pluies extrêmes se réduit. Les constructions en zones inondables présentent un niveau de RDC à + 30 cm des côtes de plus Hauts Eaux. Les parkings en sous-sol seront très limités.	FAIBLE
Tempêtes et orages	FAIBLE	Concernant les tempêtes et les orages, la conception du projet de requalification du Marché Gare prend en considération les risques liés aux tempêtes et aux orages.	NULLE
Hausse des températures	NULLE	Le pire scénario établi par le GIEC table sur une augmentation de + 4,9°C des températures mondiales à l'horizon 2100. Bien que le projet de requalification du quartier Marché Gare soit soumis à cette élévation des températures, aucune conséquence notable et directe n'est attendue sur la poursuite d'exploitation du site.	NULLE

Tableau 52 : Synthèse de la vulnérabilité du projet aux changements climatiques

## Pièce jointe n°15 :

### 7.1.5 SENSIBILITE AU PROJET

La sensibilité de l'espèce face au projet résulte des statuts réglementaires et patrimoniaux, mais également de critères liés au projet et à sa zone d'emprise. Il concerne par exemple :

- la capacité de réaction de l'espèce face aux perturbations ;
- la faculté de reconquête des sites perturbés ;
- la taille des populations touchées.

### 7.2 BILAN DES PROSPECTIONS ET DOCUMENTS D'ALERTE

Il est précisé que la distance indiquée dans ce chapitre correspond à celle entre les périmètres d'inventaires et réglementaires et l'aire d'étude. Les informations sur les documents d'alertes sont issues du site de la DREAL (téléchargement au 27/04/2018). Les données relatives aux réserves de chasse locales ont été transmises par la Fédération de chasse du Gard (juillet 2018).

Hirundo rustica	Hirundo rustica	Modéré	1 à 16 individus observés en transhumance, plusieurs couples nicheurs, 29 nids observés dont 6 occupés en 2020	Non
-----------------	-----------------	--------	--	-----

Un grand nombre d'espèces invasives sont représentées au sein de l'aire d'étude en raison de la forte pression anthropique exercée sur les milieux. Lors de la réalisation de travaux, une attention particulière devra être accordée aux espèces envahissantes afin de ne pas favoriser la prolifération de ces espèces, ou d'autres qui pourraient être importées au cours des travaux, sur le site et les milieux naturels adjacents par des espèces présentes.



**De :** [Emilie Barbier](#)  
**A :** [CELIA GADEA - Hervé CHASSAGNOT](#)  
**Objet :** RE: Projet Marché Gare  
**Date :** lundi 5 décembre 2022 14:36:59  
**Pièces jointes :** [image001.png](#)

---

Bonjour,  
Pour faire suite à votre demande, l'ensemble des éléments est disponible sur le site dédié <https://www.participation-marche-gare-nimes.fr/>  
Si vous ne disposez pas de l'équipement numérique adéquat : un PC a été mis à disposition du public aux Services techniques de la Mairie de Nîmes ainsi qu'à l'accueil du Colisée.  
Le dossier papier est également consultable sur demande sur les sites susmentionnés,  
Nous restons à disposition pour toute demande complémentaire ou interrogations,  
Sincères salutations



**Emilie BARBIER**  
Responsable de service  
Planification & Aménagement durables

---

**De :** CELIA GADEA - Hervé CHASSAGNOT <DAF@celiagadea.fr>  
**Envoyé :** mardi 29 novembre 2022 10:33  
**À :** Emilie Barbier <emilie.barbier@nimes-metropole.fr>  
**Objet :** Projet Marché Gare

Madame,

Pourriez-vous nous envoyer les renseignements sur le projet du Marché Gare ?

Bien cordialement.

C. GADEA