

Ville de Garons (30)



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Projet d'extension d'un centre de distribution logistique
(zone d'activités économiques « Aéroport »)



Sous-dossier 1 Notice de présentation de l'opération d'intérêt général

Approbation du PLU : DCM du 19/06/2012

Mise à jour n°1 du PLU : arrêté municipal du 13/05/2014

Mise à jour n°2 du PLU : arrêté municipal du 08/10/2014

Modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du 18/11/2015

Modification simplifiée n°2 du PLU : DCM du 14/02/2018

Mise à jour n°3 du PLU : arrêté municipal du 31/05/2018

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU : DCM du

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Coordonnées du maître d'ouvrage	4
Objet de la déclaration de projet	4
Rappels règlementaires	6
I. PRESENTATION DU PROJET	7
I.1. Présentation de l'entreprise et de sa stratégie de développement	8
I.1.1. Présentation de l'entreprise	8
I.1.2. Présentation de la stratégie de développement en Europe	9
I.2. Localisation du projet	10
I.2.1. Terrain d'assiette du projet	11
I.2.1. La zone d'activités économiques de l'Aéroport	12
I.3. Description des principales caractéristiques techniques du projet	13
II. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL ET DU CHOIX DU SITE DE PROJET	16
II.1. Un projet d'intérêt général pour le territoire	17
II.1.1. Un projet porteur, qui participe au développement de l'emploi local	17
II.1.2. Un projet qui tend au maintien et à l'extension d'une activité économique importante pour la commune	19
II.2. Justification du choix du site	20
II.2.1. Présentation des différentes solutions d'implantation étudiées	20
II.2.2. Justification du choix du site de la zone de l'Aéroport à Garons	22
II.3. Un projet peu consommateur d'espace et qui prend en compte l'environnement	24
II.3.1. la mobilisation de parcelle déjà bâtie au sein d'une zone d'activités : un projet peu consommateur d'espace	24
II.3.2. Un projet qui prend en compte l'environnement	25
III. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES	29

PREAMBULE

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Garons

Grand Rue, BP 22

30 128 Garons

Téléphone : 04 66 70 05 77

Courriel : secretariat@garons.fr

OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

La présente procédure a pour objet la mise en œuvre du projet d'extension d'un centre de distribution logistique, au sein de la zone d'activités économiques « Aéroport », sur la commune de Garons.

L'entreprise ASICS, s'est récemment installée dans la zone (mai 2019 avec démarrage de l'activité en septembre 2019) sur un terrain d'assiette (délimité par une clôture périphérique existante), d'une surface totale de 65 561 m² environ, comprenant notamment un bâtiment existant d'environ 18 000 m², pour en faire son centre de distribution logistique pour le Sud de l'Europe (France, Italie, Espagne et Portugal).

Elle souhaite poursuivre le développement de son activité et a ainsi besoin de s'étendre sur les parcelles attenantes à la plateforme en cours d'activités qui sont pour partie classées en zone agricole au PLU en vigueur (secteur Aa).

Ainsi il est nécessaire d'étendre la zone UE du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'ensemble du terrain d'assiette de l'opération, soit une extension de la zone UE d'environ 1 ha sur les portions de terrains actuellement classés en zone agricole (secteur Aa) au PLU.

La présente déclaration de projet emporte mise en compatibilité du PLU de Garons.

Dans le cadre du projet d'extension du centre de distribution logistique, il est notamment envisagé de :

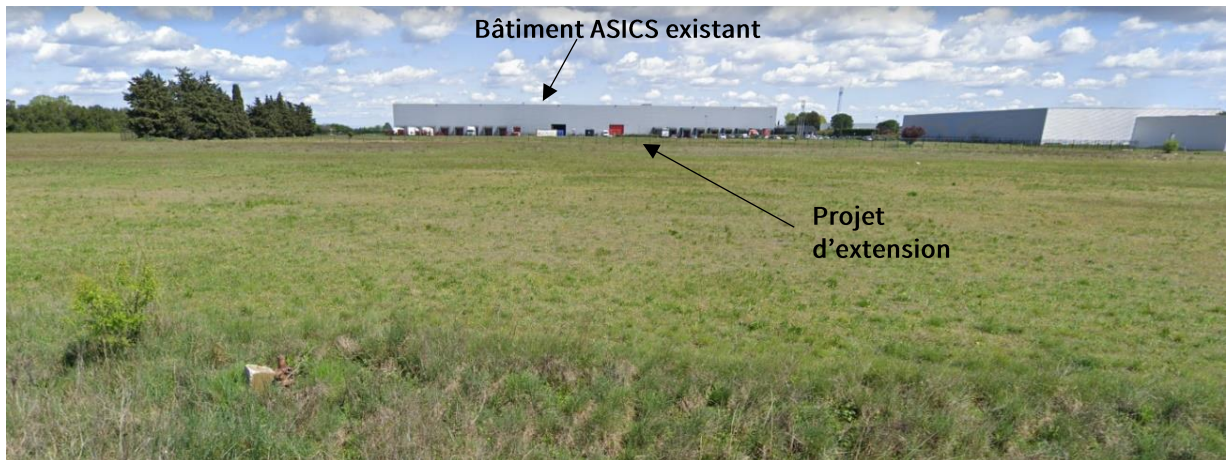
- Créer une extension bâtie d'environ 9 749 m² en continuité du bâtiment existant,
- Réaménager les espaces extérieurs et en particulier les voies de circulation, de manœuvre ainsi que les stationnement (créer un parking d'environ 150 places),
- Mettre en place des aménagements de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention).

Vue sur la plateforme logistique ASICS existante au sein de la ZAE Aéroport



Source : Evolutys (octobre 2019)

Vue sur le site (projet d'extension) depuis l'Ouest (chemin du Bolchet)



Source : Evolutys (octobre 2019)

RAPPELS REGLEMENTAIRES

La loi du 1^{er} août 2003 a entendu *permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération"*.

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Article L300-6 du code de l'urbanisme (extrait) :

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. (...)

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'État. (...)»

Article L153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

I. PRESENTATION DU PROJET

I.1. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE ET DE SA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

I.1.1. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

Une entreprise en développement :

La société ASICS, qui souhaite se développer sur le site de la zone d'activités économiques de l'Aéroport à Garons, est aujourd'hui le 3^{ème} équipementier mondial en articles de sports (et plus particulièrement en chaussures de sports).

Elle a été créée en 1949 au Japon avant de connaître un développement à l'international durant les années 1960-1970.

Aujourd'hui présente dans plus de 39 pays sur les cinq continents, l'entreprise emploie plus de 8 000 personnes et réalise près de 3 500 millions d'euros de ventes par an (en constante augmentation) réparties de la manière suivante :

- Environ 30% sur le marché japonais,
- Environ 28% sur le marché américain,
- Environ 26% sur le marché européen,
- Environ 16% sur le marché Asie / Pacifique.

Les principaux marchés émergents actuels (croissance des ventes > 30%) pour l'entreprise sont la Chine, l'Amérique latine (Brésil essentiellement) et la Russie

Les ventes à l'échelle de l'Europe sont également en progression d'environ 9%.

Une entreprise implantée de longue date dans la région :

L'entreprise bénéficie d'un fort ancrage dans la région de Montpellier / Nîmes puisqu'elle y est implantée depuis une vingtaine d'années et que le siège social d'ASICS France est situé à Lattes depuis 2015.

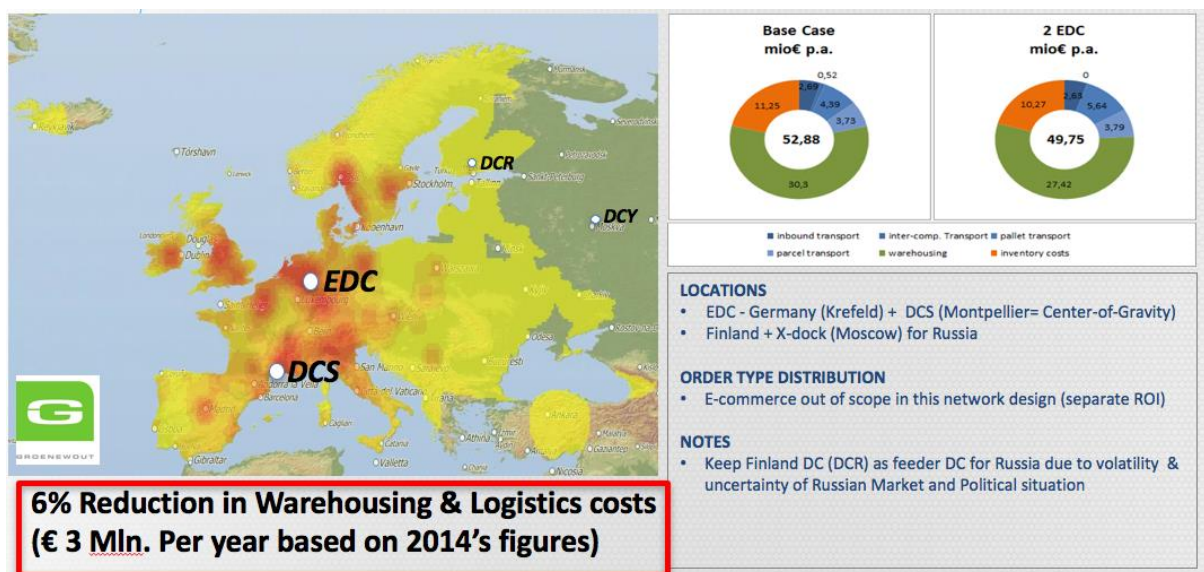
Par ailleurs, le site de distribution logistique permettant de couvrir la France, l'Espagne et le Portugal était implanté (jusqu'au printemps 2019) à Gallargues-le-Montueux depuis 2012 (il était auparavant situé à Mauguio), où les locaux étaient occupés via un bail de location.

I.1.2. PRESENTATION DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT EN EUROPE

Dans le cadre de son plan de développement stratégique et de la croissance attendue, l'entreprise a donc revu son réseau de distribution et a décidé de rationaliser le nombre de sites de distribution en Europe.

Les études ont démontré qu'en installant un réseau avec un site de distribution pour le Nord Europe en Allemagne et un autre pour le Sud Europe en France, les coûts globaux logistiques seraient réduits de 6% tout en garantissant un excellent niveau de service pour les clients.

En conséquence, l'entreprise a décidé de cesser ses activités d'entrepôt au Royaume-Uni, Danemark et en Italie pour mettre en œuvre sa stratégie à deux sites de distribution (un dans le Nord de l'Europe en Allemagne, et l'autre pour le Sud du continent dans la région nîmoise).



Il a donc été décidé d'implanter ce nouveau centre de distribution logistique dans le Sud de la France afin de soutenir le développement ambitieux de l'activité de l'entreprise.

En centralisant les opérations pour l'Europe du Sud, ce site de distribution ne couvrira non plus uniquement la France, l'Espagne et le Portugal (comme auparavant avec le site de Gallargues-le-Montueux) mais couvrira aussi la distribution vers l'Italie et la distribution vers les clients stratégiques du groupe (activités aujourd'hui confiées à des prestataires logistiques).

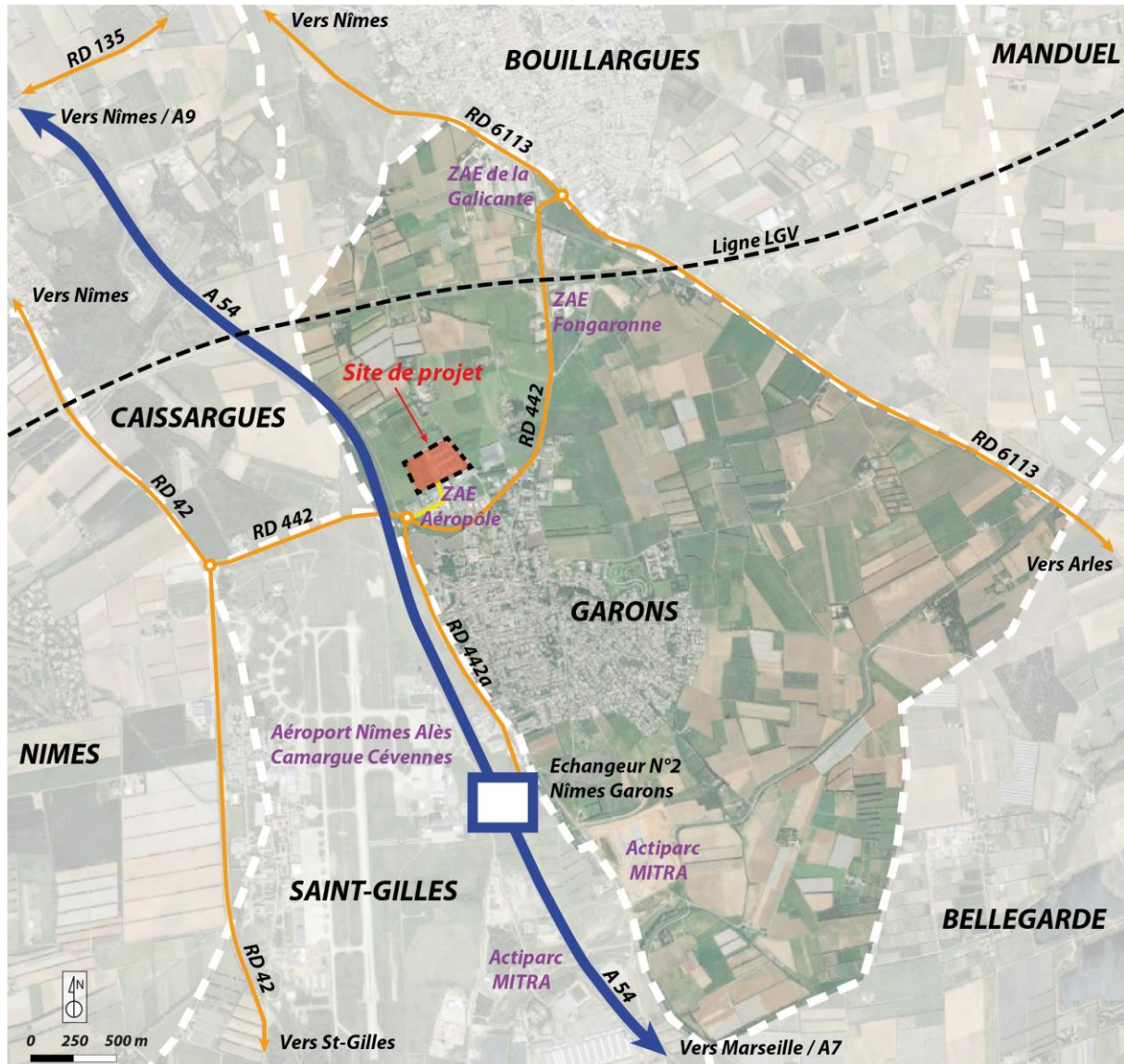
Par ailleurs, dans le cadre du développement de ses deux sites de distribution pour l'Europe, l'entreprise souhaite mettre en œuvre de nouvelles solutions d'automatisation, ce qui nécessite des caractéristiques particulières en termes de bâtiments (surfaces et hauteurs notamment).

I.2. LOCALISATION DU PROJET

Le site de projet se localise sur la commune de Garons (département du Gard), qui fait partie de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

Il est situé au Nord du village, au sein de la zone d'activités économiques « Aéroport ».

Localisation du site de projet



I.2.1. TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

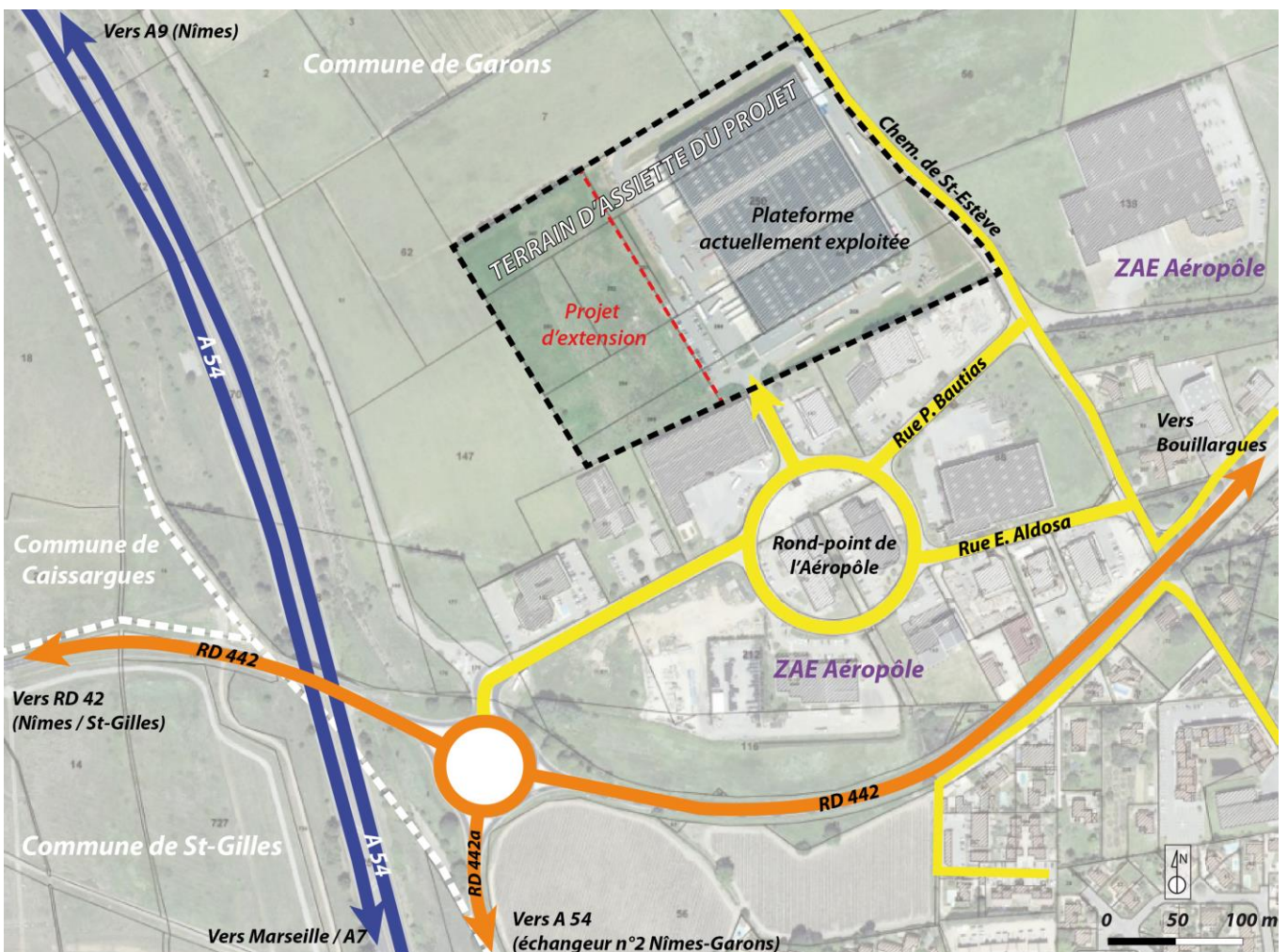
Le terrain d'assiette du projet couvre une **surface totale de 65 561 m² environ** et concerne les parcelles cadastrales suivantes : AK 247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260.

	Parcelles	Surface
Plateforme actuellement exploitée	AK 248-249-250-251-255-256-257-258-259	Environ 43 734 m ²
Extension projetée	AK 247-252-253-254-260	Environ 21 827 m ²

Le site est encadré par :

- Des zones agricoles à l'Ouest, au Nord et à l'Est.
- Des entreprises (ZAE Aéroport) au Sud.

Zoom sur le site de projet



I.2.1. LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE L'AEROPOLE

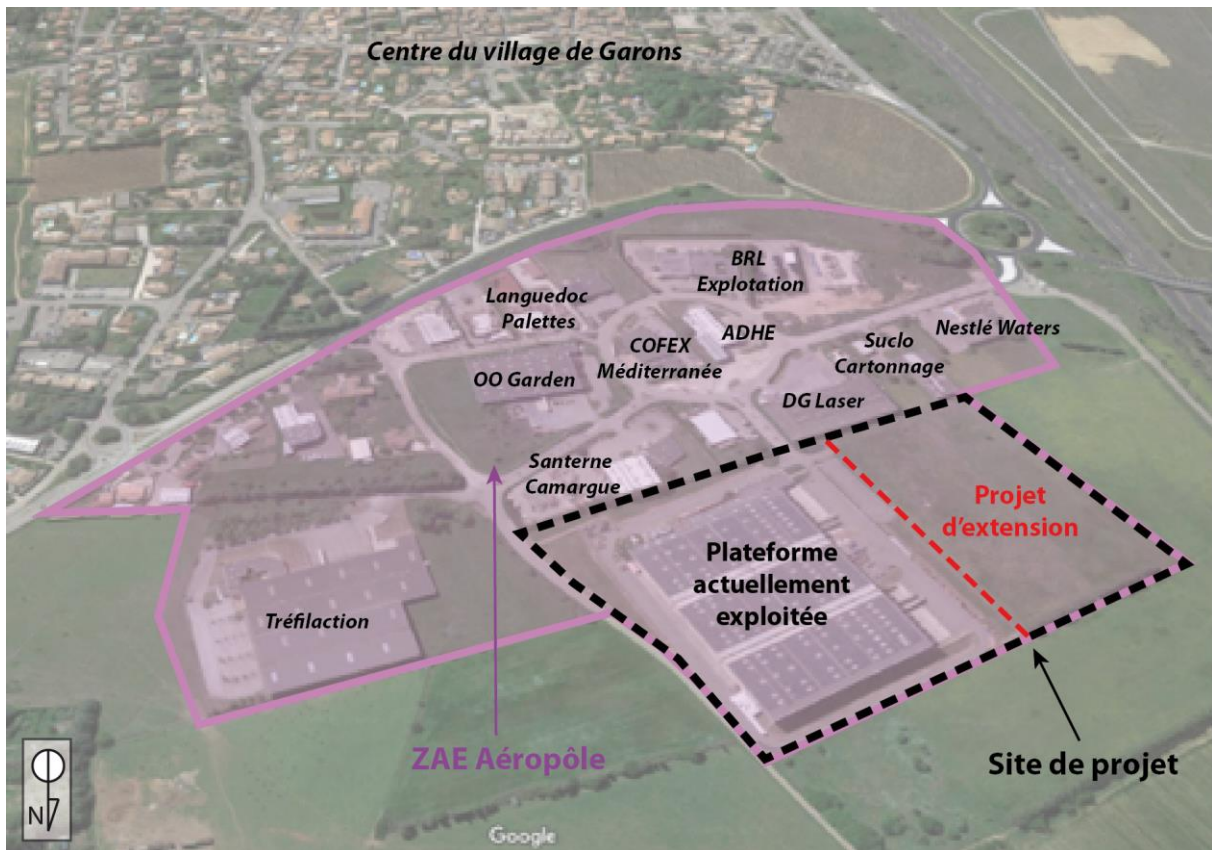
Il s'agit de la zone d'activités économiques principale de la commune en termes d'emplois.

En 2018 la zone de l'Aéroport comptait 31 établissements pour 468 emplois (nombre d'emplois relativement stable mais en légère baisse ces dernières années).

Elle accueille différentes entreprises industrielles, artisanales et commerciales (mais également des établissements de restauration) dont les principales sont : Nestlé Waters, BRL exploitation, CERECO, DG Laser, Suclo Cartonnerie, CITEOS, Santerne Camargue, COFEX Méditerranée...

L'entreprise ASICS s'est implantée au printemps 2019, en reprenant les locaux auparavant occupés par GEODIS Logistics (plateforme logistique Auchan) depuis 2009.

ZAE de l'Aéroport



Source : www.google.fr/maps

I.3. DESCRIPTION DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU PROJET

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Garons a pour objet la mise en œuvre du projet d'extension d'un centre de distribution logistique pour le Sud de l'Europe (France, Italie, Espagne et Portugal), au sein de la zone d'activités économiques « Aéroport », sur la commune de Garons.

L'entreprise est déjà installée sur un terrain d'assiette (délimité par une clôture périphérique existante) d'une surface totale de 65 561 m² environ, comprenant notamment un bâtiment existant d'environ 18 000 m²

Sur ce site, seront reçus, entreposés et distribués les chaussures, vêtements et accessoires Asics Europe B. V. Le terrain d'assiette, dont l'emprise totale est de 65 561 m² comprendra à terme :

- les 3 cellules existantes de stockage d'une emprise au sol d'environ 18 000 m²,
- **les 2 nouvelles cellules de stockage d'une emprise au sol de 9 794 m² (sur l'extension faisant l'objet de la présente Déclaration de Projet) ;**
- des bureaux et locaux sociaux pour les besoins des salariés (réfectoire, salle de sport, etc...) implantés au Sud et à l'Ouest des cellules existantes, d'une emprise au sol d'environ 450 m² (surface de plancher d'environ 800 m²)
- des locaux techniques (chaufferie, local de charge, local sprinkler et réserve associée),
- **des voiries et aires de parking - environ 150 places (sur l'extension faisant l'objet de la présente Déclaration de Projet) ;**
- **des espaces verts et bassin de rétention des eaux d'extinction incendie et eaux pluviales (sur l'extension faisant l'objet de la présente Déclaration de Projet) ;**
- des panneaux photovoltaïques en toiture des cellules existantes.

La hauteur au faîtage de l'entrepôt sera comme pour l'existant de 12 mètres.

L'emprise au sol totale des bâtiments après extension représente 29 344 m² soit environ 45 % de la surface totale du projet (65 561 m²).

La surface totale imperméabilisée (existant et extension) sera d'environ 46 000 m².

Les espaces verts représenteront 19 625 m², soit environ 30 % de la surface totale du projet.

L'activité au niveau du site de distribution logistique sera la suivante :

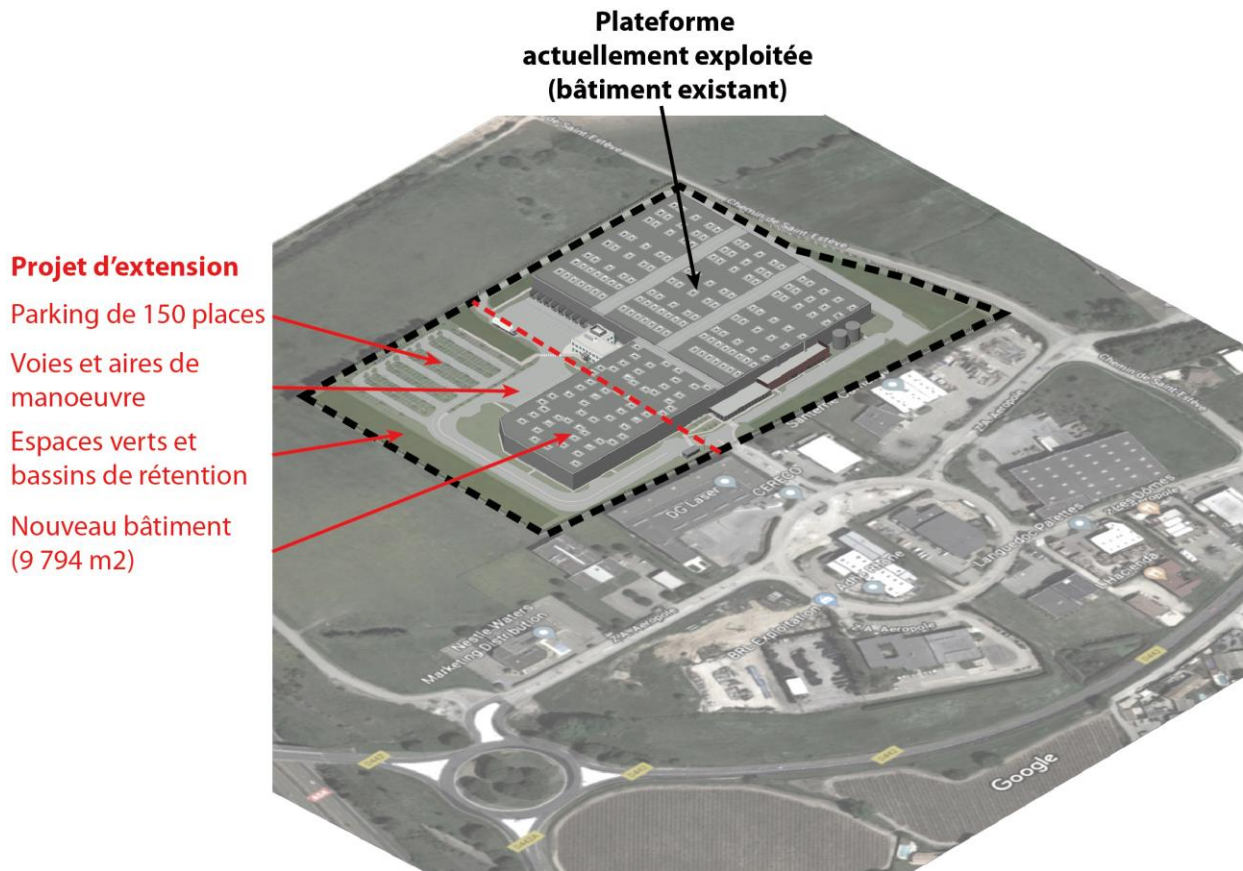
- 1 - Réception par camions,
- 2 - Déchargement,
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations),
- 4 - Division des lots au niveau de la zone de préparation,
- 5 - Étiquetage, mise sur cintre... en fonction des clients,
- 6 - Expédition par camion.

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).

Après mise en œuvre du projet d'extension, les mouvements de véhicules induits par l'activité du site seront les suivants :

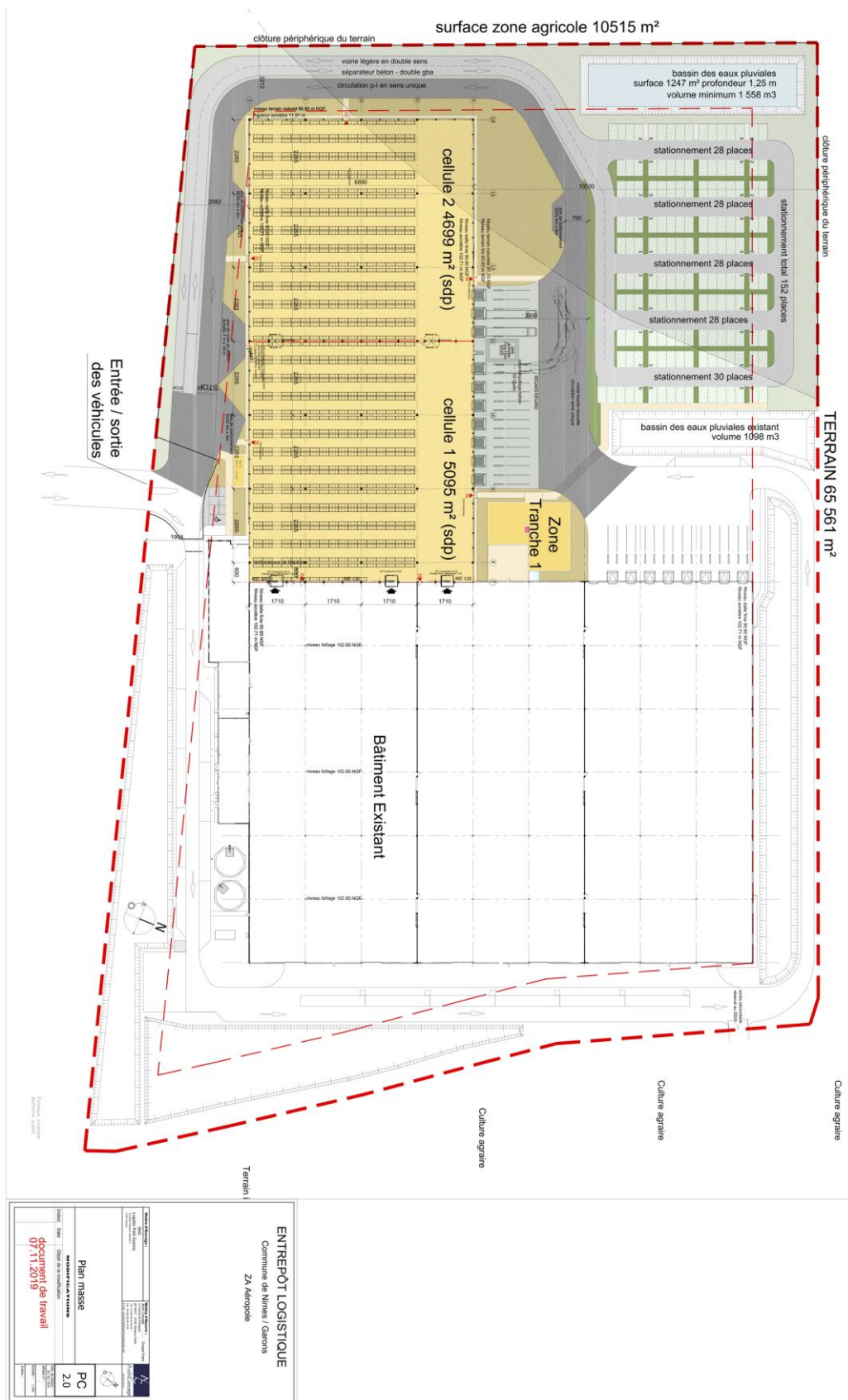
- Personnel: 120 rotations/jour en considérant de manière majorante que chaque personne vient avec son propre véhicule (hypothèse majorante : 120 véhicules légers maximum en pic d'activité – en moyenne 100 véhicules légers hors pic d'activité) soit 240 mouvements par jour.
- Poids-Lourds (réception, expédition des produits) : 45 véhicules/jour (hypothèse maximale) soit 90 mouvements/jour.

Vue axonométrique du projet



Source : Archi Concept

Plan masse indicatif du projet



Source : Archi Concept

II. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL ET DU CHOIX DU SITE DE PROJET

II.1. UN PROJET D'INTERET GENERAL POUR LE TERRITOIRE

II.1.1. UN PROJET PORTEUR, QUI PARTICIPE AU DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI LOCAL

Le centre de distribution logistique pour l'Europe du Sud de Garons va permettre le maintien et la création d'emplois sur la commune.

A l'échéance 2021, après mise en place des solutions automatisées prévues sur le site, la plateforme offrira 105 emplois (équivalent temps plein) :

- **Maintien de l'emploi local : 55 salariés transférés de l'ancien site de Gallargues-le-Montueux,**
- **Création de nouveaux emplois : 50 nouveaux emplois, recrutés sur le bassin d'emploi de Nîmes.**

La plupart des employés occuperont des rôles d'opérateurs logistiques (réception, préparation de commande, caristes, emballeurs, etc...) et une quinzaine de personnes occuperont des rôles d'encadrement, maintenance et/ou administratifs. La répartition estimée des 50 nouveaux emplois à créer sur le site est la suivante :

- Support Administration = 6 personnes ;
- Coordinateurs = 16 personnes ;
- Direction = 3 personnes ;
- Team Leaders - Responsables d'équipe = 6 personnes ;
- Opérateurs = 19 personnes.

A ces emplois permanents (en CDI) se rajouteront la création d'emplois en intérim lors des périodes de pleine activité : il est estimé que 50 à 70 emplois en intérim pourront être créés pour répondre aux pics d'activités selon la saisonnalité des commandes.

II.1.1.1. Un projet qui permet de lutter contre un taux de chômage élevé

Le taux de chômage¹ à l'échelle de la commune était d'environ 14,7% en 2016 (contre environ 13,6% à l'échelle de la France métropolitaine).

Le taux est encore plus élevé à l'échelle de Nîmes Métropole puisqu'il était de 18,5% à la même date (tendance à l'augmentation depuis 2011).

¹ Taux de chômage des 15 à 64 ans (en sens du recensement) – Source INSEE

Dans ce contexte, le maintien de 55 emplois (actuellement présents sur le site) et la création de 55 nouveaux emplois permanents à l'horizon 2021 revêtent un intérêt majeur en termes de lutte contre le chômage sur le territoire.

II.1.1.2. Un projet qui permet de dynamiser le marché de l'emploi local

Au dernier recensement de l'INSEE en date de 2016, la commune comptabilisait un total de 1 909 emplois sur son territoire (contre 1963 emplois recensés en 2011).

La zone d'activités économiques de l'Aéroport comptait quant à elle environ 468 emplois en 2018².

Avec un effectif de 105 salariés permanents en 2021, l'entreprise ASICS va se positionner parmi les 3 plus gros employeurs de la commune. En effet, à l'échelle de Nîmes Métropole il était comptabilisé (en 2018) seulement 21 entreprises de plus de 100 employés (soit seulement 0,1% du nombre total d'entreprises du territoire)¹.

Lorsque l'on enlève de ce décompte les hypermarchés (qui ont souvent plus de 100 salariés), les établissements qui emploient donc plus de 100 salariés sont environ une dizaine :

- Plateformes logistiques de l'actiparc MITRA (Garons / St-Gilles) et de Saint-Cézaire à Nîmes (plateforme Auchan),
- Entreprise Sabena sur la plateforme Aéroportuaire (St-Gilles),
- Duc Volailles (St Dézery au Nord de Nîmes),
- FIC (Nîmes),
- Quelques entreprises de transports et notamment les prestataires qui assurent le transport public de Nîmes Métropole et du Département.

L'entreprise ASICS, qui souhaite se développer dans la zone de l'Aéroport à Garons s'inscrit donc parmi les plus gros employeurs du territoire.

L'effectif prévu de 105 emplois à temps-plein à l'horizon 2021 (après mise en œuvre du projet d'extension) représente plus de 5,5% du total des emplois actuels de la commune (uniquement pour les emplois en CDI) et près de 25% des emplois actuels de la seule zone de l'Aéroport.

Dans un contexte de baisse du nombre d'emplois à Garons, le projet d'extension du centre de distribution logistique dans la zone de l'Aéroport représente donc un intérêt public évident.

² Source : Observatoire économique et fiscal de Nîmes Métropole

II.1.2. UN PROJET QUI TEND AU MAINTIEN ET A L'EXTENSION D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE IMPORTANTE POUR LA COMMUNE

II.1.2.1. Un projet générateur de retombées économiques pour le territoire

Comme exposé dans les chapitres précédents, l'entreprise comptera **105 emplois permanents à terme** (auxquels il faut ajouter les 50 à 70 emplois en intérim lors des pics d'activité) ce qui aura nécessairement un **impact positif sur le tissu économique de la commune.**

En effet, les employés et leurs familles constituent un **potentiel considérable de clients supplémentaires pour le tissu économique de proximité de Garons :**

- Environ 30 commerces de proximité (2 boulangeries, 1 boucherie, 1 fleuriste, 2 tabac / presse, 1 primeur et une supérette, 2 pharmacies, 3 garages automobiles, 2 salons de coiffure, 1 esthéticiennes, 6 établissements de restauration dont 3 dans la zone de l'Aéroport, etc...);
- Environ 20 professions libérales liées à la santé (4 médecins généralistes, 2 chirurgiens-dentistes, 2 kinésithérapeutes, 8 infirmières et infirmiers, 1 sage-femme, 2 orthophonistes, etc...);
- Environ 20 artisans et autres entreprises commerciales et de services à la personne (2 agences immobilières, 2 auto-écoles, 2 taxis, 11 artisans du BTP, etc...).

Le développement de l'entreprise ASICS dans la zone d'activités économiques de l'Aéroport présente un intérêt général pour l'ensemble du tissu économique local dans le sens où le nombre important d'emplois maintenus et créés sur place induira une augmentation de la fréquentation (et donc de l'activité) du tissu économique de proximité implanté sur la commune de Garons.

Les bénéfices attendus sont en termes d'augmentation du chiffre d'affaires et des emplois induits par cette hausse de l'activité.

II.1.2.1. Autres retombées positives attendues pour la commune

Outre les effets bénéfiques attendus concernant le tissu économique local qui sont présenté ci-dessus, le développement d'une entreprise aussi importante aura également d'autres retombées positives pour la commune, notamment en lien avec l'installation de nouvelles familles à Garons :

- Augmentation des effectifs des différents établissements scolaires de la commune: 1 école maternelle (168 enfants répartis dans 7 classes) et 1 école élémentaire existante (308 élèves répartis dans 12 classes) avec le projet de création d'un nouveau groupe scolaire dans le cadre de la ZAC de la carrière des Amoureux);
- Impacts sur la commercialisation des différents projets immobiliers en cours sur la commune (et en particulier la ZAC de la Carrière des Amoureux (environ 300 logements dont environ 80 logements locatifs sociaux);
- Dynamisation du tissu associatif et culturel local (qui compte aujourd'hui près de 50 associations),

Le développement de l'entreprise ASICS dans la zone d'activités économiques de l'Aéroport engendrera la dynamisation globale de la commune et permettra d'accroître son rayonnement.

II.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

II.2.1. PRESENTATION DES DIFFERENTES SOLUTIONS D'IMPLANTATION ETUDIÉES

II.2.1.1. Un site de Gallargues-le-Montueux qui n'était plus adapté

Comme expliqué ci-dessus, l'entreprise disposait déjà d'un centre logistique pour l'Europe du Sud (France, Espagne et Portugal) qui était implanté à Gallargues-le-Montueux depuis 2012.

Il est toutefois rapidement apparu que **ce site n'était pas dimensionné pour répondre aux exigences techniques** engendrées par le projet de réorganisation et d'automatisation du futur site de distribution pour le Sud de l'Europe, notamment en raison de **hauteurs et de surfaces insuffisantes des bâtiments et de l'impossibilité d'extension.**

Par ailleurs, le propriétaire des bâtiments souhaitait mettre fin au bail de location d'ASICS afin de vendre ce site de Gallargues-le-Montueux.

En conséquence, l'entreprise a donc étudié plusieurs solutions pour la nouvelle implantation de son centre de distribution destiné au Sud de l'Europe.

II.2.1.2. Une volonté de s'implanter à proximité de l'ancien site de Gallargues-le-Montueux afin de préserver les emplois

Dans un premier temps, l'entreprise a étudié plusieurs possibilités de positionnements géographiques dans le Sud de la France et dans le Nord de l'Espagne :

- Aéroport de Montpellier,
- Saint-Jean-de-Védas,
- Saint-Martin-de-Crau,
- Nîmes Métropole,
- Barcelone.

Il a rapidement été décidé de privilégier une solution à proximité de l'ancien site de distribution basé à Gallargues-le-Montueux (30) car l'entreprise est déjà bien établie localement et en raison de ses liens historiques dans la région. De plus, **Asics Europe souhaitait conserver les salariés actuels et recruter dans la région.**

Plusieurs localisations ont donc été étudiées dans le secteur de Montpellier et de Nîmes, à proximité de Gallargues-le-Montueux.

II.2.1.3. Une première hypothèse d'implantation près de l'aéroport de Montpellier Méditerranée abandonnée en raison de fortes contraintes environnementales

Dans un premier temps, une implantation sur du foncier libre (avec construction de nouveaux bâtiments) dans le secteur de l'aéroport de Montpellier Méditerranée (commune de Mauguio) a été envisagée et plusieurs études préalables ont été réalisées en ce sens durant l'année 2017.

Ces études ont notamment mis en évidence de très fortes contraintes environnementales (notamment dues à la présence d'espèces protégées telles que les outardes canepetières) qui ont amené l'entreprise à abandonner cette option d'implantation dans une stratégie d'évitement des impacts.

II.2.1.4. Une volonté de s'implanter rapidement dans des locaux préexistants

L'hypothèse d'implantation à proximité du site de l'aéroport de Montpellier Méditerranée ayant été abandonnée, et la fin du bail de location du site de Gallargues-le-Montueux approchant, **l'entreprise a changé de stratégie et s'est mis à la recherche de bâtiments existants pouvant accueillir rapidement le nouveau centre logistique et pouvant être le support d'une extension des locaux.**

La possibilité d'implantation dans un des « Actiparcs » aménagés par Nîmes Métropole a été écartée en raison de l'absence de locaux disponibles correspondant aux besoins de l'entreprise.

En lien avec Nîmes Métropole, plusieurs solutions de mobilisation de bâtiments existants ont ainsi été étudiées dans différentes zones d'activités du territoire :

HYPOTHESE ETUDIEE	COMPATIBILITE AVEC LES BESOINS DE L'ENTREPRISE
ZAE de « Saint-Césaire » (Nîmes)	<p style="text-align: center;">NON</p> <p>Cette hypothèse a été rapidement abandonnée car les bâtiments ciblés n'étaient pas aux normes (notamment ICPE) et nécessitaient de gros travaux incompatibles avec la volonté d'installation rapide de l'entreprise.</p> <p>Par ailleurs, l'accessibilité de la zone par rapport à l'A9 n'était pas optimale.</p>
ZAE du « Mas des Rosiers – Mas des Juifs » (Nîmes)	<p style="text-align: center;">NON</p> <p>Cette hypothèse d'implantation (dans les locaux anciennement occupés par l'entreprise Saint-Mamet) s'est également avérée incompatible avec les besoins de l'entreprise notamment en raison du dimensionnement des bâtiments qui ne disposaient pas de la surface nécessaire mais présentaient également une hauteur trop réduite.</p>
ZAE « Aéroport » (Garons)	<p style="text-align: center;">OUI</p> <p>Cette hypothèse d'implantation dans la zone de l'Aéroport (commune de Garons) a été retenue car répondant à l'ensemble des critères et des besoins (voir chapitre suivant) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localisation stratégique, • Locaux disponibles répondant aux besoins techniques de l'entreprise (surfaces, hauteurs, etc...), • Possibilités d'extension sur le terrain d'assiette (parcelles attenantes à la plateforme existante).

II.2.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE DE LA ZONE DE L'AÉROPOLE A GARONS

II.2.2.1. Une localisation stratégique

Le site d'implantation, dans la zone de l'Aéroport, sur la commune de Garons, présente de nombreux atouts :

- **Proximité avec l'ancien site de Gallargues-le-Montueux et le siège social d'Asics France (Lattes)**

Le choix du site de l'Aéroport à Garons est intimement lié à la volonté de l'entreprise de trouver une implantation à proximité de l'ancien site de Gallargues-le-Montueux, dans une optique de préservation des emplois présents sur l'ancien site : les 55 salariés de l'ancienne plateforme ont ainsi été transférés sur le nouveau site qui est localisé à environ 25 km et 20 mn de l'ancien site de Gallargues-le-Montueux.

Autre avantage de l'implantation dans la zone de l'Aéroport de Garons : sa proximité avec le siège social d'Asics France qui est implanté à Lattes depuis 2015, soit à environ 55 km et moins de 40 mn de trajet via l'A9

- **Accès autoroutiers directs et proximité du port de marchandise de Fos-sur-Mer**

Le site de l'Aéroport est localisé à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de Garons sur l'A54 qui permet de rayonner vers l'Espagne et le Portugal (via l'A9), l'Italie (via l'A54 puis l'A7) et le reste de la France ce qui permet une distribution rapide et efficace de la zone « Europe du Sud ».

Ce site a également l'avantage d'être localisé à proximité du Grand Port Maritime de Marseille (port de marchandises de Fos-sur-Mer), situé à environ 70 km et 50 mn de trajet, par lequel arrivent les produits de la marque qui sont majoritairement manufacturés en Asie.

Par ailleurs, la proximité immédiate de l'aéroport Nîmes Alès Camargue Cévennes constitue également un atout. Bien que la distribution des produits ne se fasse pas par transport aérien, la présence de l'aéroport voisin constitue un avantage certain pour palier à d'éventuels besoins de déplacements urgents.

- **Desserte en transports collectifs**

Le site de l'Aéroport présente également l'avantage d'être desservi par le réseau de transports collectifs de Nîmes métropole (TANGO).

La zone d'activités est en effet desservie par la ligne n°41 du réseau TANGO qui relie Garons (Champs de Mars) à Nîmes (Parnasse : liaison avec la ligne T1).

L'arrêt le plus proche est l'arrêt « Grand'Terre », localisé à environ 950 mètres (12 mn à pied) du site. Il est desservi toutes les heures entre 6h00 et 19h00 (toutes les 30 mn entre 7h00 et 9h00).

II.2.2.2. Un bâtiment existant récent répondant aux besoins de l'entreprise et présentant des potentialités d'extensions

Comme expliqué ci-dessus, outre la localisation à proximité des grands axes de communication, un des impératifs pour l'entreprise était de **pouvoir s'implanter rapidement dans des locaux existants pouvant faire l'objet d'une extension** afin de répondre efficacement au développement de l'activité.

Le site retenu, dans la zone d'activités de l'Aéroport, répond à l'ensemble de ces critères :

- **Disponibilité rapide des bâtiments:** l'entreprise a pu prendre possession des locaux (anciennement occupés par GEODIS Logitics pour le compte du groupe Auchan) en mai 2019 pour un début d'activité sur site dès septembre 2019 (après quelques travaux de réaménagement du bâtiment existant).
- **Bâtiment existant récents répondant aux différents besoins techniques de l'entreprise :**
 - Bâtiment logistique récent (construit il y a moins de 10 ans) et ne nécessitant pas de gros travaux d'aménagement pour s'implanter rapidement ;
 - Vaste surface de stockage existante (3 cellules permettant de stocker plus de 2 millions de produits) : environ 18 000 m² ;
 - Hauteur existante suffisante pour mettre en place les différentes cellules de stockage ainsi que les solutions d'automatisation : 12 mètres ;
- **Possibilité d'extension des bâtiments et d'aménagement global du terrain d'assiette:** l'enveloppe foncière globale du terrain sur lequel est implanté le bâtiment existant (périmètre d'ores et déjà clôturé) est d'environ 65 561 m².

Elle permet la mise en œuvre des extensions bâties et aménagements nécessaires au projet de développement de l'entreprise à savoir :

- Extension bâtie d'une emprise au sol d'environ 9 794 m² permettant de créer deux nouvelles cellules de stockage ;
- Création d'environ 800 m² de surface de plancher (environ 450 m² d'emprise au sol) de bureaux et locaux sociaux pour les besoins des salariés (réfectoire, salle de sport, etc...) ;
- Réaménagement des voies de circulation et de manœuvre ainsi que d'une aire de stationnement d'environ 150 places ;
- Mise en place d'espaces verts et de bassins de rétention des eaux pluviales et des eaux d'extinction incendie.

Tous ces critères étant réunis sur le site de projet, l'entreprise ASICS a pu s'implanter sur le site en mai 2019 pour un début de production en septembre 2019 après travaux de réaménagement du bâtiment existant.

II.3. UN PROJET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE ET QUI PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

II.3.1. LA MOBILISATION DE PARCELLE DÉJÀ BATIE AU SEIN D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS : UN PROJET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACE

Comme exposé ci-dessus, choix a été fait de mobiliser un bâtiment logistique déjà existant, au sein d'une zone d'activités économiques existante (ZAE Aéroport) pour accueillir l'entreprise sur le territoire de la commune de Garons.

Ainsi le projet se révèle très économe en termes de consommation d'espaces.

Sur une emprise foncière totale d'environ 6,5 ha, nécessaire au fonctionnement de l'entreprise, seulement environ 1 ha de terrains attenants au bâtiment existant, et actuellement classés en zone agricole du PLU (secteur Aa), seront consommés. Les 5,5 ha restant étant déjà soit bâtis et artificialisés, soit déjà classés en zone UE du PLU de 2012.

Une implantation de l'entreprise « ex-nihilo » sur des terrains non aménagés, avec construction neuve des bâtiments et mise en œuvre des aménagements nécessaires aurait consommé entre 5 et 10 ha de foncier.

A ce titre, le projet répond notamment aux objectifs du :

- **SCOT du Sud du Gard révisé** qui demande, via ses différentes orientations relatives au développement de l'activité économique du territoire (notamment les orientations C1 – « *Bâtir une stratégie économique à l'horizon 2030* » et C5 – « *Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques* » de « *favoriser le réinvestissement urbain et la requalification de l'existant* ».

Il s'inscrit également au sein d'une « *lisière urbaine à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines* » et est localisé en dehors des différentes zones à enjeux en termes de préservation des espaces naturels, Trames Verte et Bleue et du paysage.

- « **Projet de territoire Nîmes Métropole 2030** » qui prévoit notamment une optimisation des projets d'aménagement et la reconstruction de la ville sur elle-même au titre de son objectif stratégique n°3.2 « *Préserver le foncier par une urbanisation maîtrisée* ».

II.3.2. UN PROJET QUI PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Parallèlement à la présente Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Garons, le projet d'extension d'un centre de distribution logistique fait l'objet d'un dossier de demande d'autorisation environnementale unique, au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Conformément au Code de l'Environnement, et ce dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas sur les projets, telle que prévue à l'article L.122-1 du code de l'environnement et définie à l'article R.122-3 du même code, il a été sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur la nécessité ou non d'élaborer une étude d'impact concernant ce projet.

Le dossier de demande d'autorisation environnementale, comporte une étude d'incidence environnementale, conforme à l'article R.181-14.

Cette étude d'incidence a montré la bonne prise en compte de l'environnement : incidences nulles à faibles sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Milieus naturels, biodiversité, Trames Vertes et Bleues :

Les parcelles sont situées en dehors de tout périmètre d'inventaire et protection de la nature (Z.N.I.E.F.F, Z.I.C.O, sites NATURA 2000, zone humides RAMSAR, etc...).

L'emprise se situe dans le territoire couvert par le PNA de l'Outarde canepetière. Des territoires couverts par les PNA des espèces suivantes sont également situés à proximité : Milan Noir (sites d'hivernage), Odonates, Lézard ocellé. A noter que le site se trouve hors du territoire couvert par le PNA Chiroptères. D'autre part, des habitats potentiels du Lézard ocellé, espèce objet d'un PNA, ont été identifiés sur le site : garennes (terriers de lapin).

Pour évaluer plus précisément l'impact du projet, un inventaire faune flore a été réalisé sur le site en 2019 (passages au printemps puis en septembre pour rechercher plus spécifiquement le Lézard ocellé).

D'après cette étude, les enjeux écologiques du site sont globalement faibles. Les parcelles constituent une ancienne friche post-culturelle ayant fait l'objet pour partie de terrassements il y a quelques années et dont l'aménagement semble peu favorable aux espèces, en particulier aux reptiles. Les espèces contactées sont communes.

D'autre part, aucune espèce protégée par un PNA n'a été contactée durant le diagnostic faune flore et l'écologie conclu :

- à l'absence d'espèces à enjeu du groupe des Lépidoptères rhopalocères,
- à la remarquable pauvreté du cortège odonatologique,
- à l'absence d'oiseaux nicheurs sur le site : Milan noir non observé et une plume d'Outarde canepetière probablement laissée par un oiseau en vol.

La haie de Cyprès est le seul élément présentant une fonctionnalité écologique importante vis-à-vis d'espèces à enjeu patrimonial : elle constitue de toute évidence un corridor physique (déplacement) et écologique (chasse) pour la Pipistrelle de Kuhl, chauve-souris par ailleurs très commune dans la plaine Gardoise.

Les impacts potentiels du projet au niveau de la haie de cyprès avant mise en place de mesures sont les suivants :

Impacts directs et permanents :

- Destruction des habitats lors des travaux et réduction de l'espace disponible pour les espèces,
- Destruction d'individus (espèces végétales) lors des travaux,

Impacts indirects et permanents :

- Dérangements liés à l'activité humaine en phase exploitation (bruits, lumières, trafic, etc.),
- Déplacement de certaines espèces,
- Possibilité de destruction d'individus,

Impacts indirects et temporaires :

- Dérangements liés à l'activité humaine en phase travaux (bruits, trafic, lumières, etc.).

Effet positif :

- Arrachage des plantes invasives
- Diversification des habitats: bassin, espaces verts, murs de la plateforme (postes d'insolation pour les reptiles) ...

Ces effets se traduisent par des impacts, plus ou moins accentués suivant l'espèce considérée, les plus sensibles étant ceux liés aux chiroptères. Dans son diagnostic, l'expert naturaliste préconise des mesures pour éviter ces impacts, qui seront mise en place dans le cadre du projet (***se reporter au chapitre V du rapport de présentation de la Mise en Compatibilité du PLU***).

Nota : la DDTM du Gard a été consultée dans le cadre du diagnostic faune flore et ses préconisations ont été intégrées (prévision d'un passage supplémentaire en septembre pour le Lézard ocellé, mesure d'évitement par la conservation de la haie de cyprès).

Au vu des enjeux faibles du site, l'impact global brut du projet avant la mise en place de mesures d'évitement est faible pour la majeure partie de l'emprise et modéré pour la haie de cyprès au Nord.

Le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Occitanie identifie des corridors écologiques en pourtour de la ZA Aéroport, qui ne seront pas impactés par le projet.

En effet, ces corridors concernent les milieux ouverts et semi-ouverts longeant l'autoroute A54 et bordant la ZAE au Nord (en dehors du périmètre concerné par la mise en compatibilité du PLU).

Le diagnostic faune flore réalisé en 2019 sur le site confirme également l'absence de toute zone humide sur le site.

Espaces agricoles :

Pour rappel : bien que partiellement classés en zone agricole (secteur Aa) au PLU, les terrains concernés ne sont plus exploités depuis de nombreuses années et ne présentent aucun caractère agricole (le terrain d'assiette est clôturé sur l'ensemble de son périmètre et les parcelles rattachées au bâtiment logistique existant.)

Le classement en secteur Aa du PLU découle uniquement de l'existence d'une servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques liées à l'aéroport voisin.

Le projet n'a donc pas d'incidence sur les espaces agricoles.

Paysages et patrimoine :

Les parcelles concernées s'inscrivent dans le contexte urbanisé de la Zone d'Activités Économiques de l'Aéroport, sur le terrain d'assiette (déjà délimité par une clôture périphérique) de l'entreprise.

Le site est hors de toute zone présentant des enjeux architecturaux, culturels ou archéologiques (notamment aucun secteur sauvegardé par ZPPAUP, AVAP ou PSMV n'est recensé à proximité).

Il est également implanté en-dehors de tout périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques ainsi qu'en dehors de tout zonage archéologique.

Il n'est par ailleurs peu ou pas perçu depuis les principales voies de communication :

- Site non perçu depuis l'A54 proche (qui s'inscrit entre deux talus à cet endroit),
- Site peu perçu depuis la RD 442 proche (présence d'éléments végétaux et parcelles s'inscrivant dans un contexte déjà urbanisé et marqué par la présence des bâtiments d'activités de la ZAE Aéroport qui viennent perturber les perceptions).

Par ailleurs, l'extension du centre de distribution logistique fera l'objet de la mise en place d'espaces verts et plantations d'accompagnement sur le pourtour du site de projet et respectera les règles du PLU (article 11 de la zone UE) afin que l'extension s'insère au mieux dans les paysages (hauteur maximale de 12 mètres, volumes simples, façade ne présentant aucune brillance, etc...).

Risques naturels :

Les terrains concernés sont situés en dehors de toute zone inondable, secteur concerné par les risques d'incendies de forêt ou de mouvements de terrain.

Les risques faibles liés aux séismes et au retrait / gonflement des argiles seront pris en compte dans la conception du projet.

Risques technologiques :

Le projet est situé en dehors de tout zonage lié aux risques technologiques. Par ailleurs, il ne conduira pas à la création de risques technologiques nouveaux.

Pollution des sols :

Les terrains concernés ne sont pas concernés par des sols pollués (bases BASIAS ou BASOL). Par ailleurs, il ne conduira à aucun rejet d'effluent ou de polluant dans les sols.

Qualité des eaux :

Le projet est concerné par le périmètre de protection éloigné de captage d'eau destinée à la consommation humaine. L'exploitant respectera les prescriptions du périmètre de protection éloigné du champ captant « LA CARREIRASSE ».

Les rejets liquides issus du site seront de 3 types :

- Eaux usées sanitaires,
- Eaux pluviales polluées (voiries et quais) et non polluées (toiture) collectées par deux réseaux séparatifs et dirigées vers un bassin de rétention dimensionné en fonction des exigences locales avant infiltration.

Il n'est pas prévu la création de puits ou de forage sur le site lors de la réalisation du projet.

Le projet d'extension n'aura pas d'impact sur la nappe souterraine et sur la qualité des eaux en général : absence de rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel (réseau raccordé au réseau local), absence de rejet d'eaux industrielles, présence de dispositifs anti-retour ou de disconnexion sur les réseaux d'alimentation, mesures prises pour limiter tout risque de pollution accidentelle (rétention, confinement des eaux incendie, ...), traitement qualitatif des eaux de voiries et parking avant rejet, absence de zone de baignade à proximité du site.

Nota : le site s'implante d'autre part sur une zone sensible à l'eutrophisation et une zone vulnérable aux pollutions par les nitrates, mais hors de toute zone de répartition des eaux. Il n'y aura aucun stockage ou manipulation de produits phytosanitaires ou de nitrates dans le cadre du projet.

La profondeur de la nappe est évaluée à 88,9 m NGF au droit du site d'après les relevés effectués lors de l'étude d'impact initiale du site en 2009. Les bassins d'infiltration des eaux pluviales seront adaptés.

Qualité de l'air :

L'extension du centre de distribution logistique va engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de polluants uniquement liés à l'augmentation du trafic routier (véhicules légers et poids-lourds). Les impacts sur la qualité de l'air seront toutefois limités au vu du secteur d'étude : site localisé dans une zone destinée à accueillir d'autres activités génératrices de trafic, en dehors de toute zone résidentielle dense.

Nuisances sonores :

Les terrains concernés par la mise en compatibilité du PLU sont concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Nîmes Alès Camargue Cévennes ainsi que par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres (secteur de bruit lié à l'A54). Toutefois, le bâtiment projeté ne sera pas habité, ni utilisé à des fins d'enseignements et n'hébergera pas des structures de soin (hôpitaux, etc.). Par conséquent il n'y aura pas de prescription supplémentaire concernant l'isolement acoustique.

Par ailleurs, l'extension du centre de distribution logistique ne va pas entraîner de nuisances sonores notables par rapport à la situation existante (projet situé au sein d'une zone d'activités économiques et située au sein du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport), l'activité logistique n'étant pas génératrice de bruits importants (niveaux sonores attendus en limite de propriété inférieurs aux valeurs seuil fixées par l'arrêté du 23 janvier 1997).

Les principales nuisances attendues sont liées au trafic routier (véhicules légers et poids-lourds) engendré par le développement de l'activité. Ces nuisances étant toutefois à relativiser car la plateforme de distribution logistique d'ASICS engendrera moins de trafic que l'ancienne plateforme d'Auchan (plateforme de produits alimentaires génératrice d'importantes rotations de poids-lourds).

Les incidences potentielles sur l'environnement sont nulles pour la plupart des thématiques. Elles restent très limitées concernant uniquement la thématique « milieux naturels, biodiversité et Trames Vertes et Bleues ». Ainsi des mesures d'évitement et réduction des impacts ont été définies, et notamment :

- Conservation de la haie de cyprès en limite Nord du site, afin de préserver le corridor pour les chiroptères,
- Mise en place d'un éclairage adapté afin de réduire l'impact potentiel sur les chiroptères notamment (inclinaison des nouveaux projecteurs pour augmenter les territoires accessibles aux espèces photosensibles).

III. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Garons a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 19 juin 2012.

Depuis le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées (visant seulement à modifier la liste des emplacements réservés) :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 18 novembre 2015 ;
- Modification simplifiée n°2, approuvée le 14 février 2018.

Il a également fait l'objet de trois mises à jour visant à compléter les annexes

- Mise à jour n°1: Arrêté municipal du 13 mai 2014 (visant à intégrer la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- Mise à jour n°2: Arrêté municipal du 8 octobre 2014 (visant à intégrer l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2011 portant déclaration d'utilité publique du projet BRL).
- Mise à jour n°3: Arrêté municipal du 31 mai 2018 (visant à intégrer le nouveau Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport).

Les terrains concernés par le projet d'extension du centre de distribution logistique sont classés en zone agricole au PLU en vigueur (secteur Aa: « zones anciennement grevées par la servitude aéronautique de Nîmes-Garons où les constructions agricoles sont interdites »).

En l'état, le PLU en vigueur ne permet donc pas la réalisation du projet d'extension du centre de distribution logistique sur les parcelles concernées.

C'est pourquoi la mise en compatibilité du PLU de Garons est lancée, conformément aux dispositions des articles L300-6 et L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre la mise en œuvre du projet.

Le lecteur est donc invité à se reporter au dossier de mise en compatibilité du PLU de Garons. Pour mémoire, les évolutions apportées au PLU dans le dossier de mise en compatibilité consistent au classement en zone UE (zone d'activités économiques) d'environ 1 ha de terrains actuellement classés en secteur Aa du PLU.

Zonage du PLU de Garons en vigueur avant mise en compatibilité (extrait au droit du site de projet)

