

Extension de la zone d'activités du TEC – Commune de Marguerittes



La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole envisage l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sur la commune de Marguerittes, en extension de la zone d'activités du Tec existante.

Ce projet dénommé « Actiparc Tec II » est destiné à accueillir, sur près de 41 hectares, de nouvelles activités économiques, notamment artisanales, tertiaires, commerciales, logistiques et de services.

Le site est situé à l'entrée de ville Est de Marguerittes, en limite avec la commune de Saint-Gervasy, entre deux axes structurants majeurs : l'autoroute A9 et la RD6086.

Cette situation privilégiée lui confère un fort potentiel d'attractivité, qui se verra davantage renforcé du fait des

nombreuses mutations prévues dans les années à venir à l'échelle de l'agglomération, à savoir :

- La réalisation de la gare LGV à Manduel qui permettra de relier Nîmes à Perpignan en un temps réduit ;
- La réalisation de la rocade de contournement Nord de l'agglomération nîmoise ;
- La possibilité de réouverture de la gare TER de Marguerittes qui deviendrait un origine terminus ainsi qu'un pôle multimodal d'échanges ;
- La possible extension du TCSP de Nîmes Métropole sur la RD6086 jusqu'à l'Actiparc Tec II ;
- A moyen terme, les réflexions en cours sur les extensions 5 et 6 de l'Actiparc de Grezan, au Sud de Marguerittes.

L'ensemble de ces projets va engendrer un dynamisme supplémentaire à l'échelle du bassin nîmois, c'est pourquoi l'aménagement du site de l'Actiparc Tec II apparaît cohérent et doit être de qualité.

De plus, ce site constitue une des dernières opportunités foncières pour l'accueil de nouvelles activités économiques en entrée Est de l'agglomération nîmoise.

→ Une nouvelle offre immobilière dédiée aux entreprises

Les choix faits concernant l'offre économique sur le territoire en matière de vocation, de superficie, d'offres immobilières, etc., passent par des réflexions à mener à différentes échelles : régionale, bassin de vie intercommunal et communal. Le parc d'activités est un des outils en réponse à la stratégie de développement économique du territoire dans lesquels seront inscrits les choix faits en lien avec l'aménagement du territoire.

En effet, le positionnement économique d'un parc d'activités doit répondre aux enjeux du territoire au niveau intercommunal, à minima.

Le projet d'Actiparc Tec II vise donc à renforcer le poids économique de l'agglomération nîmoise mais aussi de répondre à une demande soutenue de la part d'entreprises endogènes ou déjà installées dans un environnement proche de la communauté d'agglomération, ainsi qu'aux entreprises exogènes, désireuses de s'implanter sur le territoire de Nîmes Métropole.

Le parti d'aménagement envisagé favorise la mixité de l'offre en activités économiques. Il est envisagé l'accueil d'activités artisanales, commerciales, tertiaires, logistique et de services sur des macro-lots de superficie variable.

→ **Un parc d'activités visible et facile d'accès**

L'accessibilité du parc d'activités est fortement liée au choix du lieu d'implantation de celui-ci et donc de son positionnement dans un système de déplacement et de transport, qui doit être appréhendé à l'échelon intercommunal, départemental et régional, selon la taille et la vocation de la zone.

En plus d'une façade autoroutière de près de 400 mètres linéaires, le site du projet d'Actiparc Tec II est aujourd'hui très bien desservi par les infrastructures de transports, en particulier l'A9 avec la proximité de l'échangeur de Nîmes-Est et la RD6086, axe structurant du département.

La création d'un nouveau giratoire sur la RD6086 en entrée de ville Est de Marguerittes, constituera à la fois l'accès principal à l'Actiparc Tec II mais aussi un nouvel accès nord aux quartiers d'habitat évitant ainsi aux véhicules de transiter par le centre-ville pour rejoindre la gare. La création de ce nouveau giratoire permettra notamment de réguler davantage la circulation sur la RD6086 en particulier en heures de pointe.

Mais l'accessibilité d'un parc d'activités ne s'arrête pas à l'entrée du parc. La desserte de l'intérieur du parc d'activités doit être réfléchi de manière cohérente avec l'offre de transports proposée et être accessible à tous. Les déplacements internes doivent être facilités notamment par la gestion du stationnement, une bonne signalétique et une voirie adaptée à la vocation du parc d'activités afin d'assurer la fluidité du trafic. Les déplacements internes doivent également pouvoir être effectués en toute sécurité.

Pour cela, le projet envisage, à ce stade, la création d'un giratoire interne qui permettra de faciliter notamment la circulation des poids lourds et de desservir l'ensemble des macro-lots.

La création de deux voies structurantes internes au quartier d'activités est également envisagée. Il s'agit d'aménager une première voie entre le futur giratoire de la RD6086 et le giratoire interne et une seconde voie qui poursuivra l'avenue de Magellan et finira en impasse avec l'aménagement d'une aire retournement. Ces deux voies seront aménagées sous forme de mail arboré avec aménagement de cheminements doux (piétons et cycles).

→ **Un nouveau parc d'activités considéré comme un véritable quartier**

Comme tout projet d'aménagement urbain, un parc d'activités doit être réfléchi comme un quartier à aménager. En ce sens, il doit être en interaction avec le milieu qui l'entoure.

Il s'agira ainsi de favoriser les interdépendances et les cohérences fonctionnelles entre la zone d'activités existante et les quartiers environnants notamment, en intégrant des possibilités de traverses et de cheminements.

Le site-projet est bordé :

- au nord par l'aire de service de Nîmes-Marguerittes ;
- à l'Ouest par la zone d'activités du Tec ;
- à l'Est par des espaces non urbanisés occupés essentiellement par des friches et des oliveraies.
- et enfin, par une opération mitoyenne à l'Actiparc Tec II, envisagée au sud de la RD6086 sur le secteur de Mezeirac. Cette opération, au stade de projet, a été prise en compte dans les études préalables menées sur l'Actiparc Tec II.

L'attractivité d'une zone d'activités est très régulièrement associée à son image. Un grand nombre d'entreprises elles-mêmes souhaitent un cadre de travail agréable pour leurs salariés, afin de valoriser leur propre image. Elles demeurent donc soucieuses du soin apporté à l'entretien du parc d'activités.

C'est pourquoi, une réflexion a été engagée sur la qualité de vie au sein de la future zone, au travers notamment d'interventions sur ses aménagements paysagers et sa structure viaire.

L'aménagement d'un cheminement piétonnier semble indispensable et permettra de se déplacer à pieds ou à vélo en toute sécurité dans la future zone d'activités. Une liaison piétonne sera également prévue pour permettre d'accéder au quartier de Mezeirac.

Le projet devra donc porter une attention particulière au traitement paysager des espaces publics en particulier des axes principaux de circulation, du giratoire d'entrée sur la RD6086 et des aires de stationnement avec la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales (lauriers rose, micocouliers,...). Pour ce faire, des secteurs de rétention d'eaux pluviales seront paysagés ; un pourcentage d'espace vert minimum sur chaque îlot sera à respecter ; les espaces verts devront être traités selon une gestion différenciée et écologique (zéro phyto) ; l'aménagement possible de parkings enherbés ; l'aménagement possible de murs végétalisés via l'installation de plantes grimpantes, etc.

Pour davantage d'informations sur le projet, vous pouvez consulter **le dossier de concertation en ligne sur ce site**.

→ **Comment s'informer ?**

- **Le dossier de concertation** présente de manière synthétique les motivations et les principaux enjeux du projet d'extension de la ZAC du Tec. Il décrit également l'environnement humain, urbain et le milieu naturel et présente le parti d'aménagement envisagé. Vous pourrez le consulter pendant toute la durée de la concertation :

A l'Hôtel de Ville de Marguerittes
Sis 14, rue Gustave de Chanaleilles
Du Lundi au Samedi de 9h30 à 12h00,
Et les Lundis, Mercredis et Vendredis après-midi de 13h30 à 17h00

Dans les locaux de la Direction du Développement Economique de Nîmes Métropole
Sis Immeuble « Arche Bötti 2 » - 115, allée Norbert Wiener - 30035 NIMES
Du Lundi au Vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- **Des panneaux d'exposition** présents dans les lieux mentionnés ci-dessus, indiquant les principales caractéristiques du projet.

→ **Comment participer ?**

- **Une réunion publique** se tiendra le Mercredi 16 Décembre à 17 heures 30 à l'Hôtel de Ville de Marguerittes. Le projet sera présenté par le maître d'ouvrage, Nîmes Métropole. Chacun est invité à venir s'informer et s'exprimer.
- **Un registre de la concertation** : disponible dans les locaux de Nîmes Métropole ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Marguerittes durant toute la période de concertation. Vous pouvez y inscrire librement avis, commentaires, suggestions, ou questions.
- **La plateforme « Agglo Forum » de Nîmes Métropole** : vous pouvez donner votre avis, poser vos questions ou laisser vos commentaires sur le site : <http://www.aggloforum.nimes-metropole.fr/>