SUD GARD

COMITE SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU : 24 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux le jeudi 24 mars à dix-sept heures trente, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le jeudi 3 mars 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :	Objet de la délibération :
Avis : FT/PL/GS/VM-04d	**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT AVEC LE SCOT SUD GARD** ZAC DU MARCHE GARE (Commune de Nîmes)

Etaient présents(es) (37)

Frédéric **TOUZELLIER**, *Président*

Gaël **DUPRET**, Gilles **GADILLE**, Jean-François **LAURENT**, Julien **PLANTIER**, Patricia **VAN DER LINE** *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Frédéric **BEAUME**, Patrick **BENEZECH**, Vincent **BOUGET**, Mylène **CAYZAC-PRAME**, Jean- Michel **DEBOUVERIE**, Jean **DENAT**, Jean-Luc **DESCLOUX**, Bruno **FERRIER**, Jean-Jacques **GRANAT**, Philippe **GRAS**, Bernard **JULLIEN**, Joffrey **LEON**, Loïc **LEPHAY**, Renaud **LEROI**, Pierre **LUCCHINI**, Jean-Pierre **MEDAN**, Rémi **NICOLAS**, Jérémy **PEREDES**, Patrice **PLANES**, Jean-Louis **POUDEVIGNE**, Gaëtan **PREVOTEAU**, Marie-France **RAINVILLE**, Jacky **REY**, Géraldine **REY-DESCHAMPS**, Fabienne **RICHARD-TRINQUIER**, Joël **TENA**, Alain **THEROND**, Richard **TIBERINO**, Gilles **TIXADOR**, Véronique **VAUTRIN**, Pascale **VENTURINI**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (6 pouvoirs)

Xavier **DUBOURG**, donne pouvoir à Jean-François LAURENT ; Pierre **MARTINEZ**, donne pouvoir à Alain THEROND ; Brigitte **MIRANDE**, donne pouvoir à Jacky REY, Angel **POBO**, donne pouvoir à Philippe GRAS ; David-Alexandre **ROUX**, donne pouvoir à Julien PLANTIER ; Véronique **POIGNET-SENGER**, donne pouvoir à Jean-Louis POUDEVIGNE.

Etaient excusés(ées), absents(es) (45)

André **BRUNDU**, Bernard **CLEMENT**, Cécile **MARQUIER**, Juan **MARTINEZ** *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Bernard **ANGELRAS**, Florence **BARBOT**, François **BERTIER**, Olivier **BONNÉ**, Jean-Marc **CAMPELLO**, Pascale **CAVALIER**, Luc **CHAILAN**, Audrey **CIMINO**, François **COURDIL**, Robert **CRAUSTE**, Claude **DE GIRARDI**, Gilles **DONADA**, Brigitte **DUPONT**, Thierry **FELINE**, Richard **FLANDIN**, Maryse **GIANNACCINI**, Yoann **GILLET**, Jean-Christophe **GREGOIRE**, Lisbeth **GUERIN-GRAIL**, Robert **HEBRARD**, Catherine **LECERF**, Antoine **MARCOS**, Florent **MARTINEZ**, Claude **MAZAUDIER**, Jean- Ombeline **MERCEREAU**, Maurice **MOURET**, Bruno **PASCAL**, Olivier **PENIN**, Laure **PERRIGAULT-LAUNAY**, Thierry **PESENTI**, Patrice **QUITTARD**, , Jean-Marie **RAYMOND**, Olivier **RIGAL**, Josiane **ROSIER-DUFOND**, Rodolphe **RUBIO**, André **SAUZEDE**, Catherine **TOUNIER-BARNIER**, Eddy **VALADIER**, Régis **VIANET**, Lucien **VIGOUROUX**, Valentine **WOLBER**, *Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé(e)s*

Sièges : 88 Membres en exercice : 88

Monsieur Frédéric **TOUZELLIER**, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1er avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire et notamment celles abaissant le seuil du quorum au tiers de l'effectif, ainsi que la possibilité pour un membre de disposer deux pouvoirs,

Par transmission du dossier reçu les 10 décembre et le 16 février 2022 la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et la Préfecture du Gard demandent l'avis du SCOT sur le projet relatif à la ZAC du marché gare visant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Nîmes.

Considérant que le site du marché gare situé à l'ouest de la commune de Nîmes et à la jonction à l'ouest avec la commune de Milhaud et au Nord avec la Vaunage, est une zone d'activité d'intérêt communautaire à restructurer.

Considérant que la ZAE du Marché Gare a su garder une vocation agro-alimentaire liée à son passé (implantation du MIN). Mais qu'elle offre aujourd'hui une image peu valorisante, dégradé, dont certaines parties sont en désertion sur une entrée de ville ;

Considérant qu'elle compte encore 450 emplois, répartis dans les différentes entreprises (halles, abattoirs ...) ;

Considérant que cette zone est située à proximités des grands axes de communication (A9, RN113 et D40) ;

Considérant que le site du marché gare d'une superficie de 23 ha, s'inscrit dans projet de requalification de la porte ouest de Nîmes (80ha) à fort potentiel de mutation et de restructuration avec des enjeux de développement économique, de mobilités d'habitat ;

Considérant que la première étape de la restructuration de la porte Ouest de Nîmes passe par la requalification et le réaménagement du site du marché gare ;

Considérant que les principes d'aménagement ont suivi les conclusions de la phase de concertation préalable menée par Nîmes Métropole en 2018 et 2019, qui a fait ressortir 6 thématiques prioritaires :

- Améliorer et sécuriser le schéma viaire / développer des liaisons modes doux et les transports en commun sur le secteur,
- Mener une politique volontariste de développement d'un itinéraire cyclable entre Milhaud et Nîmes,
- Garantir la qualité architecturale & paysagère de la future zone d'activités économiques,
- Améliorer le traitement de l'entrée de ville le long de la RN113,
- Améliorer le cadre de vie dans la zone,
- Favoriser une cohérence et une complémentarité dans la programmation économique de la ZAE.

Considérant que e projet de ZAC vise l'implantation et le développement de la ZAE du Marché Gare, avec pour objectif la création d'emplois (environ 1840). Que la filière agro-alimentaire en partie Ouest du site sera confortée (l'activité déjà présente devant profiter de la redynamisation du site), tandis que la partie Est du site sera requalifiée afin d'accueillir un programme prévisionnel aux activités variées (petits commerces, activités artisanales, pôle tertiaire, préservation des bâtiments patrimoniaux). Que la mixité de la programmation économique articulée autour de l'activité agro-alimentaire en lien avec le PAT de Nîmes Métropole en cours d'élaboration, le pôle tertiaire et le futur tiers–lieux devrait permettre de faire vivre le site sur des amplitudes horaires plus étendues et l'ensemble des jours ouvrées et ouvrables,

Considérant que les bâtiments patrimoniaux au cœur de la composition urbaine (halles aux bestiaux, château d'eau, abattoirs, quais des expéditions) prendront place dans la requalification urbaine autour d'une nouvelle maille urbaine. Qu'elle organise tant les bâtiments que les espaces libres. Qu'un axe central relie l'ensemble des bâtiments patrimoniaux et traverse le site du Nord au Sud. C'est l'axe patrimonial, colonne vertébrale du site.
Que le végétal est au cœur du projet urbain. Il constitue l'identité du quartier et se décline selon quatre entités :
- La forêt méditerranéenne : Elle se développe le long de la RN113 pour constituer un front végétal et qualifier l'entrée de ville. Elle s'inscrit dans la continuité des coteaux nîmois à proximité,
- Les noues paysagères : Un système de noues est aménagé sur l'ensemble du site pour gérer le risque inondation. Ces bandeaux humides accompagnent les voiries,
- Places et parvis : Ces espaces publics sont plus minéraux favorisant la circulation des usagers et l'accueil de terrasses ou d'évènements. Des arbres seront plantés pour créer de l'ombre et accompagner ces différents usages,
- Les toits végétalisés : permettant de garantir une continuité du couvert végétal favorisant la biodiversité, le rafraîchissement du quartier et la rétention des eaux pluviales.

Considérant que la ZAC Marché Gare s'inscrit dans une logique de proximité avec le centre-ville de Nîmes (15 min à vélo), Saint-Césaire, Milhaud ou encore le Centre Hospitalier Universitaire de Nîmes pour favoriser la pratique les modes actifs et l'utilisation des transports en commun pour diminuer l'impact carbone des trajets domicile / travail. Que le projet prévoit l'aménagement de nouveaux accès modes doux et un réseau dédié au sein du site. La constitution d'un pôle d'échange multimodal en lien avec la halte Saint-Césaire doit largement encourager l'utilisation des transports en commun et le co-voiturage. Et que le projet prévoit des aménagements qui privilégieront la perméabilité et la pleine terre, tant sur l'espace public que sur l'espace privé. Le réaménagement de la zone donne lieu à une reconquête végétale pour atteindre environ 40% de surface végétalisée pour développer la biodiversité, de favoriser le rafraichissement, lutter contre les îlots de chaleur, ainsi que l'utilisation de matériaux bio climatique.

Considérant que la ZAE du marché gare fait partie du site « Porte Ouest » au SCOT, et identifiée comme un site stratégique (mesure C.1 du DOO) pouvant faire l'objet d'un ré investissement.

Le Président propose un avis favorable au dossier de la ZAC du marché gare (en annexe) ainsi qu'à la mise en compatibilité du PLU de Nîmes

Le COMITE SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 43 (dont 6 pouvoirs)

Pour : ...43..... Contre : .....0..... Abstention :.....0.....

/

ARTICLE 1er : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard du dossier de ZAC du Marché gare et de la mise en compatibilité du PLU de Nîmes.

ARTICLE 2ème : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard

Syndicat mixte SCOT Sud Gard

Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Nîmes métropole

PRÉFECTURE DU GARD
Reçu le
30 MARS 2022
Bureau du Courrier