



PROJET DE CRÉATION
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE MAGNA PORTA



CONCERTATION PUBLIQUE



SOMMAIRE

INTRODUCTION

- Éléments contextuels
- Plan de situation

MAGNA PORTA : PREMIERS ELEMENTS DE PROGRAMMATION

- I. Éléments cartographiques
 - Réflexions sur la répartition spatiale des domaines d'activités
 - Intentions d'aménagement
- II. Plateforme technologique : rapport de synthèse des Journées scientifiques

INTRODUCTION

La concertation

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

Pourquoi une concertation :

La concertation préalable constitue une étape importante, qui s'inscrit dans le cadre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme : « *Font l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales, les riverains, les usagers (...) la création d'une Zone d'Aménagement Concerté [...]* ».

Les objectifs de la concertation sont :

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

Quelles modalités pour la concertation :

Par délibération en date du 14 novembre 2016, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole a approuvé et décidé l'ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC MAGNA PORTA.

La procédure de concertation s'appuie sur plusieurs dispositifs :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et d'un registre papier pour recueillir les avis du public (chacun peut y inscrire librement ses commentaires, suggestions ou questions) aux sièges des Communes de Manduel, Redessan, Marguerittes, Rodilhan, Nîmes, de la communauté d'Agglomération Nîmes Métropole et en ligne sur le site internet de Nîmes Métropole.
- Une plateforme d'échanges numériques « Agglo Forum » à partir du site www.nimes-metropole.fr présentera le projet, ses différentes étapes et permettra de recueillir des contributions : www.aggloforum.nimes-metropole.fr

Bilan de la concertation :

A l'issue de la concertation qui sera enrichie au fur et à mesure de l'avancement du dossier et des projets, l'ensemble des propositions et des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan de concertation qui sera présenté en Conseil communautaire pour approbation.

MAGNA PORTA, « UNE NOUVELLE FAÇON DE PENSER LE DÉVELOPPEMENT... »

Le projet urbain MAGNA PORTA est déterminé par l'arrivée d'un équipement majeur à l'échelle de l'agglomération Nîmoise, la gare TGV de Manduel/Redessan.

Pour appréhender au mieux l'ensemble des potentiels programmatiques associés à la future gare, il est fondamental de considérer à la fois sa fonction de gare LGV et sa fonction de gare TER. Elle doit ainsi être pensée comme un équipement métropolitain multifonctions.

Si la gare de Manduel/Redessan entre dans la catégorie des gares « hors la ville » (une dizaine de kilomètres avec la ville de Nîmes), l'interconnexion avec l'axe TER existant Alès-Beaucaire-Tarascon, lui confère un positionnement stratégique qui invite à penser MAGNA PORTA à l'échelle de ce grand territoire et même au-delà. MAGNA PORTA a le potentiel de rayonner, par le train, à l'échelle de ce territoire, sachant que le Plan de Déplacements Urbains (PDU) promeut l'intensification de l'offre TER sur ce « Réseau ferré métropolitain ».

Enfin, l'attractivité du site, pour les entreprises notamment, sera liée également au nombre d'arrêts en gare (TGV et TER), en semaine plus particulièrement, aux heures de pointe du matin et du soir, et le week-end.

Une Porte ouverte sur Nîmes et sur sa région :

La notion de « potentiel métropolitain », renvoie ici à la capacité de MAGNA PORTA à rayonner à l'échelle d'un territoire élargi et à devenir identitaire (au double sens d'appropriation par les populations locales et d'identification par les populations extraterritoriales) d'un territoire dont il deviendra l'un des principaux points d'accès, et l'une des polarités majeures.

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

Une polarité multidimensionnelle :

Les enjeux doivent être déclinés à différentes échelles en considérant les potentiels de rayonnement directement liés à la fonction gare et ceux liés à la polarité qui l'accompagnera : MAGNA PORTA.

- A l'échelle locale et intercommunale : être une alternative à la ville-centre pour Manduel et Redessan et les communes alentours.
- A un niveau métropolitain : être une destination intermédiaire entre Montpellier et Marseille. La nouvelle gare sera aussi la gare de desserte TGV de Nîmes et d'Alès, de Beaucaire-Tarascon et d'Arles, de Saint-Gilles et de Vauvert.
- A un niveau régional : être un pôle d'excellence, une locomotive en même temps qu'une vitrine économique et être une porte d'entrée sur les territoires touristiques qui l'entourent et auxquels elles pourraient s'identifier.

De par sa multi modalité et son positionnement intermédiaire, la future polarité structurée par MAGNA PORTA se doit d'être multidimensionnelle et de rayonner à plusieurs échelles. Elle doit pouvoir répondre à la demande locale à l'échelle de la proximité (agriculture, services,...), être un lieu de destination (emplois, loisirs,...) pour un territoire élargi et s'affirmer comme une porte ouverte sur sa région et sur les territoires d'exception qu'elle dessert.

Un futur pôle d'emplois au cœur d'un territoire résidentiel en croissance :

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

Les communes de Manduel et Redessan comptent en 2012 plus de 10 000 habitants (soit plus de 4% de la population de Nîmes Métropole) dont 4 705 actifs pour 1 661 emplois localisés. Il s'agit d'un territoire principalement résidentiel.

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

MAGNA PORTA, une plateforme industrielle pour dynamiser l'économie nîmoise :

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

- dont 95% comptent moins de 10 salariés.
- dont 1% compte plus de 50 salariés (soit 269 établissements).
- dont 5% d'établissements relèvent du secteur de l'industrie et 64 % d'établissements du secteur du commerce et des services.
- un seul établissement industriel de plus de 100 salariés (Sabena Technics FNI).

L'ambition de MAGNA PORTA est de remédier à ce déficit industriel structurel.

Afin de participer à la création et au développement d'une industrie nîmoise, deux axes stratégiques semblent émerger :

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

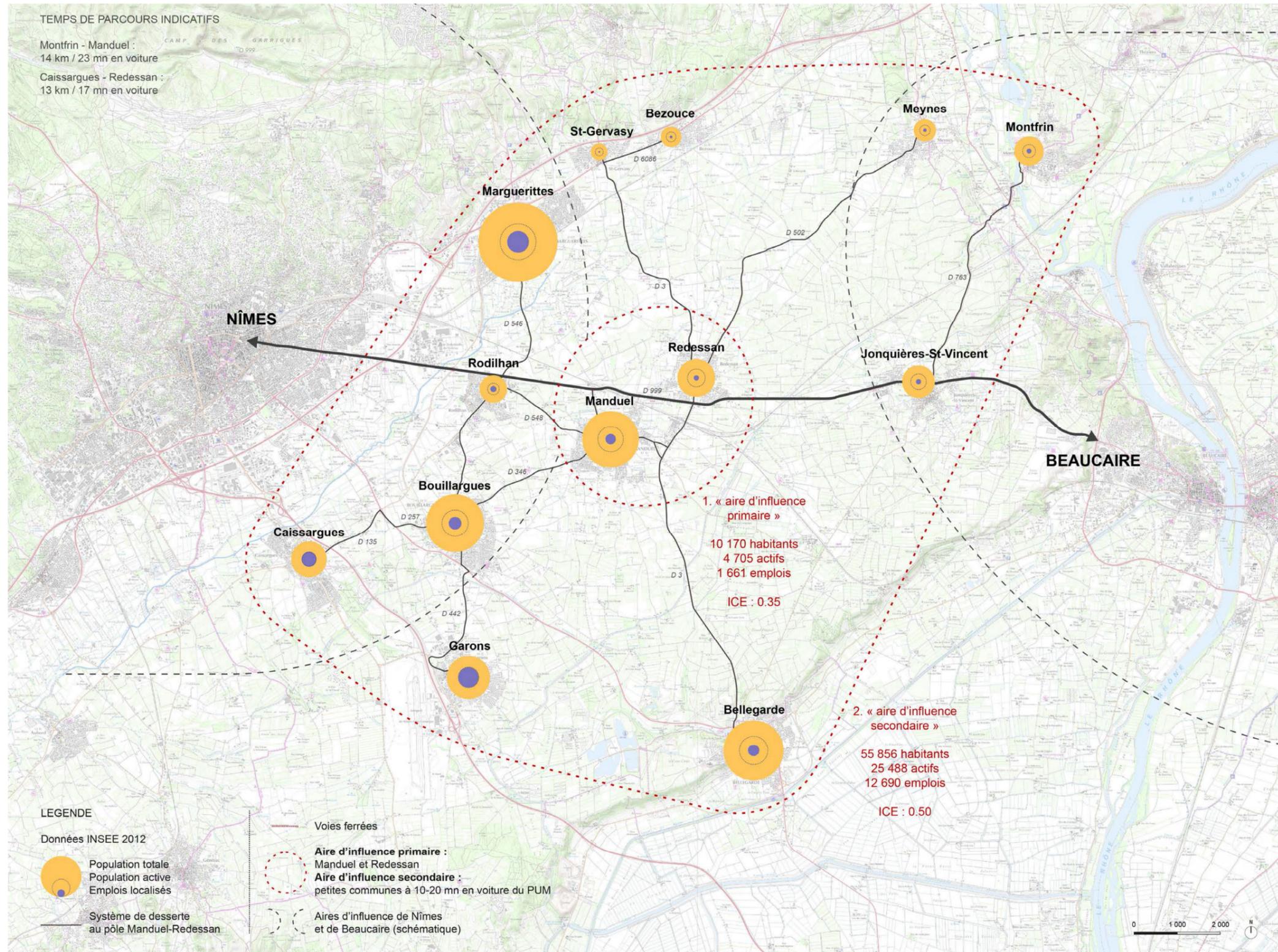
L'agri-technologie pourrait ainsi être la marque distinctive de MAGNA PORTA. Pour ce faire, la création d'au moins deux filières dont une associée au secteur agricole est envisagée.

La sur-représentation des secteurs présentiels/résidentiels devra être compensée par une dynamique exogène induisant la réalisation d'équipements attractifs pour des entreprises à la recherche d'un nouveau site d'implantation.

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

L'objectif de MAGNA PORTA est de développer de l'emploi en faisant cohabiter le plus harmonieusement possible, l'agriculture (au sens productif, économique et paysager), l'aménagement urbain et les autres activités.

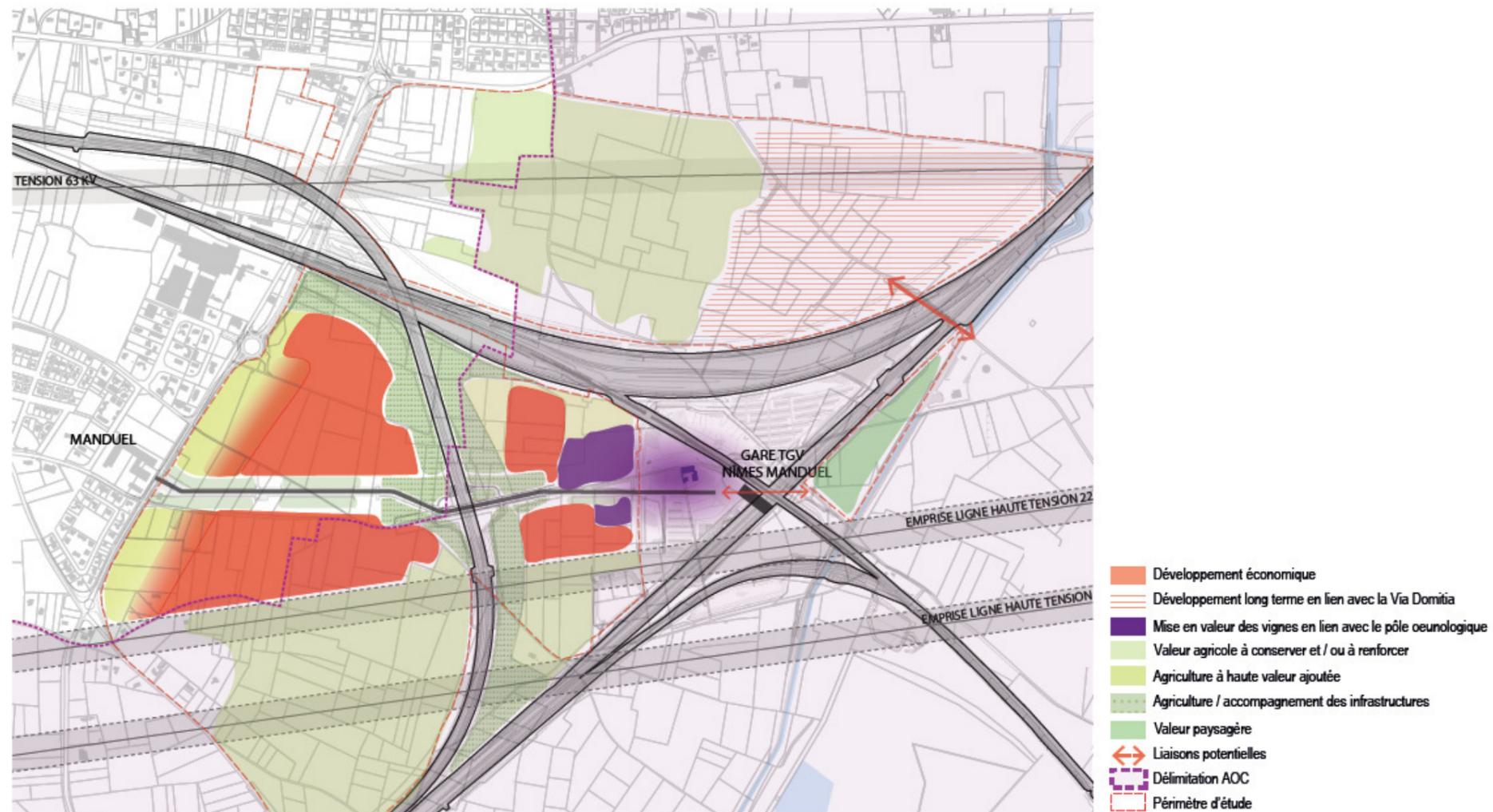
PLAN DE SITUATION



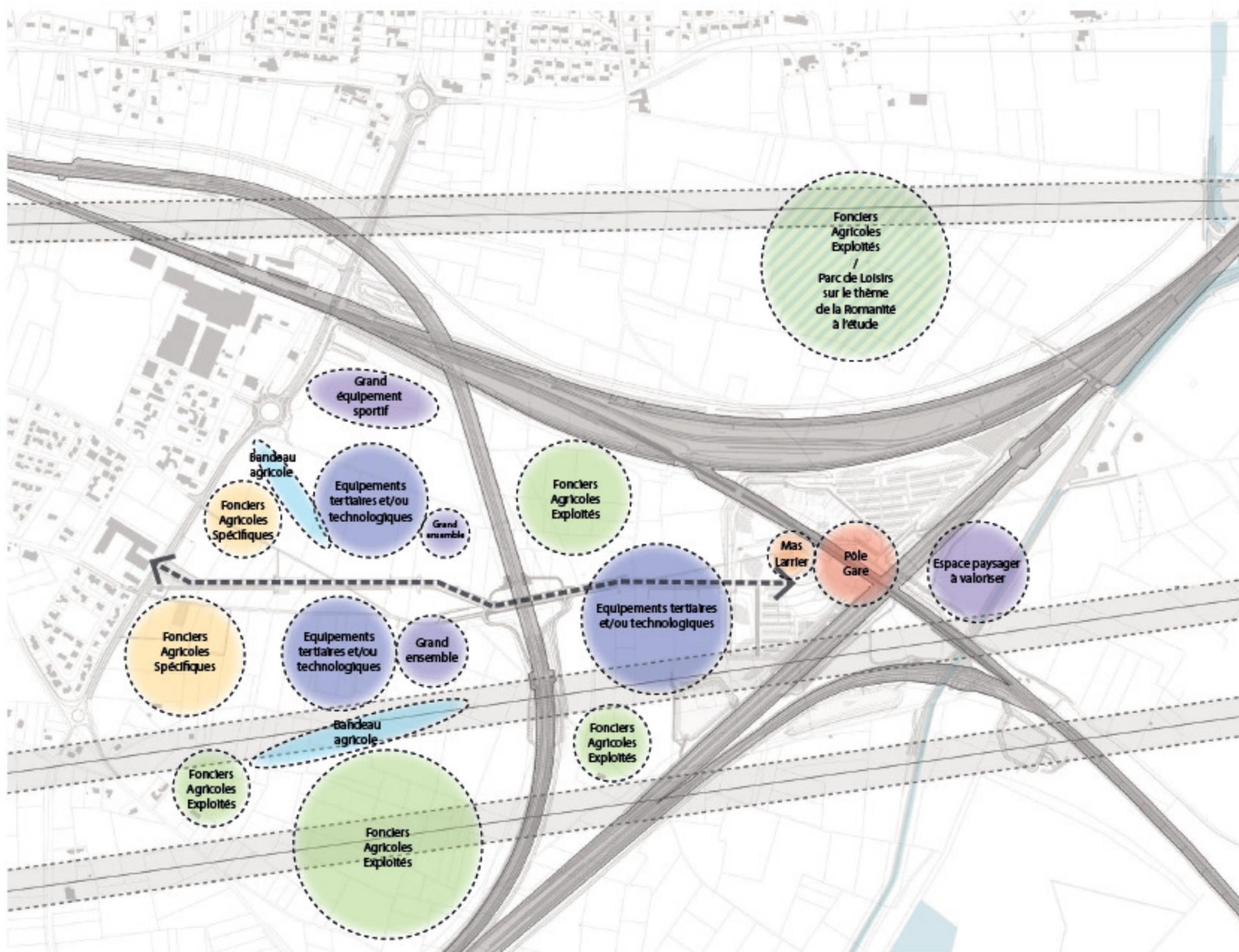
MAGNA PORTA : PREMIERS ELEMENTS DE PROGRAMMATION

I. Éléments cartographiques

REFLEXIONS SUR LA REPARTITION SPATIALE DES DOMAINES D'ACTIVITES



INTENTIONS D'AMENAGEMENT



- Des fonciers agricoles exploités (maintien d'exploitations et accueil de nouvelles) sur les emprises foncières non bâties et le long des infrastructures ferroviaires ;
- Des fonciers agricoles spécifiques (Espaces tests agricoles, maraichage...)
- Un « bandeau agricole » (lots < 0.5 ha) ;
- Des « grands ensembles, industriels ou équipés »
- Des équipements tertiaires et/ou technologiques
- L'ensemble Redessanais, pourrait accueillir, si le potentiel de développement était vérifié, le Parc de loisirs sur le thème de la Romanité.
- Le Mas Larrier

II. PLATEFORME TECHNOLOGIQUE : RAPPORT DE SYNTHÈSE DES JOURNÉES SCIENTIFIQUES

Document à télécharger sur le site : www.magna-porta.nimes-metropole.fr