

Nîmes, le 19 janvier 2023

Commune de NÎMES

**Projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté du Marché Gare
sur la commune de Nîmes.**

Arrêté n° 30-2023-01-19-00001

portant ouverture d'enquête publique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de la Z.A.C du « Marché Gare » sur la commune de Nîmes ;
- à l'autorisation environnementale ;
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;
- à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » ;
- à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet.

**La préfète du Gard,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 17 février 2021 du Président de la République portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévues par le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (S.C.o.T.) sud Gard ;

Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Nîmes ;

Vu la délibération du 16 octobre 2017 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole décidant de confier une mission à maîtrise d'Ouvrage à la SPL AGATE, en vue de mener une étude de faisabilité préalablement nécessaire à l'aménagement du secteur élargi Marché Gare, Mas des Rosiers et Mas des Juifs ;

Vu la délibération n°2018-03-043 du 14 mai 2018, par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de restructuration et de réaménagement du secteur dit « du Marché Gare » sur la commune de Nîmes et décidé d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC et d'en fixer les objectifs et les modalités ;

Vu la concertation publique qui s'est déroulée du 8 septembre 2018 au 20 décembre 2019 ;

Vu les réunions organisées auprès de l'association réunissant les chefs d'entreprises le 19 septembre 2019 et publique le 26 septembre 2019 ;

Vu le compte-rendu de réunion du 26 septembre 2019 relatif à la présentation des études préalables menées sur le secteur Marché Gare – Mas des Rosiers – Mas des Juifs sur la commune de Nîmes, dans le cadre de la création de la Z.A.C. ;

Vu la délibération n°2020-01-060 du 3 février 2020 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole approuvant le bilan de concertation ;

Vu la délibération n°2020-01-061 du 3 février 2020 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole approuvant la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAE communautaire du « Marché Gare » et décidant de confier cette opération à la SPL Agate dans le cadre d'une concession d'aménagement ;

Vu la délibération n°2021-04-056 du 29 juin 2021 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole autorisant son président à solliciter la préfète du Gard afin de prescrire l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nîmes au profit de Nîmes Métropole et de son concessionnaire désigné SPL AGATE ;

Vu la délibération n°2021-06-041 du 02 novembre 2021 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole autorisant son président ou son représentant à co-déposer avec la SPL AGATE l'ensembles des dossiers nécessaires à la bonne réalisation de l'opération de requalification de la ZAE communautaire du Marché Gare à savoir notamment la demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nîmes d'autorisation environnementale au profit de Nîmes Métropole et de son concessionnaire désigné SPL AGATE ;

Vu la délibération n°2022-04-040 du 18 juillet 2022 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole autorisant son président et son concessionnaire désigné la SPL AGATE à requérir auprès de Madame la préfète du Gard l'ouverture de l'enquête parcellaire et d'une manière plus générale toute enquête parcellaire complémentaire éventuellement nécessaire ;

Vu le dossier de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :

- une notice explicative,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses ;

Vu le dossier de la procédure d'autorisation environnementale établi conformément aux articles L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants du code de l'environnement :

- le volet loi sur l'eau,
- le volet d'évaluation des incidences au titre des zones Natura 2000,
- le volet ICPE ;

Vu le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes constitué conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme :

- le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
- le compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées,
- les documents annexes ;

Vu le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et comprenant :

- plan parcellaire,
- état parcellaire,
- notice de présentation ;

Vu l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site <https://www.demarches-simplifiées.fr/> ;

Vu les avis du directeur départemental des territoires et de la mer en date du 17 mars 2021 et 15 mars 2022 ;

Vu l'avis 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 ;

Vu l'avis du président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du 22 mars 2022 ;

Vu l'avis émis par le comité syndical du syndicat mixte SCOT Sud Gard en date du 24 mars 2022 ;

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées qui se sont réunies en préfecture du Gard le 25 mai 2022 en application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie en date du 9 septembre 2022 ;

Vu l'estimation du service de France Domaine du 23 août 2021 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2023 ;

Vu la décision n°E22000109/30 du 14 novembre 2022 du président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation de la commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique ;

Considérant que la commissaire enquêtrice a été consultée le 5 janvier 2023 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du PLU, à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique, prescrite par le code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique du projet de la Z.A.C du « Marché Gare » sur la commune de Nîmes, sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » et sur la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet ;

Considérant qu'il peut être procédé à une enquête publique unique, l'une des enquêtes requises étant soumise à l'article L.123-2 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

A R R E T E

Article 1er :

En vue de la réalisation du projet de la Z.A.C du « Marché Gare » sur la commune de Nîmes, il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à une déclaration d'utilité publique, à l'autorisation environnementale, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes et à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare », et à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet d'une durée de 31 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Nîmes :

du mercredi 15 février 2023, à 9h00, au vendredi 17 mars 2023, à 17h00.

Article 2 :

Cette enquête porte sur la Z.A.C du « Marché Gare ». Le projet de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole s'inscrit dans le renouvellement urbain et économique du secteur par une nouvelle structuration paysagère et hydraulique.

L'objectif de ce projet est de conforter la filière agro-alimentaire, créer un nouveau pôle d'activités tertiaires, un village associatif et créatif, un tiers lieu hébergé dans l'ancienne Halle aux bestiaux et Abattoirs reconvertis ainsi que la réalisation d'une esplanade événementielle. Le tout desservi par une offre de transport collectif en lien avec le futur Pôle d'échanges multimodal (PEM).

L'autorité, chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats, est la préfète du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
- l'autorisation environnementale,
- la mise en compatibilité du PLU de Nîmes,
- la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare »,
- la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet,

seront prononcées par arrêté préfectoral.

Article 3 :

Madame Brigitte BELLACICCO, informaticienne de gestion, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4 :

La mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 est désignée comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 - téléphone : 04 66 70 75 28.

- lundi au vendredi inclus, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet dont l'adresse est <https://www.registre-dematerialise.fr/4343>

Article 5 :

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête publique unique, sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, sur le territoire de la commune de Nîmes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat sera ensuite transmis sans délai à la préfète du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers

jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions sera annexé au dossier d'enquête.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération d'aménagement et sauf impossibilité matérielle justifiée, en un lieu situé au voisinage du projet.

L'affichage de l'avis d'enquête, visible et lisible depuis la voie publique, doit être conforme aux caractéristiques et dimensions prévues par l'arrêté du 9 septembre 2021 (format A2 comportant le titre "avis d'enquête publique" en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard www.gard.gouv.fr.

Article 6 :

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le président de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole ou son concessionnaire désigné adresseront, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'avis informant le public du dépôt d'enquête à la mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9.
- l'obligation qui leur est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire de Nîmes, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé et attesté de l'affichage individuel.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joints au dossier, soit les accusés de réception, soit les procès-verbaux de signification par huissier de justice, soit un certificat d'affichage pour les destinataires introuvables.

La notification du présent arrêté aux propriétaires, est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci après reproduit :

" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation (article L. 311-1).

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (article L. 311-2).

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à

l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (article L. 311-3) ».

Article 7 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions portant sur l'utilité publique du projet d'aménagement de la Z.A.C. "Marché Gare", sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » et sur la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

1/ Consignées sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet à la mairie de Nîmes - service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Nîmes -

- du lundi au vendredi inclus, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

2/ Adressées par correspondance, à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice, Projet Z.A.C. du « Marché Gare » domicilié en mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 .

3/ Adressées directement sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4343>.

4/ Adressées par courrier électronique à l'adresse mail suivante : enquete-publique-4343@registre-dematerialise.fr .

5/ Communiquées, par voie écrite ou orale, à la commissaire enquêtrice, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie, aux jours et heures suivants :

Mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes

- le mercredi 15 février 2023, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- le jeudi 23 février 2023, de 14 heures à 17 heures ;
- le lundi 6 mars 2023, de 9 heures à 12 heures ;
- le vendredi 17 mars 2023, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête).

Les observations et propositions du public reçues par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale ou reçues par la commissaire enquêtrice seront consultables sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/4343> onglet "les observations" et donc visibles par tous.

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet, sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Marché Gare » et sur la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet, qui seront formulées **du 15 février 2023 à 9 heures au 17 mars 2023 à 17 heures**. Conformément aux dispositions visées ci-dessus, elles seront imprimées et jointes au registre d'enquête papier.

Article 8 :

En conformité avec l'article R181-38 du code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Nîmes et le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole sont appelés à donner leurs avis sur la demande d'autorisation environnementale, dès l'ouverture de l'enquête publique.

Ne pourront être pris en considération que les avis exprimés sous forme d'une délibération au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 9 :

Toute personne peut également s'adresser soit au chef de projet SPL Agate, Madame France BOURASSIN, 19 rue Trajan, 30045 Nîmes cedex 1, Mail : france.bourassin@spl-agate.com - 04 66 84 06 34 soit au juriste SPL Agate, Madame Frédérique CHABANON, 19 rue Trajan, 30045 Nîmes cedex 1, Mail : frederique.chabanon@gie-oras.com - 04 48 21 61 47 - aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

Article 10 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique unique sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Article 11 :

La commissaire enquêtrice examine les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête. Elle pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Elle recevra aussi le maître d'œuvre du projet si celui-ci en fait la demande.

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice établira un rapport de synthèse qu'elle transmettra à la préfète du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport d'analyse sera assorti des registres d'enquête relative à l'utilité publique du projet et d'enquête parcellaire et des dossiers complets qui y auront été soumis.

La commissaire enquêtrice rédigera ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, sur l'autorisation environnementale, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du « Marché Gare » et sur la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet sur un document séparé, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions de la commissaire enquêtrice seraient défavorables, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole serait appelé à émettre un avis par une délibération motivée dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

Elle adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 12 :

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront transmis au président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole. Une copie de ces documents sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie de la commune de Nîmes.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9 et sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

Article 13 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le président de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, le directeur de la SPL Agate, le maire de la commune de Nîmes et la commissaire enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

La préfète,
Pour la Préfète,
~~le secrétaire général~~
Frédéric LOISEAU