



Département du Gard

# **B O U I L L A R G U E S**

**PLAN LOCAL D'URBANISME ET  
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET  
NON-COLLECTIF  
PRÉSENTÉS PAR LA  
MAIRIE DE BOUILLARGUES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

**RAPPORT**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

**DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

JUILLET - AOÛT 2015

# SOMMAIRE

## TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### **ARTICLE I – GENERALITES SUR L' ENQUÊTE**

1.1 Origine du projet	4
1.2 - Objet de l'enquête	5
1.3 - Description du projet	5

### **ARTICLE II – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	6
2.2 - Modalités de la procédure	6
2.3 - Examen du dossier	7
2.4 - Cadre juridique et règlementaire	7
2.5 - Concertation	8
2.6 - Information du public	8
2.7 - Information du commissaire enquêteur	9
2.8 - Permanences	9
2.9 - Registres et dossier d'enquête	12
2.10 - Notification des observations	13
2.11 - Mémoire en réponse	13

### **ARTICLE III - OBSERVATIONS**

3.1 - Observations formulées	13
3.2 - Etude des observations et de la réponse du Demandeur	13
3.3 - Commentaires du commissaire enquêteur sur le Mémoire en réponse	42
3.4 - Commentaires du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique.	42

## **TITRE II – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ARTICLE I - PREAMBULE**

1.1 - Procédure	43
1.2 - Rappel du Projet	43

### **ARTICLE II – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

2.1 - Conclusions sur le déroulement de l'enquête	44
2.2 - Démarches du commissaire enquêteur	45
2.3 - Conclusions générales sur les deux projets	45
2.4 – En résumé	51

### **ARTICLE III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

3.1 – Conclusions et avis sur le Plan Local d'Urbanisme	52
3.2 – Conclusions et avis sur le zonage d'assainissement	53

## **ANNEXES AU RAPPORT**

- 1 - Plans de Situation.
- 2 - Publications de l'avis d'enquête.
- 3 - Certificat d'affichage.
- 4 – Notification des observations.
- 5 – Mémoire en réponse.

## **TITRE I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ARTICLE I – GENERALITES SUR L' ENQUÊTE**

#### **1.1 – ORIGINE DU PROJET**

La commune de BOUILLARGUES est située dans le département du Gard à huit kilomètres au Sud de la ville de Nîmes.

Elle connaît depuis les années 1970 une croissance démographique importante (INSEE : 6183 habitants en 2011) entraînant dans son sillage le développement des constructions pavillonnaires et l'épuisement des ressources foncières.

Aujourd'hui, la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation est principalement conditionnée par le risque inondation au Nord, par les infrastructures routières et ferroviaires à l'Ouest et au Sud du territoire mais également par le périmètre de protection Natura 2000.

Elle souhaite donc engager la révision de son POS approuvé en septembre 1980 valant élaboration du PLU par délibération du 24 avril 2009 afin de :

- prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire,
- prendre en compte voire d'être compatible avec les documents supra communaux,
- prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation afin de permettre notamment l'accueil de nouveaux habitants.

La compétence assainissement des eaux usées consistant en la gestion de l'assainissement collectif et non collectif a été transférée à la communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

La commune de BOUILLARGUES possède un Zonage d'assainissement établi en décembre 2010. Par délibération du 15 décembre 2014 le Conseil Communautaire a désigné la commune de BOUILLARGUES comme autorité compétente pour ouvrir et organiser une enquête publique unique afin de procéder à la mise à jour de ce zonage pour mise en cohérence après modification du POS en PLU suite à l'extension des zones constructibles.

Les dossiers présentés à l'enquête publique trouvent ainsi leurs origines dans les raisons exposées ci-dessus.

## **1.2 - OBJET DE L' ENQUÊTE**

L'enquête publique demandée par la Mairie de BOUILLARGUES a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, suggestions et ses contre-propositions sur les projets de PLAN LOCAL D'URBANISME et de ZONAGE D'ASSAINISSEMENT afin de permettre à la commune et à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole de disposer de tous les éléments nécessaires à leurs décisions.

## **1.3 - DESCRIPTION DU PROJET**

*Annexe 1* : Plan de Situation.

L'enquête publique porte sur :

- La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme.
- Le Zonage d'assainissement collectif et non collectif afin de le mettre à jour à la suite de la révision du POS.

Le **Plan Local d'Urbanisme** permet de définir une politique locale d'aménagement en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Il trouve son fondement dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est élaboré pour être compatible avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes qu'il prend en considération tels que PRAD, SRAE, PDU, PDEDPA, SDAGE, SCOT ...

Pour assurer son développement, la commune a comme guide et référence l'Agenda 21 réalisé par Nîmes Métropole, véritable feuille de route pour le développement et l'aménagement du territoire.

Le PLU doit maîtriser et harmoniser le développement urbain par la maîtrise de la croissance démographique et le renouvellement de la ville.

Le PLU propose un développement urbain cohérent en accompagnant le développement urbain à l'Est de la ville afin de tenir la population éloignée des zones à risques : principalement plaine inondable au Nord, projet LGV au Sud. Cette extension se réalisera le long du ruisseau de la Rièrre qui constituera une trame structurante. Cette nouvelle zone sera desservie par un axe structurant qui longera le ruisseau en permettant de relier la RD 346 au chemin des Manades.

Il veut améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable tout en confortant les activités économiques existantes et en favorisant la dynamisation du centre ville.

Le **Zonage d'assainissement collectif et non collectif** établit un état des lieux des dispositifs d'assainissement sur l'assainissement collectif, les réseaux, la station

d'épuration ainsi que l'assainissement non collectif. Le Schéma Directeur d'Assainissement indique que la station d'épuration pourra admettre et maintenir un rejet conforme pour un accroissement de population de 1700 habitants.

Le projet indique les résultats de l'étude de l'aptitude des sols avec identification des zones à enjeux ainsi que les résultats de l'étude comparative des solutions d'assainissement collectif et non collectif.

Le projet détaille des propositions de zonage d'assainissement collectif et non collectif.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, en référence à la loi sur l'eau la commune est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuel.

## **ARTICLE II - DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

A la suite de la demande de M. le Maire de Bouillargues enregistrée le 02 juin 2015, M. le Président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné par Arrêté n° E15000058/30 du 02 juin 2015 M. Georges FIRMIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marc BONATO en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique concernant le PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Bouillargues.

Egalement, à la suite d'une autre demande de M. le Maire de Bouillargues enregistrée le 06 juin 2015, M. le Président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné par Arrêté n° E15000061/30 du 08 juin 2015 M. Georges FIRMIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marc BONATO en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique concernant la révision du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF de la commune de Bouillargues.

### **2.2 - MODALITES DE LA PROCEDURE**

Par arrêté municipal du 15 juin 2015, M. le Maire de Bouillargues a officialisé les modalités de la procédure.

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 38 jours du 06 juillet 2015 au 12 août 2015. Elle a concerné la commune de BOUILLARGUES, siège de l'enquête.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées en mairies de Bouillargues:

- le lundi 06 juillet 2015 de 8 h 30 à 11 h 30,

- le mardi 21 juillet 2015 de 13 h 30 à 16 h 30,
- le mercredi 12 août 2015 de 15 h à 18 h.

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en mairie de Bouillargues. Un dossier et un registre d'enquête (pour chacun des dossiers : PLU et zonage d'assainissement) ont été déposés en mairie pour être tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a convoqué le Maire pour lui remettre les observations recueillies en l'invitant à produire un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours.

Dans les 8 jours à compter de la réponse du Maire ou de l'expiration du délai imparti à celui-ci pour répondre, le commissaire enquêteur a transmis à M. le Maire :

- son rapport et ses conclusions motivées,
- les dossiers d'enquête,
- les registres d'enquête.

### **2.3 - EXAMEN DU DOSSIER**

Le dossier déposé en Mairie comprend :

\* PLAN LOCAL D'URBANISME.

- ° Pièce 1 : Rapport de présentation.
- ° Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- ° Pièce 3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ° Pièce 4 : Règlement.
- ° Pièce 5 : Documents graphiques.
- ° Pièce 6 : Annexes.

\* ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.

- ° Délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2014.
- ° Notice d'enquête publique pour le zonage d'assainissement collectif et non collectif.
- ° Schéma directeur communal d'assainissement.

Ainsi, le dossier soumis à l'enquête comporte bien les pièces prévues par la réglementation sauf l'avis de l'Autorité environnementale qui n'a pas été fourni par la Mairie et dont l'explication est fournie ci-dessous au chapitre III-3.2.

### **2.4 - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE**

La procédure adoptée est conforme à la législation en vigueur dont les principaux textes sont précisés dans l'arrêté municipal du 15 juin 2015.



Ces textes sont rappelés également dans les diverses pièces du dossier d'enquête PLU et Zonage d'assainissement.

D'autre part, il est nécessaire de rappeler qu'au sens des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement l'enquête publique portant sur deux projets (PLU et zonage d'assainissement) a été conduite simultanément et conjointement sur ces deux projets.

Au titre de l'article R.123-7 du code de l'environnement l'enquête publique unique fera l'objet d'un rapport unique comportant les conclusions motivées du commissaire enquêteur au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Le Maitre d'Ouvrage de l'enquête publique est la commune de Bouillargues.

## **2.5 - CONCERTATION**

Le **15 juin 2015**, le commissaire enquêteur a rencontré **M. Adrien DURAND**, Responsable du Service Urbanisme de la Mairie de Bouillargues. Au cours de cette réunion, nous avons eu la visite de M. le Maire.

Le commissaire enquêteur a reçu copie du dossier d'enquête et a obtenu tous les renseignements sur les modifications apportées aux dossiers de POS actuel et de Zonage d'assainissement.

Le complément du dossier à été demandé pour ce qui concerne le Schéma directeur communal d'assainissement et l'avis de l'Autorité environnementale.

D'un commun accord, nous avons fixé les dates de l'enquête publique.

A l'issue de cette réunion, le commissaire enquêteur a paraphé les deux registres d'enquête.

## **2.6 - INFORMATION DU PUBLIC**

Conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté municipal du 15 juin 2015, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes :

**a** - Insertion d'un Avis d'enquête dans 2 journaux diffusés dans les départements du Gard (*Annexe 2*) :

\* Midi Libre le 19 juin 2015 avec un rappel le 07 juillet 2011.

\* CEVENNES Magazine le 20 juin 2015.

\* Réveil du Midi de la semaine du 10 au 16 juillet 2015.

**b** - Affichage de l'avis d'enquête en mairie de Bouillargues et dans huit autres

lieux de la commune ainsi que sur le site internet de la commune.

Ces affichages ont été certifiés par le maire qui a établi le certificat correspondant (*Annexe 3*).

Le public a été associé au projet essentiel pour la commune. Une réunion publique a été organisée par la commune le 1<sup>er</sup> septembre 2014.

La délibération du conseil municipal du 24 avril 2009 a organisé une concertation de la population en en définissant les modalités qui sont principalement :

- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation comportant les études relatives à la révision du POS.
- Mise à disposition d'un registre ouvert à toutes les personnes intéressées afin de recevoir leurs observations sur la révision du POS.

## **2.7 - INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- Le commissaire enquêteur s'est interrogé sur la validité du Maire à signer l'arrêté d'enquête sans délibération spécifique du conseil municipal. La question a été posée au Maire qui m'a renvoyé vers la décision de son service urbanisme se référant au Code de l'environnement. Toutefois, il semble que le Code général des collectivités territoriales – Article L2121-29 – soit clair sur ce sujet.

Cette question a été posée dans le mémoire remis par le commissaire enquêteur à M. le Maire le 18 août 2015 en la personne de M. SEGUÉLA, Premier Adjoint.

- Le commissaire enquêteur a également interrogé la DREAL au sujet de l'avis qu'elle a rendu sur le dossier.

## **2.8 - PERMANENCES**

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie au cours de 3 permanences :

- **1<sup>ère</sup> Permanence** : le lundi 06 juillet 2015 de 8 h 30 à 11 h 30.

J'ai été reçu par M. Adrien DURAND - Service Urbanisme.

J'ai eu la visite de M. le Maire ainsi que celle de Mme Laurence DURAND – DGS.

J'ai reçu 5 personnes :

- M. René TICCHI qui se renseigne sur l'avenir de son terrain situé en zone 2AUH (quartier BONICE).

- Mme POTAVIN qui se renseigne sur la future route reliant la rue Jean Moulin au chemin des Manades et devant s'inscrire dans le quartier BONICE. Elle note ses observations sur le registre.

- M. Clément CHALANDON qui est propriétaire d'une parcelle ZH 22 de 5 600 M2 au 401 chemin de Pissevin. Cette parcelle est située en zone R-NU et est située en zone inondable au PPRi. Ce terrain est grevé d'une servitude pour passage d'un collecteur d'assainissement sur lequel la maison d'environ 20 M2 est raccordée. Il souhaite pouvoir remettre en état le bardage extérieur de cette construction, bardage qui est très dégradé. De plus, il indique qu'à proximité il y a 5 autres maisons dont trois sont habitées et une en travaux de réhabilitation avec les rejets dans le ruisseau La Rière.

- M. Claude ROUSTANT. Il habite Lotissement L'Esterel. Il demande que le ruisseau La Rière soit « redimensionné largement ».

- M. René BALDY qui se renseigne sur l'avenir de la STEP.

- **2<sup>ème</sup> Permanence** : le mardi 21 juillet 2015 de 13 h 30 à 16 h 30.

J'ai reçu 5 personnes :

- M. Armand BEITE accompagné de son fils. Il est propriétaire des parcelles 334, 335 et 263a dans le secteur Bonice.

Il demande que ses parcelles passent en zone urbanisée du fait qu'il y a deux logements construits qui ne sont pas raccordés aux réseaux EU et AEP qui pourtant se situent à proximité. La première demande de raccordement date de mars 2013.

A défaut de pouvoir passer en Zone U, il demande l'autorisation de pouvoir raccorder ses logements aux réseaux EU et AEP.

- MM. Jacques SCHULLER et Laurent ARINGHIERI qui sont propriétaires de parcelle situées sur l'ancien lotissement La Fontaine en bordure du valat de La Rière.

\* Ce valat possède une marge de recul de 10 m qui empiète sur leurs parcelles. Quelle est la base réglementaire de ce recul ?

\* Quel est l'avenir du valat de La Rière ? Ils demandent qu'il soit busé afin de préserver la solidité des murs de clôture de leurs propriétés.

\* Ils pensent que la base minimale de 120 l/m2 pour les surfaces imperméabilisées n'est pas suffisante.

\* Ils expriment des inquiétudes sur l'aménagement de la voirie reliant le rond-point de la déchetterie à l'ancien chemin de Vauvert aboutissant à la Gendarmerie qui deviendra de fait la voie de contournement du village.

Ils demandent la suppression de ce raccordement avec des élargissements de voirie en zone Natura 2000.

Ils demandent également une étude complémentaire pour régler ce problème de voirie.

\* Quel est l'avenir de la ligne Haute Tension sur la zone Bonice ?

- M. BRAVI qui consulte le dossier.

- M. Jacques PERGET qui consulte le dossier et qui doit revenir me présenter ses observations.

- **3<sup>ème</sup> Permanence** : le mercredi 12 août 2015 de 15 h à 18 h.

J'ai eu la visite de Mme Sabine MARTIN qui est venue s'informer sur le déroulement de l'enquête pour ce qui concerne le zonage d'assainissement.

J'ai reçu 6 personnes :

- M. Jacques PERGET qui au cours d'un long entretien indique :

#### OBSERVATIONS GENERALES

\* Le dossier représente dans son ensemble un travail approfondi. Il convient toutefois me semble-t-il toujours dans un souci d'harmonisation urbanistique que les règles soient plus précises pour préserver le caractère original du village et son harmonie.

\* Le dossier n'indique pas de projets d'aménagement de la voirie au regard des programmes de construction à réaliser. Il serait sans doute opportun que le dossier puisse prévoir des emplacements réservés à l'élargissement de certaines voies.

\* Le dossier devrait être plus explicite sur les caractéristiques des façades à construire (matériaux, coloris...).

\* A propos de la réalisation du projet LGV, le dossier est très peu explicite sur les conséquences en termes de qualité de vie et aussi de réalisation de nouveaux programmes de construction à proximité. Dans la perspective de contentieux qui pourraient intervenir dans le futur il serait précieux de disposer de systèmes d'évaluation des nuisances sonores et sismiques en installant des dispositifs de mesures adéquates.

\* Cette recommandation précédente rejoint la préoccupation exprimée par le Préfet du Gard, en tant qu'Autorité Environnementale, dans son avis du 11 juin 2015 qui attire l'attention sur l'opportunité et la nécessité de procéder à des études d'impact à l'occasion de tous les projets d'aménagement. Il est à noter que cette pièce ne figure pas au dossier d'enquête comme le prévoit l'article R122-18 du code de l'environnement.

#### OBSERVATIONS PARTICULIERES RELATIVES AU REGLEMENT

\* Le PLU souligne la qualité du bâti dense et de faible hauteur, en centre ville. De ce point de vue pour maintenir la cohésion du tissu urbain et préserver l'harmonie architecturale du village il convient d'éviter d'avoir des immeubles de trop grande hauteur supérieure à 9 mètres à l'égout de la toiture (l'habitat traditionnel pour un R+1 ne dépassant pas 6.50 m).

En revanche, à propos des clôtures en limite séparative le PLU maintient la hauteur maximale des murs de clôture à 2 m. Dans un souci de protection des prospects, dès lors que l'on construit des immeubles en limite séparative, il

convient que la hauteur des murs de clôture soit portée à 3 m.  
Toujours dans le même souci d'harmonisation des règles de construction, il

convient également que la pente des toits soit dans tous les cas inférieure à 30% (alors que le PLU prévoit une limite supérieure à 40%).

\* L'analyse d'impact du dossier me semble incomplète en ne faisant pas apparaître un plan de localisation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la commune.

\* La commune présente un intérêt archéologique dans certains secteurs qui n'ont pas été recensés, en particulier dans les zones UBa, UBb ... Il serait nécessaire que le dossier présente ces zones à préserver.

- M. Jean-Claude NICOULEAU et sa sœur Mme Georgette CAZOLIVE qui sont propriétaires de la parcelle D766 sur la zone des Aiguillons. Ils souhaitent connaître quelle partie de cette parcelle leur sera achetée et à quel prix.

- M. Gilles REVOL propriétaire de la parcelle 100 en indivision sur la zone des Aiguillons en zone UDb. Il souhaite savoir ce que le nouveau PLU apportera de plus à sa parcelle. Il demande pouvoir installer sur sa propriété une piscine polyester de 21 m<sup>2</sup> enterrée de 1.30 m dépassant du sol de 0.10 m.

- M. Jean-Jacques CADIÈRE habitant 26 rue du Vallon à Bouillargues. Il indique un problème lié à l'assainissement collectif : le réseau se bouche fréquemment et les EU débordent sur sa propriété. Un nouveau lotissement est en cours de réalisation en aval et d'autres constructions vont être réalisées. Le réseau est saturé car les tuyaux sont trop petits et d'une trop faible pente. Il demande que le réseau du secteur soit adapté à l'urbanisation actuelle et future.

- M. Jean-Paul GERVAIS qui a déjà noté ses observations sur le registre : conséquences d'une zone urbanisée sur une zone inondable.

Après la clôture de l'enquête j'ai reçu M. Roger SEGUÉLA, Premier Adjoint au Maire, en présence de M. Adrien DURAND, avec qui nous avons fait le point sur diverses observations reçues et sur des points de droit concernant l'enquête publique.

## **2.9 - REGISTRES ET DOSSIER D'ENQUÊTE**

Comme il est indiqué en 2.2, un dossier et un registre d'enquête (pour chacun des dossiers : PLU et zonage d'assainissement) ont été déposés en mairie.

A l'issue de l'enquête, le 12 août 2015, les deux registres d'enquête déposés en mairie ont été clos par le Commissaire enquêteur.

Les deux dossiers d'enquête ont été laissés aux bons soins du Maire.

## **2.10 - NOTIFICATION DES OBSERVATIONS**

(*Annexe 4*)

Le 18 août 2015, j'ai remis à M. le Maire (en la personne de M. SEGUELA – Premier Adjoint) les observations recueillies en précisant la nature de l'attente du commissaire enquêteur.

A cette réunion, ont participé :

- M. Roger SEGUELA, Premier Adjoint.
- Mme Laurence DURAND – DGS.
- M. François DUPUIS, Adjoint chargé des travaux et des Marchés.
- Mme MARCHAND, Conseillère municipale.

Au cours d'un long entretien nous avons donc examiné chacune des observations présentées par le public et celles présentées par le commissaire enquêteur.

J'ai demandé un Mémoire en réponse pour le 02 septembre 2015 au plus tard.

A la suite de la réunion, j'ai adressé par courriel le fichier des observations à M. SEGUELA.

## **2.11 - MEMOIRE EN REPONSE**

(*Annexe 5*)

Le 01 septembre 2015, j'ai reçu par courriel le Mémoire en réponse de M. le Maire de Bouillargues.

Le 05 septembre 2015, j'ai reçu par courrier ce Mémoire.

## **ARTICLE III - OBSERVATIONS**

### **3.1 - OBSERVATIONS FORMULEES**

Les observations formulées par le public et par le commissaire enquêteur et présentées au Demandeur sont précisées en Annexe 4 comme il est indiqué en 2.10.

Nous étudions ci-dessous la réponse du Demandeur à ces observations qui sera complétée par l'avis du commissaire enquêteur.

### **3.2 - ETUDE DES OBSERVATIONS ET DE LA REPONSE DU DEMANDEUR**

Le Mémoire en réponse de M. le Maire de Bouillargues (*Annexe 5*) est présenté ci-dessous. Le commissaire enquêteur donne son avis sur les réponses apportées aux questions classées par thèmes.

## **I - OBSERVATIONS DU PUBLIC.**

**1 – M. Mme POTAVIN** dénoncent les nuisances sonores très importantes générées par la future route Bonice. D'autres solutions de circulation doivent être étudiées dans le cadre de la création de nouveaux lotissements dans le quartier de la Fontaine

*Question : Que répondez-vous à cette observation ?*

*Réponse : Les nouvelles zones qui vont être ouvertes à l'urbanisation dans le secteur de Bonice vont effectivement nécessiter un raccordement au réseau routier.*

*La greffe de ce futur quartier en continuité du bâti existant permet déjà d'anticiper plusieurs accès automobiles aux niveaux des chemins de Pissevin, de Bonice, du Mas de Beaud et de Vauvert. Un maillage routier supplémentaire sera à étudier le cas échéant.*

*La plupart des services de proximité (commerces, écoles, mairie...) étant situés dans le centre du village, ces itinéraires devraient être utilisés en priorité pour les trajets quotidiens. De ce point de vue-là, la tranquillité de M. et Mme POTAVIN devrait être préservée.*

*Cependant, il est vrai qu'un raccordement sur une sortie en attente du giratoire de l'avenue Jean Moulin est envisagé depuis le Chemin de Pissevin. Il ne s'agit pas forcément d'un projet lié directement à la future ZAC de « Bonice », puisqu'il date de l'aménagement de la ZAC « Les Combes », mais une prolongation de cette voie présente un intérêt certain pour le fonctionnement urbain de ces quartiers.*

*Celle-ci aura pour objectif de rediriger les futurs habitants du quartier en direction du contournement nord de Bouillargues (rue Joseph d'Arbaud) à l'occasion des déplacements pendulaires caractéristiques des communes péri-urbaines comme Bouillargues. L'apport d'une population nouvelle estimée à environ 800 habitants dans le secteur n'est pas négligeable, et concentrer ces flux sur la Rue de la Fontaine ne semble pas raisonnable.*

*Pour autant, la commune n'a pas encore fixé les caractéristiques de cette voie, ni même son emplacement exact, au stade du zonage réglementaire. Cette étape relèvera d'une phase plus opérationnelle et dans le cadre des études de programmation de la future ZAC à créer sur les zones 1AUH et 2AUH du PLU. Ces études préalables vont être lancées à l'automne avec l'appui de la Société Publique Locale AGATE qui assurera une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour ce projet d'ensemble.*

*Le projet de PLU a malgré tout anticipé cet aménagement en prévoyant un emplacement réservé (ER n°2) destiné à l'« aménagement du Vallat de la Rière », et en particulier à la mise en place d'un cheminement doux comme précisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Bonice. Celui-ci, couplé à un traitement paysager (dont les caractéristiques seront à déterminer dans le programme des équipements publics lors de la phase de réalisation de la ZAC), viendra assurément limiter les nuisances pour les riverains.*

*M. et Mme POTAVIN auront l'occasion d'exprimer leur avis sur cet équipement lors de la phase de concertation préalable à la procédure de création d'une ZAC. C'est à cette occasion qu'ils pourront se prononcer sur des éléments plus tangibles.*

*L'hypothèse d'un raccordement à l'extérieur des zones 1AUH et 2AUH, ou même directement sur le chemin des Grimaudes, a été écartée en cours d'élaboration du PLU car elle impliquait de rediriger le trafic automobile vers un secteur naturel protégé, en l'occurrence la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costière Nîmoise », et nécessitait par ailleurs un investissement financier bien plus conséquent pour sécuriser la voie existante (Chemin des Grimaudes).*

*Comme je m'y suis engagé auprès de plusieurs riverains, le dimensionnement et l'implantation de la future voie de traverse seront étudiés de telle façon qu'ils n'incitent pas les usagers de la RD 6 113 ou du Chemin des Canaux à utiliser cette voie comme raccourci pour rejoindre Manduel ou Rodilhan au moyen de divers dispositifs (limitation de vitesse, tracé sinueux, aménagements urbains, absence de branchement direct sur la RD 6 113 ou la Rue de l'Abrivado). Il est bien évident pour moi que celle-ci constituera uniquement une voie destinée à la distribution et la desserte d'un quartier résidentiel, et non pas une voie de transit.*

*Sur cette base, il me semble que les doléances de M. et Mme POTAVIN ont été prises en compte et que les modifications des conditions de jouissance de leur habitation ne devraient pas excéder les aléas inhérents à la vie en collectivité. Je les invite néanmoins à participer activement à la prochaine phase de concertation qui s'ouvrira avant création de la ZAC de Bonice.*

**Avis du commissaire enquêteur.**

*Cette réponse devrait satisfaire M. et Mme POTAVIN d'autant qu'un maillage supplémentaire d'accès à la future route pourra être étudié ainsi que d'autres projets. Les caractéristiques de cette nouvelle route ne sont pas encore fixées et qu'une concertation préalable à la création de la ZAC aura lieu.*

**2 – M. Mme Daniel TAILLEFER** souhaite pouvoir détacher une partie de leur parcelle AK94. Ils pensent que le refus obtenu en 2014 est dû à une incompréhension notamment sur la dangerosité de l'accès à cette parcelle qu'ils contestent.

Question : *Une réponse négative a déjà été apportée à ces personnes à la suite de la Concertation. Toutefois, pouvez-vous réexaminer cette demande ?*



Réponse : La demande de M. et Mme TAILLEFER a été exprimée à diverses reprises. Celle-ci vise à intégrer une partie de leur parcelle actuellement située en zone agricole protégée (Nca) en zone urbaine aérée (UD) pour y édifier une maison d'habitation.

Il a été répondu à cette demande à deux reprises le 21 octobre 2014 et le 20 avril 2015 (voir pièces jointes). La motivation de ce refus s'est principalement fondée sur la volonté de préserver une rupture d'urbanisation claire entre le village et la route départementale 6 113 (classée niveau 1 par le Schéma Départemental Routier), et de ne pas exposer de nouveaux riverains à un éventuel danger.

En effet, et comme le précisent M. et Mme TAILLEFER, l'accès s'effectue par un délaissé de voirie partiellement goudronné et débouchant sur un virage d'insertion à la RD 6 113 (voir photos). Bien qu'il n'y ait pas eu d'accident à ce jour, les risques potentiels en matière de sécurité sont bien réels et nous ont incités à ne pas rendre cette parcelle constructible. Une telle démarche aurait pour conséquence d'intensifier la circulation sur ce chemin et donc d'aggraver le risque d'accident pour les véhicules souhaitant emprunter la RD 6 113 depuis la rue de la cave coopérative, et dont l'attention est déjà accaparée à ce niveau par la circulation venant sur leur gauche.

De même, le projet communal d'urbanisme n'a pas pour vocation à exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores engendrées par la RD 6 113 suivant ainsi les orientations du PADD (p.15). L'arrêté préfectoral n°2014071-0019 du 12/03/2014 classe cette voie bruyante en infrastructure de niveau 2 au droit de la propriété de M. et Mme TAILLEFER. Ce classement sonore implique qu'une bande de 250 mètres est affectée par le bruit de la circulation, alors que le terrain en question se situe à moins de 100 mètres du bord extérieur de la chaussée de l'infrastructure (voir la carte 6.6 « périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre »).

Enfin, les problématiques d'enclavement et de desserte (collecte des ordures ménagères, eau, assainissement...) de cette propriété privée ne peuvent pas raisonnablement inciter le conseil municipal à revoir sa position.

Le travail d'élaboration du PLU ayant eu pour objectif d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent et non pas un découpage à la parcelle, il a donc été choisi de maintenir la position initiale de la commune.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

**3 - M. Clément CHALANDON** est propriétaire d'une parcelle ZH 22 de 5 600 M2 au 401 chemin de Pissevin. Cette parcelle est située en zone R-NU et est située en zone inondable au PPRi. Ce terrain est grevé d'une servitude pour passage d'un collecteur d'assainissement sur lequel la maison d'environ 20 M2 est raccordée. Il souhaite pouvoir remettre en état le bardage extérieur de cette construction, bardage qui est très dégradé. De plus, il indique qu'à proximité il y a

5 autres maisons dont trois sont habitées et une en travaux de réhabilitation avec les rejets dans le ruisseau La Rière.

*Question : Une réponse a déjà été apportée à ces personnes à la suite d'une demande lors de la Concertation. Toutefois, pouvez-vous examiner cette nouvelle demande qui concerne une rénovation du mazet et non plus la construction d'une maison individuelle?*

Réponse : M. CHALANDON a demandé le 5 janvier 2015 que sa parcelle devienne constructible pour y édifier « une petite maison familiale ». Une réponse négative lui a été adressée le 20 janvier 2015 (voir pièce jointe) aux motifs qu'une partie de la parcelle était destinée à accueillir un axe de desserte des futures zones à urbaniser, rendant de la sorte un classement en zone urbaine constructible contradictoire, mais surtout qu'elle était classée en zone rouge par le PPRI du bassin versant du Vistre.

Pour rappel, M. CHALANDON avait déposé le 11 février 2014 une déclaration préalable de travaux pour l'extension de 20 m<sup>2</sup> de son local agricole, dossier classé sans suites après demande de pièces complémentaires restées sans réponses à l'issue du délai réglementaire.

La simple remise en état du bardage de son cabanon, dans la mesure où il s'agit uniquement d'entretien d'un bâti existant sans modification d'aspect extérieur, ne nécessite d'ailleurs pas l'accomplissement de formalités particulières au titre du code de l'urbanisme.

Par contre, toute nouvelle construction (hors extension de l'existant) est prohibée en zone NCa du POS, même pour un usage agricole. Les habitations auxquelles fait référence M. CHALANDON sont en réalité des mazets également situés en zone NCa et dont l'usage ne peut être qu'agricole. Aucune autorisation de la mairie n'a été donnée pour changer la destination de ces bâtiments.

A ce zonage préexistant du POS est venu se superposer en avril 2014, à l'initiative de la Préfecture du Gard, le classement de la parcelle en zone non-urbaine inondable par un aléa résiduel par le PPRI du Bassin versant du Vistre. Tout le secteur des « Jardins », situé en contrebas de la ZAC « Les Combes », a été classé ainsi. Le règlement du PPRI prévoit expressément que la préservation de cette zone permet de ne pas accroître le développement urbain en zone potentiellement inondable, et de maintenir des zones d'expansion des plus fortes crues de façon à ne pas aggraver le risque en aval.

Dans la mesure où le PPRI vaut servitude d'utilité publique, la commune est tenue d'appliquer ses prescriptions sauf à demander une modification de ce document au Préfet sur la base de paramètres nouveaux démontrant une réduction de la vulnérabilité du secteur. La commune ne disposant pas d'indicateurs de ce type ou de projet d'urbanisation dans ce secteur, une telle demande n'est pas à l'ordre du jour.

C'est sur la base de ces différents éléments et contraintes qu'il a été considéré

qu'une modification de zonage n'était pas opportune pour cette parcelle.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Cette réponse donne partiellement satisfaction à M. CHALANDON puisqu'il peut remettre en état les façades de son cabanon sans modification de l'aspect extérieur sans extension de ce local agricole comme l'interdit le règlement du PPRI.*

**4 - M. Claude ROUSTAN.** Il habite Lotissement L'Esterel. Il demande que le ruisseau La Rièrè soit « redimensionné largement ».

*Question : Que répondez-vous à cette demande ?*

*Réponse :* Une intervention sur le fossé de La Rièrè est prévue en complément de l'aménagement de la future ZAC de « Bonice » à la fois pour anticiper les besoins nouveaux en matière de ruissellement des eaux pluviales et pour restaurer sa vocation écologique.

En ce sens l'emplacement réservé n°2, d'une superficie de 9 645 m<sup>2</sup>, est pérennisé dans le projet de PLU en vue de l'« aménagement du Vallat de la Rièrè ». Celui-ci longe le vallat et est destiné à recalibrer son tracé et ses capacités d'évacuation des eaux pluviales urbaines. Il sera complété par l'aménagement d'un cheminement doux et d'une marge de recul inconstructible de 10 mètres le long de ses berges.

Ces orientations ont été reportées sur les plans de zonage, le PADD (p.11) et les OAP (p.9). Par ailleurs, la commune est entrée en contact avec l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) du Vistre afin de l'associer au projet de réaménagement de ce cours d'eau et profiter de son expertise en la matière.

Cependant, la traduction concrète de ces orientations n'est pas prévue au stade de l'approbation du PLU, qui se borne à donner un cadre général d'intervention, mais plutôt lors du lancement de la future ZAC de « Bonice ».

Les traits dominants de cette intervention sur le Vallat de la Rièrè seront donc connus lors de l'approbation du dossier de création de la ZAC, mais surtout à l'étape suivante de l'approbation du dossier de réalisation qui comprendra les projets de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, et le programme global des constructions à réaliser dans la zone. Une concertation publique à laquelle pourra participer M. ROUSTAN précédera la validation de ces documents.

En tout état de cause, toute modification du profil du cours d'eau sera soumise à un régime d'autorisation préalable de la Préfecture du Gard au titre de la « loi sur l'eau ».

*Avis du commissaire enquêteur.*

*La réponse apportée devrait satisfaire M. ROUSTAN puisqu'un emplacement est réservé pour l'aménagement du vallat de la Rièrè dont le tracé sera recalibré et ses capacités d'évacuation des eaux pluviales améliorées.*

**5 - M. Armand BEITE.** Il est propriétaire des parcelles 334, 335 et 263a dans le secteur Bonice.

Il demande que ses parcelles passent en zone urbanisée du fait qu'il y a deux logements construits qui ne sont pas raccordés aux réseaux EU et AEP qui pourtant se situent à proximité. La première demande de raccordement date de mars 2013.

A défaut de pouvoir passer en Zone U, il demande l'autorisation de pouvoir raccorder ses logements aux réseaux EU et AEP.

*Question : Que répondez-vous à cette demande ?*

Réponse : Les propriétés de Monsieur BEITES sont classées dans le POS en zone agricole protégée (Nca) et dans le projet de PLU (Ap). Il n'y a donc pas d'évolution programmée pour ces parcelles.

Étant donné que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones va venir consommer presque 5 hectares de surfaces agricoles (p.266 du rapport de présentation) et que toutes les terres agricoles situées dans le périmètre du secteur Natura 2000 vont devenir inconstructibles pour les bâtiments agricoles, le maintien des constructions existantes à usage agricole a été privilégié.

Le choix a donc été fait de pérenniser les exploitations de ce type pour trouver un équilibre entre satisfaction de la demande de logements, préservation de l'environnement et soutien à l'activité agricole. Ce dernier point rejoint d'ailleurs une préoccupation exprimée par la Chambre d'Agriculture du Gard dans son avis du 1<sup>er</sup> juin 2015. Les parcelles de M. BEITES qui accueillent des constructions de ce type n'ont donc pas été incluses dans le périmètre de la zone 1AUH.

En ce qui concerne les problématiques de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole compétente en la matière nous a confirmé que le bien n'était pas desservi par le réseau d'eaux usées. La conduite d'eau potable qui passe devant les parcelles concernées est une conduite de refoulement et non une conduite de distribution.

Ces parcelles sont donc maintenues en zone agricole dans le PLU.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

**6 - MM. Jacques SCHULLER et Laurent ARINGHERI.** Ils sont propriétaires de parcelles situées sur l'ancien lotissement La Fontaine en bordure du valat de La Rière.

*Question : Des réponses ont déjà été apportées à ces personnes à la suite de la Concertation. Toutefois, que pouvez-vous répondre à ces demandes nouvellement formulées ?*

\* Ce valat possède une marge de recul de 10 m qui empiète sur leurs parcelles. Quelle est la base réglementaire de ce recul ?

Réponse : Cette marge de recul qui existe déjà dans le POS a été maintenue en l'état dans le PLU. Des marges de recul similaires sont établies le long des principaux cours d'eau du village en vue d'assurer un bon état écologique de ceux-ci et de limiter leur pollution.

De plus elles constituent une distance de sécurité des constructions en cas de débordement des cours d'eau, cette distance pouvant dès lors constituer un champ naturel d'expansion des crues limitant les conséquences dommageables pour les biens mais aussi pour les personnes en cas de nécessité d'évacuation.

Ce dispositif de mise en valeur des cours d'eau se base sur les dispositions des articles R.123-9 et R.123-11 du code de l'urbanisme qui autorisent les PLU à réglementer l'implantation des bâtiments. Ces mesures de précaution se situent dans la droite ligne des préconisations du Conseil Régional, du Conseil Départemental et de l'État (voir note jointe à l'avis de la DDTM « Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation », paragraphe 3.3) qui prévoient que des bandes inconstructibles doivent être instituées pour la prise en compte du risque « érosion des berges ».

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

\* Quel est l'avenir du valat de La Rière ? Ils demandent qu'il soit busé afin de préserver la solidité des murs de clôture de leurs propriétés.

Réponse : Comme précisé plus haut (réponse à M. ROUSTAN), le Vallat de la Rière fera l'objet d'un aménagement spécifique dans le cadre de la création de la ZAC de « Bonice » dont la modification du zonage issue du PLU constitue un préalable obligatoire.

Nous pouvons d'ores et déjà affirmer que le cours d'eau ne sera pas busé puisqu'il est destiné à assurer un rôle de trame bleue. Le maintien des continuités biologiques et la volonté municipale d'ouvrir de nouveaux espaces publics aux habitants ne sauraient être compatibles avec une couverture de ce cours d'eau. Ces objectifs sont réaffirmés à de nombreuses reprises dans le dossier de PLU (p.286 du rapport de présentation, p.10-11-15 du PADD, p.9 des OAP) et répondent aux objectifs de développement durable assignés aux PLU (Articles L.121-1 et L.123-1 du code de l'urbanisme).

D'un point de vue plus prosaïque, la mise en place d'une buse sur un cours d'eau classé en zone inondable viendrait inévitablement impacter sa fonctionnalité et aggraver les conséquences d'une inondation. Pour éviter ce type de dysfonctionnement (érosion des berges en amont et en aval, accentuation et accélération du ruissellement, altération du potentiel écologique et des champs d'expansion des crues...) le busage de la Rière sera écarté. Seuls les

franchissements du cours d'eau par des voies publiques seront busés et redimensionnés pour ne pas constituer de points de blocage en cas de crue.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* Ils pensent que la base minimale de 120 l/m<sup>2</sup> pour les surfaces imperméabilisées n'est pas suffisante.

**Réponse :** Le volume de rétention retenu de 120 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées est supérieur à ce qui était demandé jusqu'à présent dans le POS (100 l/m<sup>2</sup>) ou encore par le Préfet du Gard dans sa communication du 27 octobre 2014 adressée aux maires du département.

Dans le cadre de la consultation des PPA, la DDTM du Gard n'a d'ailleurs pas émis de remarques à ce sujet.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* Ils expriment des inquiétudes sur l'aménagement de la voirie reliant le rond-point de la déchetterie à l'ancien chemin de Vauvert aboutissant à la Gendarmerie qui deviendra de fait la voie de contournement du village.

Ils demandent la suppression de ce raccordement avec des élargissements de voirie en zone Natura 2000.

Ils demandent également une étude complémentaire pour régler ce problème de voirie.

**Réponse :** Le tracé et les caractéristiques de la voie que MM. SCHULLER et ARINGHIERI qualifient de « voie de contournement » ne sont pas connus à ce jour, l'objet d'un PLU ayant plus une vocation prospective qu'opérationnelle.

Comme cela a pu être expliqué à de nombreuses reprises à ces personnes (observations n°5 et n°8 du cahier de concertation, réunion publique du 17 septembre 2014, courrier du 23 octobre 2014, réception en mairie le 18 novembre 2014), un aménagement d'une voie de contournement en zone Natura 2000, reportant le trafic automobile à l'extérieur du village, irait à l'encontre des objectifs de protection de la faune et rencontrerait inévitablement une opposition ferme de la part des services de l'État.

Le profil de cette voie de desserte des nouveaux quartiers de Bouillargues sera abordé lors des phases de création et de réalisation de la ZAC de « Bonice » à lancer dès l'automne. A cette occasion, une étude de l'impact de cet aménagement sera réalisée. On peut déjà affirmer que divers dispositifs seront intégrés pour éviter tout phénomène de sur-fréquentation de cet axe par les automobilistes souhaitant l'utiliser exclusivement comme route de transit (voir réponse à M. et Mme POTAVIN).

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

\* Quel est l'avenir de la ligne Haute Tension sur la zone Bonice ?

Réponse : Le PLU ne traite pas de la question du réseau électrique Haute Tension dans la mesure où il ne relève pas de la compétence de la commune mais de Réseau de Transport d'Electricité (RTE).

Son implantation résulte de l'institution de servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation du sol et qui ont été reportées dans le dossier de PLU. La commune se doit de tenir compte de ces servitudes qui visent la sécurité du réseau et des personnes, notamment au travers de distance de sécurité à respecter pour les constructions.

A ce titre, le territoire communal est impacté par plusieurs lignes de répartition régionales de 63 Kv (Firmille/Grand Grès, Grand Grès/Nîmes, Jonquières/Nîmes) et 225 Kv (Jonquières/Saint Cézaire 1, Jonquières/Saint Cézaire 2).

A ce jour la commune n'a reçu aucune information relative à une éventuelle modification de leur tracé ou de leur consistance.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

**7 - M. Jean-Paul GERVAIS** indique que le projet de PLU ne s'appuie pas sur une étude hydraulique qui aurait été de nature à appréhender l'impact de la future urbanisation afin de mesurer la faisabilité de l'extension de l'urbanisation et les mesures à prendre pour préserver les intérêts de la population et de la commune. Il demande que soit réalisée une étude hydraulique avant que soit validé l'extension de l'urbanisation portée au projet de PLU.

Question : *Pouvez-vous apporter une réponse favorable à cette demande ?*

Réponse : L'évaluation des incidences hydrauliques de l'aménagement de la future ZAC de « Bonice » ne s'avérerait pas forcément pertinente dans la mesure où la nature exacte des équipements et constructions à édifier n'est pas encore connue au stade du PLU, mais surtout qu'une telle étude sera à fournir lors de la procédure de création de ZAC.

En effet, de par ses caractéristiques le projet d'aménagement sera soumis aux dispositions de la « loi sur l'eau », donc forcément à la production d'une étude hydraulique appréciant son impact et à la validation du dossier par les services de la Préfecture du Gard. Il n'aurait donc pas été judicieux de réaliser à quelques mois d'intervalle deux études ayant le même objet.

Néanmoins, je peux déjà annoncer avoir missionné la SPL AGATE pour la réalisation d'une étude hydraulique comprenant les impacts de la future ZAC, mais également ceux des zones 2AUHa et 2AUP de telle manière que cette problématique soit abordée globalement. L'association de l'EPTB du Vistre (voir réponse à M. ROUSTAN) à cette procédure devrait être de nature à rassurer M. GERVAIS.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le projet de la future ZAC de Bonice sera donc soumis aux dispositions de la loi sur l'eau et donc à la production d'une étude hydraulique.*

**8 - M. Jacques PERGET** qui au cours d'un long entretien indique :

*Question* : *Pouvez-vous répondre à chacune de ces 8 observations ?*

OBSERVATIONS GENERALES

\* Le dossier représente dans son ensemble un travail approfondi. Il convient toutefois me semble-t-il toujours dans un souci d'harmonisation urbanistique que les règles soient plus précises pour préserver le caractère original du village et son harmonie.

Réponse : Le règlement du PLU encadre la thématique de l'aspect extérieur des constructions au travers de l'article 11 de chaque sous-règlement de zone.

A ce titre, l'élaboration du PLU est venue préciser plusieurs règles allant dans le sens d'une harmonisation du cadre bâti : autorisation de construction de toitures terrasses sur des surfaces limitées, interdiction d'installation d'équipements techniques visibles depuis la voie publique (antennes, climatiseurs...), uniformisation des hauteurs de clôtures, encadrement des pourcentages de pente des toitures, dimensionnement des enseignes publicitaires...

Ces précisions répondent aux lacunes constatées dans l'application du règlement du POS et/ou des attentes exprimées par la population de manière récurrente.

Dans cette optique on peut citer l'exemple des hauteurs des constructions en limites séparatives qui ont été abaissées en zone UD pour ne pas compromettre l'esthétique générale du village, notamment son caractère pavillonnaire, au regard de quelques agencements malheureux admis par le règlement du POS.

Il n'est pas prévu pour autant de préciser ces règles à l'extrême afin de ne pas brider l'initiative privée et favoriser de la sorte la réalisation de formes architecturales potentiellement plus contemporaines. Bien entendu, les élus continueront à assurer un contrôle de l'insertion paysagère dans le cadre de la délivrance des permis de construire.

La rencontre de plusieurs porteurs de projets a ainsi fait ressortir un certain nombre de contraintes issues du règlement susceptibles de remettre en cause des



programmes de logements aptes à participer à une revitalisation d'un centre du village actuellement plus ou moins bien entretenu par les propriétaires privés.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* Le dossier n'indique pas de projets d'aménagement de la voirie au regard des programmes de construction à réaliser. Il serait sans doute opportun que le dossier puisse prévoir des emplacements réservés à l'élargissement de certaines voies.

**Réponse :** Le rapport de présentation du PLU, ainsi que son plan de zonage, répertorient une trentaine d'emplacements réservés destinés à l'aménagement de voies publiques, dix ayant explicitement pour objet l'élargissement de voiries existantes.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* Le dossier devrait être plus explicite sur les caractéristiques des façades à construire (matériaux, coloris...).

**Réponse :** Sur cet aspect précis, le conseil municipal a préféré ne pas imposer de prescriptions architecturales trop formelles qui rendraient trop complexe la « pratique » quotidienne du règlement du POS.

Au contraire, une régulation excessive pourrait s'avérer contre-productive, autrement dit aboutir à une uniformisation de l'architecture et à une monotonie des fronts bâtis, voire à une sanctuarisation d'un bâti ancien incompatible avec les besoins modernes.

De plus, les PLU ne peuvent pas imposer un type de matériaux ou une restriction des couleurs à utiliser, mais doivent se borner réglementer « l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords » (article R.123-9 du code de l'urbanisme). La question de la couleur étant difficile à définir, il a été choisi de retenir une formulation plus souple permettant d'apprécier au cas par cas la qualité d'un projet architectural et son insertion dans son environnement.

Le règlement du PLU reprend ainsi dans son article 11 les termes de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme pour laisser une plus grande marge de manœuvre à la commune dans l'étude du contenu des dossiers de permis de construire.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* A propos de la réalisation du projet LGV, le dossier est très peu explicite sur les

conséquences en termes de qualité de vie et aussi de réalisation de nouveaux programmes de construction à proximité. Dans la perspective de contentieux qui pourraient intervenir dans le futur il serait précieux de disposer de systèmes d'évaluation des nuisances sonores et sismiques en installant des dispositifs de mesures adéquats.

Réponse : La mise en place d'un système de contrôle des nuisances engendrées par le projet de LGV ne relève pas directement du champ d'application du PLU. De tels relevés peuvent être réalisés indépendamment du document d'urbanisme en cas de constat de nuisances excessives pour lesquelles pourraient être recherchée la responsabilité d'Occ'Via ou de SNCF Réseau.

Dans tous les cas, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 16 mai 2005 autorisant la réalisation du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier a fait l'objet d'une étude d'impact validée par les services de l'État. Celle-ci a procédé à une analyse de l'état initial du site ainsi qu'une quantification des impacts sonores sur laquelle pourra se baser la commune.

A ce titre, l'étude d'impact affirme que « l'effet de vibration ne sera pas ressenti au-delà de 20-25 mètres » alors que les nouvelles habitations les plus proches seront potentiellement situées à environ 300 mètres de la ligne. Concernant le bruit, les zones résidentielles seront exposées au maximum à un bruit cumulé de 50 à 55 dB(A).

Néanmoins la commune a anticipé cette problématique en validant un projet de regroupement de ses équipements sportifs dans le secteur où la ligne LGV se rapproche le plus de l'enveloppe urbaine. Ces équipements moins impactés par le bruit, accompagnés d'une interface paysagère, assureront une zone de transition entre les quartiers résidentiels et les zones de bruit (LGV, déviation de la RD 6 113). Les logements les moins éloignés de la ligne devront dans tous les cas se conformer à la réglementation applicable en matière d'isolation acoustique (p.13 du règlement).

Le reste du village est situé hors secteur soumis à la zone de bruit du réseau ferroviaire d'après les études dont dispose la commune.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* Cette recommandation précédente rejoint la préoccupation exprimée par le Préfet du Gard, en tant qu'Autorité Environnementale, dans son avis du 11 juin 2015 qui attire l'attention sur l'opportunité et la nécessité de procéder à des études d'impact à l'occasion de tous les projets d'aménagement. Il est à noter que cette pièce ne figure pas au dossier d'enquête comme le prévoit l'article R122-18 du code de l'environnement.

Réponse : Le rapport de présentation du PLU comporte une évaluation environnementale qui permet d'analyser le document et d'anticiper les conséquences de son application conformément aux prescriptions des articles

R.121-14 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Cette partie du document a été réalisée par l'association des écologistes de l'Euzière, spécialisée dans le domaine de l'environnement.

*C'est sur la base de cette évaluation que l'autorité environnementale a formulé son avis du 11 juin 2015. Celle-ci n'a d'ailleurs émis aucune observation particulière concernant une éventuelle insuffisance de prise en compte de l'impact de l'implantation de la future ligne LGV et ne s'est pas opposée aux projets d'aménagement portés par la commune.*

*Par ailleurs, l'avis de l'autorité environnementale, bien que transmis hors délais, figurait bien dans le dossier d'enquête publique dans le fascicule « Avis des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU » en première position.*

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Au sujet de l'avis de l'autorité environnementale, le commissaire enquêteur renvoie le lecteur au Titre I - §4 de son rapport. Cet avis ne figurait pas dans le fascicule « Avis des PPA » remis au commissaire enquêteur.***

**OBSERVATIONS PARTICULIERES RELATIVES AU REGLEMENT**

**Question : Pouvez-vous répondre à chacune de ces observations ?**

\* Le PLU souligne la qualité du bâti dense et de faible hauteur, en centre ville. De ce point de vue pour maintenir la cohésion du tissu urbain et préserver l'harmonie architecturale du village il convient d'éviter d'avoir des immeubles de trop grande hauteur supérieure à 9 mètres à l'égout de la toiture (l'habitat traditionnel pour un R+1 ne dépassant pas 6.50 m).

**Réponse** : Les hauteurs maximales des constructions du POS n'ont pas été majorées dans le PLU. Au contraire elles ont été abaissées dans le secteur UBc. Le fait est que les constructions disposant d'une hauteur à l'égout du toit supérieur à 9 mètres ne sont pas autorisées par le PLU dans le centre-ville (sauf exceptions).

Il serait d'ailleurs paradoxal de rabaisser les hauteurs maximales des constructions dans un contexte dans lequel la loi ALUR est venue réaffirmer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification du bâti.

Le fait est que les hauteurs autorisées dans les nouvelles zones à urbaniser sont calquées sur celles des zones pavillonnaires existantes pour maintenir la cohésion du tissu urbain. Le choix a donc été fait de favoriser une densification au sol maîtrisée plutôt qu'en hauteur.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* En revanche, à propos des clôtures en limite séparative le PLU maintient la hauteur maximale des murs de clôture à 2 m. Dans un souci de protection des prospects, dès lors que l'on construit des immeubles en limite séparative, il convient que la hauteur des murs de clôture soit portée à 3 m.

Réponse : Jusqu'à présent les hauteurs des clôtures sont limitées à 1,50 m en limite de voirie et 2,00 m en limite séparative. Afin de répondre à une demande croissante de préservation de l'intimité des particuliers et de ne pas maintenir une réglementation contraire aux aspirations du plus grand nombre, la hauteur a été uniformisée à 2,00 m quelle que soit son emplacement. Cette mesure aura des effets particulièrement attendus dans la ZAC « Les Combes » où tous les murs de clôture sont limités à 1,50 m.

Cependant, et conformément aux souhaits de M. PERGET de préserver une architecture locale et un certain mode de vie typique des villages du sud de la France, il n'est pas prévu de rehausser cette limite.

En effet, les élus considèrent qu'une telle hypothèse provoquerait un phénomène d'entraînement et de « bunkérisation » du village, forme urbaine impersonnelle à l'opposé de la convivialité que nous souhaitons défendre. Cette position incitera les administrés désirant masquer leurs propriétés à privilégier la plantation d'arbres et de haies vives au détriment du béton.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

\* Toujours dans le même souci d'harmonisation des règles de construction, il convient également que la pente des toits soit dans tous les cas inférieure à 30% (alors que le PLU prévoit une limite supérieure à 40%).

Réponse : Il y a sûrement dans cette observation une confusion dans la mesure où le POS prévoit un pourcentage maximum de toiture de 40 % sans minimum (zones UB et UD) et que le PLU va devenir plus restrictif en n'autorisant plus que des toitures dont la pente se situera entre 20 et 40 %.

Cette nouvelle réglementation engendrera donc une harmonisation plus poussée en ce qui concerne l'aspect extérieur des toitures.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

\* L'analyse d'impact du dossier me semble incomplète en ne faisant pas apparaître un plan de localisation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la commune.

Réponse : Les plans de zonage du PLU ne font pas apparaître la localisation des logements sociaux dans la commune pour plusieurs raisons plus ou moins

évidentes :

- D'une part parce que dans un souci de mixité sociale aucun secteur spécifique n'a été affecté à la seule production de logements locatifs sociaux alors que la loi permet cette éventualité. A uniquement été institué un secteur à l'intérieur duquel la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficiera d'une majoration du volume constructible (art. L.127-1 du code de l'urbanisme). Il s'agit là d'un dispositif incitatif localisé sur des parcelles à la configuration exigüe et peu propices à la réalisation d'immeubles collectifs de grande ampleur.
- D'autre part, le conventionnement de ce type de logements n'étant pas perpétuel, certains de ceux-ci perdent leur caractère social dans le temps. Un plan de localisation deviendrait donc rapidement obsolète selon les intentions des divers propriétaires sans que la commune n'ait de prise sur ces décisions.
- Enfin, la commune ne dispose pas d'indicateurs permettant de localiser ces logements lorsqu'il s'agit d'habitations gérées par des particuliers (hors sociétés d'HLM), aucune obligation de déclaration en mairie n'étant applicable.

En tout état de cause, les logements locatifs sociaux peuvent être implantés dans toutes les zones où les constructions à usage d'habitation sont permises. Il pourrait même paraître stigmatisant d'identifier les logements aidés sur un plan.

Dans les nouvelles zones à urbaniser (1AUH, 2AUH, 2AUHa), au moins 30 % des programmes de logements devront être affectés à des logements locatifs sociaux, leur emplacement précis résultant des programmes de constructions qui seront présentés ultérieurement, notamment dans le cadre de la ZAC de « Bonice ».

Dans l'enveloppe urbaine existante, les nouvelles opérations de construction destinées à l'habitation seront autorisées à condition de comporter 30 % de logements locatifs sociaux, le nombre étant arrondi à l'unité inférieure.

La commune ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral constatant la carence de logements sociaux le 19 septembre 2014, les projets de constructions d'immeubles de plus de 12 logements ou de 800 m<sup>2</sup> devront également comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux (article L.111-13 Code de l'urbanisme).

Par conséquent il paraîtrait très hasardeux de recenser ces logements et de les reporter sur un plan de zonage.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

\* La commune présente un intérêt archéologique dans certains secteurs qui n'ont pas été recensés, en particulier dans les zones UBa, UBb ... Il serait nécessaire que le dossier présente ces zones à préserver.

Réponse : Six sites archéologiques sensibles ont été répertoriés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine par le conservateur régional de l'archéologie.

Dans ces zones, les travaux d'aménagement de trois hectares et plus sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Par contre, aucun de ces sites n'a été recensé dans le centre du village.

Bien que certaines constructions soient assez anciennes dans les zones UBa et UBb, aucune n'a présenté un intérêt patrimonial suffisant justifiant la mise en place d'un dispositif réglementaire de protection par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (par exemple un classement ou une inscription au titre des monuments historiques) alors que celle-ci a été consultée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU en date du 13 mars 2015.

De son côté, la commune n'a pas non plus identifié de bâtis remarquables nécessitant une protection accrue au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Les seules protections particulières ayant été mises en place concernent de préférence des espaces verts ouverts au public (espaces boisés classés dans le parc municipal, le parc Blachère et le square de la Fontaine).

Néanmoins, si certains bâtiments ou vestiges présentant un intérêt architectural, culturel ou encore historique étaient portés à notre connaissance, comme semble en avoir inventorié M. PERGET, nous sommes ouverts à l'idée d'une réflexion sur l'opportunité de l'institution d'un mécanisme juridique de protection de ceux-ci.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

**9 - M. Jean-Claude NICOULEAU** et sa sœur **Mme Georgette CAZOLIVE** qui sont propriétaires de la parcelle D766 sur la zone des Aiguillons. Ils souhaitent connaître quelle partie de cette parcelle leur sera achetée et à quel prix.

Question : *Quelle réponse apportez-vous à ces deux demandes ?*

Réponse : La parcelle ZD 67 de M. NICOULEAU et Mme CAZOLIVE est localisée en zone IVNA du POS.

Devant le peu de succès rencontré par cette zone à dominante d'activité économique, il a été décidé de scinder le secteur en deux zones séparées par une barrière naturelle constituée par un ruisseau : à l'Ouest de celui-ci la zone 2AUHa destinée à l'habitation et à l'Est le secteur 2AUP qui accueillera la future zone sportive.

Cependant, dans un souci de cohérence urbaine certaines parcelles déjà bâties et/ou difficilement exploitables pour le projet sportif communal ont été rattachées à la zone 2AUHa après avoir été incluses dans un premier temps en zone 2AUP.

C'est ainsi que la parcelle ZD 67 sera établie à cheval sur les deux zones. La partie nord passera en zone à urbaniser à vocation d'habitation, et la partie sud en zone sportive. Le tracé de la délimitation retenue suit la limite de la parcelle

actuellement bâtie ZM 655 afin de ne pas créer de « dents creuses ».

Ainsi seule la partie sud du terrain sera éventuellement concernée par un rachat à l'initiative de la commune. Celle-ci est identifiable sur le plan de zonage du PLU (emplacement réservé n°55). M. NICOULEAU et Mme CAZOLIVE pourront ainsi mettre en demeure la commune d'acheter cette portion de leur propriété ou bien la proposer à la vente dans le cadre d'une transaction amiable.

Dans tous les cas, le prix de cette partie du terrain ne pourra être obtenu qu'après validation définitive du zonage et évaluation par les services de France Domaine. Ces derniers se basent en effet exclusivement sur un zonage réglementaire opposable à la date de l'évaluation pour fixer la valeur vénale des biens. Tant que le PLU n'aura pas été approuvé, le prix de vente ne pourra donc pas être communiqué aux propriétaires puisque la commune ne dispose pas encore de cette information.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Les indications apportées répondent aux soucis de M. NICOULEAU et de Mme CAZOLIVE.*

**10 - M. Gilles REVOL** propriétaire de la parcelle 100 en indivision sur la zone des Aiguillons en zone UDb. Il souhaite savoir ce que le nouveau PLU apportera de plus à sa parcelle. Il demande pouvoir installer sur sa propriété une piscine polyester de 21 m<sup>2</sup> enterrée de 1.30 m dépassant du sol de 0.10 m.

*Question* : *Pouvez-vous apporter une réponse favorable à cette demande de pose d'une piscine ?*

*Réponse* : Le zonage de la parcelle ZD 100 (secteur UDb) n'est pas modifié dans le PLU. Cependant, quelques ajustements sont apportés dans le contenu du règlement qui s'y applique.

Pour ce qui concerne l'implantation d'une piscine, c'est essentiellement l'emprise au sol maximale autorisée qui va conditionner l'accord ou l'opposition de la commune. Celle-ci était fixée à 14 % de la surface des terrains, en l'occurrence 1317 m<sup>2</sup> pour le terrain de M. REVOL. Cette emprise au sol maximale va être réévaluée à 20 % de la surface des terrains, soit 1881 m<sup>2</sup>.

L'opposition de la commune à son projet de piscine du 26 mars 2015 se basant sur un dépassement de 401 m<sup>2</sup> (1607 m<sup>2</sup> d'emprise totale), il semble que le projet sera réalisable une fois le PLU approuvé (car inférieur à 1881 m<sup>2</sup>) sous réserve des éléments fournis dans le cadre de la future demande.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*La réponse apportée doit donner satisfaction à M. REVOIL.*

**11 - M. Jean-Jacques CADIERE** habitant 26 rue du Vallon à Bouillargues. Il

indique un problème lié à l'assainissement collectif : le réseau se bouche fréquemment et les EU débordent sur sa propriété. Un nouveau lotissement est en cours de réalisation en aval et d'autres constructions vont être réalisées. Le réseau est saturé car les tuyaux sont trop petits et d'une trop faible pente. Il demande que le réseau du secteur soit adapté à l'urbanisation actuelle et future.

*Question : Il semble indispensable que ce problème récurrent d'égout soit résolu. Qu'en pensez-vous ? Une réponse favorable me semble nécessaire.*

Réponse : La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole n'a pas connaissance de problèmes récurrents sur le réseau d'eaux usées de la rue du vallon. Pour elle le réseau existant est suffisant pour l'urbanisation actuelle et future.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Il semble donc nécessaire que M. CADIERE se rapproche de Nîmes Métropole et à nouveau de la Mairie pour que son problème soit enfin résolu.*

## **II - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

**1** - La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) fait apparaître des demandes de modifications du dossier émises notamment par Nîmes Métropole, INOQ, Préfecture du Gard, Chambre d'Agriculture et Conseil Départemental.

*Question : A la suite de la concertation avec les PPA « de nombreuses corrections ont été apportées avec l'appui du bureau d'études Adèle SFI ». Le fascicule « Bilan de la concertation » joint au dossier d'enquête ne précise pas clairement si toutes les demandes ont été prises en compte.*

*Pouvez-vous indiquer si toutes les demandes ont été prises en compte et si non que répondez-vous aux autres et entendez-vous dans ce cas modifier le dossier ?*

Réponse : La phase de concertation avec les PPA s'est parachevée lors d'une réunion de présentation du pré-projet de PLU en mairie le 25 juin 2014.

A cette occasion, les différentes PPA présentes ont pu exprimer leurs réserves ou leurs souhaits quant au contenu final du dossier PLU avant que celui-ci ne soit arrêté par la municipalité. Le document a ainsi été modifié en conséquence.

Comme le précise le bilan de la concertation annexé à la délibération du conseil municipal du 3 mars 2015, cette réunion a permis d'identifier d'éventuels points de blocage ayant retardé l'arrêt du projet de PLU d'environ six mois. Les principales modifications et corrections réalisées sont précisées dans ce document. Le reste des observations relevait plus d'incohérences rédactionnelles ou d'oublis réglementaires.

Seules deux propositions formulées par Mme THEROND (DDTM 30) relatives à la production de logements sociaux n'ont pas été retenues.



Il s'agit d'abord de la possibilité d'instituer des emplacements réservés pour la construction de logements locatifs sociaux (article L.123-2 du code de l'urbanisme) qui a été jugée trop interventionniste. Le conseil municipal a préféré recourir à un système d'incitation avec une majoration des droits à construire lorsque les porteurs de projet s'engagent à produire des logements locatifs sociaux (article L.127-1 du code de l'urbanisme).

La deuxième piste permettant de ne pas imposer de places de stationnement obligatoires en cas d'édification de logements sociaux (article L.123-1-13 du code de l'urbanisme) a été écartée également, bien qu'elle aussi incitative, car déconnectée des réalités et des problématiques de stationnement que rencontre la commune.

En effet, nous estimons que le caractère social d'un logement n'exclut pas la nécessité de devoir disposer d'un véhicule, surtout dans un village comme Bouillargues, et il serait imprudent en matière de fonctionnement urbain de tolérer une multiplication des véhicules en circulation sans en prévoir en parallèle les places de stationnement.

Afin de pouvoir contrôler la bonne prise en compte du reste des observations des PPA, je vous transmets une copie du compte-rendu de cette réunion (voir pièce jointe).

**Avis du commissaire enquêteur.**

*Le commissaire enquêteur prend acte. Il est à noter que certaines remarques de Nîmes Métropole (cf. document « Prise en compte des Avis des PPA » Annexe 5 du Rapport du CE) seront prises en compte, d'autres visant à favoriser le maintien du commerce de proximité seront étudiées par le comité de pilotage pour la rédaction du PLU.*

*En ce qui concerne les observations présentées par le Conseil Départemental du Gard, des rectifications seront donc effectuées pour les thématiques suivantes :*

- *L'environnement.*
- *La consommation et l'utilisation de l'espace.*
- *L'eau potable et l'assainissement.*
- *Infrastructures et déplacements.*
- *Energie et TIC.*
- *L'habitat, l'emploi et les services.*

*Des rectifications seront apportées au dossier du PLU afin de répondre favorablement à la Chambre d'Agriculture et à l'INOQ.*

*Enfin, la commune souhaite répondre favorablement à la Préfecture du Gard soit en apportant des corrections au dossier, soit en mettant à l'étude d'autres demandes.*

**2** – Le fascicule « Avis des Personnes Publiques Associées » fait apparaître les avis de neuf PPA.

**Questions :**

*a - Y a-t-il eu d'autres PPA consultés ? Si oui, pouvez-vous me fournir la liste de ces PPA ?*

Réponse : Outre les PPA ayant transmis leurs remarques, la commune a communiqué le projet de PLU pour avis aux collectivités et administrations suivantes :

- Agence Régionale de la Santé,
- Conseil Régional du Languedoc-Roussillon,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard,
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Gard,
- Commune de Nîmes,
- Commune de Bellegarde,
- Commune de Garons,
- Commune de Manduel,
- Commune de Rodilhan.

Par contre, le fascicule « Avis des Personnes Publiques Associées » qui a été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête publique ne comporte pas neuf avis des PPA mais onze :

- Autorité environnementale (DREAL),
- Commune de Caissargues,
- Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Conseil Départemental du Gard,
- Chambre d'Agriculture du Gard,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard,
- Centre Régional de la Propriété Forestière Languedoc-Roussillon,
- Préfecture du Gard,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Syndicat mixte du SCOT Sud Gard.

L'avis du SCOT n'en est pas vraiment un mais un rapport de présentation du projet bouillarguais communiqué lors du bureau du syndicat mixte du SCOT du 28 mai 2015. Le véritable avis du SCOT (favorable) n'a pas été joint au dossier puisqu'il a été transmis à la commune alors que l'enquête publique avait déjà débuté, le 27 juillet 2015.

La liste complète des vingt-et-une PPA à qui a été transmis le projet de PLU correspond aux préconisations du code de l'urbanisme (articles L.121-4, L.123-7, L.123-8, L.123-9, R.123-16, R.123-17).

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le fascicule des PPA remis au commissaire enquêteur ne comporte pas l'avis de l'Autorité environnementale. A ce sujet le commissaire enquêteur renvoi le lecteur au Titre I - §4 de son rapport.***

*b – Les observations ou réserves de ces PPA ont-elles toutes été prises en compte ?*

Réponse : L'article L.123-10 du code de l'urbanisme stipule que le projet de PLU

soumis à enquête publique comprend, en annexe, les avis recueillis auprès des PPA. Ce sont ces avis qui figurent dans le fascicule évoqué plus haut qui ont été mis à disposition du public.

Ces avis (ou absence d'avis) se sont fondés sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal du 3 mars 2015 (article L.123-9 du code de l'urbanisme). C'est donc le même document qui doit être porté à la connaissance du public et des PPA. Seul le conseil municipal pouvant décider d'une modification du projet de PLU, je ne peux m'engager dès à présent sur une liste exhaustive des demandes de fond des PPA qui recevront un écho favorable, contrairement aux questionnements des particuliers pour lesquels je peux expliciter les choix de la commune.

Dès lors, le dossier soumis à enquête publique ne comporte aucune modification faisant suite aux observations des PPA. Celles-ci seront abordées, et éventuellement prises en compte, par le comité de pilotage de rédaction du PLU, puis par le conseil municipal, une fois la phase d'enquête publique achevée.

Cette procédure est d'ailleurs explicitée par le code de l'urbanisme : « Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal » (article L123-10).

Dans tous les cas, il est bien entendu prévu de communiquer une réponse circonstanciée à chacune des PPA quant au contenu de leurs observations et des suites qui y seront données avant approbation.

A cet égard, et sur la base des travaux ayant conduit à l'arrêt du projet de PLU, je vous transmets en pièce jointe la liste des observations des PPA qui devraient être prises en compte (voir pièce jointe).

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur s'étonne en constatant que comme il est dit en §1 ci-dessus « Le document a ainsi été modifié en conséquences » et en §2 ci-avant « Le dossier soumis à enquête publique ne comporte aucune modification faisant suite aux observations des PPA ».***

***Pour être plus clair, il faut entendre à mon sens que certaines réserves ou souhaits ont été pris en compte avant que le dossier de PLU soit arrêté par la municipalité et que d'autres « seront abordées et éventuellement pris en compte par le comité de rédaction du PLU, puis par le conseil municipal ».***

***Le commissaire enquêteur prend donc acte.***

**3** - Comme le précise le Code Général des Collectivités Territoriales dans son article L 2224-10, les communes ou leur établissement public de coopération délimitent :

\* Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

\* Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. Sauf erreur, ce zonage et sa justification n'apparaissant pas dans le dossier d'enquête.

*Question : Pouvez-vous me justifier que le zonage de ces zones ne doive pas faire partie du dossier d'enquête relatif au projet de Zonage d'assainissement collectif et non collectif ? Sinon, entendez-vous modifier le dossier en modifiant, après études, le dossier ?*

Réponse : L'article R.123-14 du code de l'urbanisme n'impose pas à la commune d'annexer à son PLU un zonage d'eau pluviale mais évoque plutôt les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

De plus, depuis l'adoption de la loi n°2010-788 du 10 juillet 2010 (« Grenelle 2 »), et notamment de son article 156, il incombe à la communauté d'agglomération dont fait partie la commune de Bouillargues d'assumer la compétence de délimiter les zones prévues par l'article que vous citez (article L.5216-5-II-2° du CGCT).

Enfin, la commune va transférer de manière officielle à la communauté d'agglomération Nîmes Métropole la compétence en matière de gestion des eaux pluviales au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Une réunion s'est déjà tenue avec ses services pour anticiper ce transfert et un schéma de ce type est donc en cours de gestation.

Cependant cette collectivité dispose encore d'un délai de 4 ans pour élaborer ce document conformément au règlement du PPRI du bassin versant du Vistre, approuvé le 4 avril 2014, qui impose « d'établir un zonage d'assainissement pluvial (...) dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PLU ».

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

4 – Le 12 mars 2015, vous avez saisi l'Autorité Environnementale pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune. Par l'intermédiaire du Préfet du Gard cet avis vous a été adressé le 11 juin 2015 dans le délai réglementaire semble-t-il, puisque « c'est la date de signature qui compte ».

Conformément à l'article R122-18 du code de l'environnement, l'avis de l'Autorité Environnementale devait être joint au dossier de consultation du public. Or, cet avis n'a pas été joint au dossier d'enquête.

*Question : Comment justifiez-vous que cet avis n'ait pas été joint au dossier d'enquête publique ?*

Réponse : Conformément à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, le PLU de

la commune de Bouillargues a fait l'objet d'une évaluation environnementale car son territoire comporte un site Natura 2000. Cette évaluation a été intégrée à son rapport de présentation (article R.123-2-1 du code de l'urbanisme).

A ce titre, la DREAL du Languedoc-Roussillon a été saisie pour avis le 11 mars 2015 (voir pièce jointe).

L'avis de l'autorité environnementale a été réceptionné en mairie le 15 juin (voir pièce jointe) et publié sur le site de la DREAL le même jour (voir pièce jointe), soit plus de trois mois après sa saisine.

Par conséquent, la commune devait considérer que l'autorité environnementale n'avait pas exprimé d'objections à l'encontre de son projet puisqu'à défaut de s'être prononcée dans le délai de trois mois suivant sa saisine, « l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement est réputée n'avoir aucune observation à formuler » (article R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il n'y avait donc pas nécessité de joindre cet avis au dossier, l'article R.122-18 du code de l'environnement faisant référence à la démarche à suivre pour la seule procédure « d'examen au cas par cas » de certains plans et documents, soumis à d'autres délais d'instruction (deux mois), et dont ne fait pas partie le PLU de Bouillargues puisqu'il y est soumis d'office. C'est plutôt la procédure prévue à l'article R.122-21 du code de l'environnement qui est applicable en l'occurrence. A cet égard la référence réglementaire figurant sur la page 2 de l'avis de l'autorité environnementale est erronée.

Considérer que seule la date de formulation de l'avis compte reviendrait à accepter que les PPA nous fournissent leurs avis hors délai une fois l'enquête publique entamée et créer une rupture d'égalité entre les citoyens selon qu'ils aient pu ou non consulter le dossier avant ou après ajout du document en cours de procédure.

Ce n'est pourtant pas le cas de l'avis de l'autorité environnementale qui a été annexé au fascicule « Avis des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU » même s'il n'avait pas forcément à y figurer. En ce sens j'avoue rester perplexe quant à l'absence de cet avis dans le dossier. La seule explication que mes services peuvent donner à ce sujet concerne sa date de réception.

En effet, après vérification, vous êtes venu récupérer un exemplaire du dossier d'enquête publique en mairie le lundi 15 juin à partir de 9h00. Le dossier qui avait été préparé à votre attention ne pouvait donc pas comporter cet avis puisqu'il nous est parvenu par courrier le même jour. La commune avait d'ailleurs attendu que les délais accordés aux PPA pour donner un avis soient achevés pour constituer votre exemplaire.

Le dossier destiné au public ayant été confectionné quelques jours après, l'avis de l'autorité environnementale y a été ajouté. Par contre, il est vrai qu'il semble que mes services aient oublié de vous signaler cet ajout.

Je suis en revanche nettement plus circonspect sur la déclaration de M. PERGET qui affirme que cet avis n'était pas disponible pour le public.

Cependant, la commune entend bien répondre aux observations émises par la DREAL sur son projet de PLU.

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Voici également une réponse étonnante. En effet, j'ai étudié le dossier qui m'a été remis et qui évidemment se devait être conforme à celui mis à la disposition du public. Dans ce dossier, je n'ai pas trouvé l'avis de l'Autorité environnementale. J'en ai eu fait la remarque à la personne chargée du projet qui m'a indiqué que cet avis avait été transmis hors délai. Cela m'a été confirmé le 18 août 2015 au cours de la réunion de remise des observations à M. SEGUÉLA, Premier Adjoint. Cette absence d'avis m'a également été confirmée par M. PERGET que j'ai reçu lors de ma dernière permanence.*

*Il est indiqué dans le Mémoire en réponse de M. le Maire que l'avis de l'Autorité environnementale a malgré tout été ajouté au dossier de consultation du public, mais après que le dossier qui m'était destiné m'ait été remis. Cet avis aurait dû évidemment m'être remis par la même occasion. Ce n'est pas un « oubli », mais une faute.*

*La DREAL m'a indiqué que son avis avait été transmis à la Mairie par courrier daté du 11 août 2015 et également par courriel en fin du délai réglementaire qu'elle avait pour répondre.*

*Mais, cette mise au point était nécessaire.*

*Je prends donc acte de la réponse de M. le Maire.*

5 – En tout état de cause, l'Autorité Environnementale souligne que compte tenu de la vulnérabilité des nappes de la Vaunage et des Costières qui alimentent Bouillargues, nappes classées par le SDAGE « ressources majeures d'enjeu départemental à régional à préserver pour l'Alimentation en Eau Potable », il apparaît que les périmètres de protection de captage d'eau potable sont insuffisamment pris en compte ....

Les périmètres de protection de captage d'eau potable doivent être identifiés spécifiquement sur le plan de zonage et le règlement de la zone concernée par les périmètres de protection de captages ( Puits des Canaux et Puits de Rodilhan) doit intégrer les prescriptions définies dans les rapports hydrogéologiques correspondants.

*Question* : Ces modifications me semblent indispensables. Pouvez-vous prendre l'engagement de les faire apparaître au dossier du PLU ?

*Réponse* : Les périmètres de protection rapprochés des ouvrages de production propriété ou mis à disposition de Nîmes Métropole et concernés par la commune de Bouillargues sont ceux des captages de :

- "Bouillargues - Puits de Canaux" (DUP du 22-11-2001)
- "Rodilhan - Puits des Canaux" (Avis définitif de l'hydrogéologue agréé en date du 30-05-2010). Ce forage ne dispose pas encore d'une DUP.

La prise d'eau de l'usine de production d'eau potable de Bouillargues étant propriété de BRL, la commune se rapprochera pour obtenir les éléments d'information manquants.

Le projet de règlement du PLU intégrait déjà des protections relatives aux captages d'eau (p.30, 31, 60, 61).

Le fait est que les plans de zonage et le règlement seront mis à jour pour intégrer ces éléments lors de l'approbation du PLU.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de M. le Maire de mettre à jour les plans de zonage et le règlement.***

**6** – Dans la continuité de l'observation précédente, l'Autorité Environnementale souligne également qu'il n'a pas été analysé l'adéquation entre les besoins en eau potable au regard de l'accueil de population prévu à l'horizon 2025 et les ressources disponibles.

Il convient donc de démontrer que les ressources en eau potable sont suffisantes pour accueillir la population prévue par le PLU à l'horizon 2025.

***Question : Cette démonstration me semble indispensable. Pouvez-vous prendre l'engagement de la faire apparaître au dossier du PLU ?***

**Réponse :** Le schéma directeur d'alimentation en eau potable a été mis à jour le 7 juillet 2012 par la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Les principaux éléments concernant le bilan besoins/ressources y figurent et sont les suivants en ce qui concerne la projection de population :

- 6 320 habitants en 2015,
- 6 910 habitants en 2020,
- 7 910 habitants en 2030.

Compte tenu de la mutualisation des ressources actuelles et futures entre les communes de Bouillargues, Garons, Manduel et Caissargues et l'usine de traitement d'eau potable de BRL et de l'objectif du schéma directeur d'eau potable de valoriser au maximum les ressources locales (diminution progressive de l'apport d'eau à partir de l'usine de traitement BRL), l'augmentation de population de Bouillargues (et des autres communes avoisinantes) impose la mise en œuvre des opérations suivantes :

- Augmentation de la capacité de production du forage « Bouillargues-Puits de Canaux » à 120 m<sup>3</sup>/h et 2 880m<sup>3</sup>/j (procédure en cours) ;
- Interconnexion de ressources de Caissargues et Bouillargues ;
- Raccordement de Garons sur le futur site de production de « Moulin Baguet »
- Augmentation de capacité de production sur Manduel.

La projection de population prévue dans le PLU étant de 7500 habitants en 2025 (page de 200 du rapport de présentation), celle-ci est en ligne avec les prévisions du Schéma Directeur d'Eau Potable.

En conséquence il conviendra de préciser dans le document final du PLU que l'augmentation de population prévue doit s'accompagner de l'augmentation de la capacité de production de « Bouillargues - Puits des Canaux » à 120 m<sup>3</sup>/h et 2880 m<sup>3</sup>/j dont la procédure est en cours.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte qu'une précision sera apportée dans le document final du PLU indiquant que l'augmentation de la population prévue doit s'accompagner de l'augmentation de la capacité de production de « Bouillargues - Puits des Canaux » à 120 m<sup>3</sup>/h et 2880 m<sup>3</sup>/j dont la procédure est en cours.***

**7** – L'Autorité Environnementale souligne aussi que les ripisylves du Vistre ont de multiples fonctions ... et jouent un rôle de barrières filtrantes entre les cultures et le milieu humide. Une zone humide est également présente... En outre, le Vistre fait l'objet d'un projet de restauration par le Syndicat mixte compétent sur le bassin versant du Vistre, ce qui dénote la nécessité de protéger ses ripisylves. Le Vistre doit faire l'objet d'un classement spécifique en vue de sa protection, de sa mise en valeur ou de sa requalification effective.

**Question** : *Ce classement me semble indispensable. Pouvez-vous prendre l'engagement de modifier le dossier du PLU en conséquence ?*

**Réponse** : Le projet de PLU prévoit déjà une protection de ce type. Elle est matérialisée sur les plans de zonage par une zone hachurée en vert, qui se superpose au zonage N, et qui correspond à « un site à protéger au titre du L.123-1-5 III.2° du code de l'urbanisme ».

En complément, le règlement précise dans son article N13 que seuls y « sont autorisés les travaux de revitalisation du Vistre ». Il semble difficile d'être plus explicite.

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

**8** – La commune de Bouillargues comptait en 2014 100 logements sociaux. 9 logements sont en cours de construction. Ceci portera à 109 le nombre de logements sociaux sur la commune.

**Question** : *Est-ce que ce nombre de 109 logements sociaux est suffisant pour atteindre le cota de 25 % de la part exigible de logements locatifs sociaux fixé par les dispositions de la loi Duflot du 18 janvier 2013 ?*

**Réponse** : Le nombre de logements sociaux répertoriés sur la commune s'élève à 102 selon le dénombrement officiel effectué annuellement par les services de la DDTM du Gard. Cela représente un taux d'équipement de 3.9 % au regard du total des résidences principales de la commune. Ce taux est bien inférieur à



l'objectif de 20 % exigé pour 2025 par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) bien que comme vous le précisez un programme de neuf logements supplémentaires soit en cours d'achèvement.

Ce déficit de logements locatifs sociaux a conduit la Préfecture du Gard à prononcer la carence de la commune en la matière le 19 septembre 2014 et à l'astreindre à un prélèvement de 77 969 euros pour l'année 2015.

Bien consciente du retard pris ces dernières années, la commune s'est engagée à produire plus de logements locatifs sociaux, notamment au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole qu'elle a approuvé fin 2013. Ce document de planification supracommunale, et avec lequel ce dernier doit être juridiquement compatible, a assigné à la commune un objectif ambitieux de production de 117 logements locatifs sociaux à l'horizon 2018, soit 23 par an, ce qui viendra doubler le parc existant en seulement cinq ans.

Cet objectif a été traduit dans le contenu du PLU avec un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux à réaliser dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble. En parallèle, la commune continue d'accompagner les bailleurs sociaux sur des opérations plus ponctuelles mais non réglementées dans le document d'urbanisme.

De son côté, la Préfecture du Gard impose pour la période triennale 2014-2016 une livraison de 70 logements locatifs sociaux supplémentaires sous peine de majoration du prélèvement qui pèse sur son budget.

Le fait est que le nombre de logements nécessaire pour atteindre les 20 % des résidences principales s'élève à 411, soit plus que la totalité des logements (tous produits confondus) programmés dans le PLH (398). Autrement-dit, atteindre ce seuil est irréalisable sauf à édifier des immeubles de grande hauteur et à donner à la nouvelle zone à urbaniser une vocation uniquement sociale, ce qui irait à l'encontre de l'objectif de mixité sociale poursuivi par le code de l'urbanisme, et de la préservation de l'harmonie du village voulu par les élus.

Sur la seule période couvrant le PLH (horizon 2018), les objectifs assignés à la commune devraient quasiment être atteints avec la seule ZAC de « Bonice » (tableau p.212 du rapport de présentation). L'effort consenti par la commune en cours de rédaction du PLU (augmentation du taux d'équipement de 25 % à 30 % dans les nouvelles opérations) a reçu l'assentiment des services de l'Etat, du syndicat mixte du SCOT et de la communauté d'agglomération qui ont tous jugé ce compromis réaliste.

A ce rythme de production, la commune devrait disposer en 2018 d'un taux d'équipement de 8,8%. Bien évidemment ce chiffre sera toujours inférieur aux 20 % requis mais le déficit aura été partiellement comblé et le prélèvement sur les ressources fiscales de la Préfecture du Gard réévalué à la baisse.

Il en ressort donc que la commune n'atteint pas le taux réglementaire de 20 % mais que des dispositifs volontaristes ont été prévus pour tenter de résorber ce

déficit.

Au passage, la commune n'est pas soumise au taux d'équipement de 25 % de la loi Duflo mais bien au taux de 20 % de la loi SRU en vertu du décret n°2013-671 du 24 juillet 2013 (déterminant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et la liste des communes mentionnées au septième alinéa du même article).

**Avis du commissaire enquêteur.**

***Le commissaire enquêteur prend acte.***

**9** – M. le Maire de Bouillargues a pris l'arrêté d'organisation de l'enquête publique le 15 juin 2015.

*Question : Conformément au code des collectivités territoriales et autres réglementations, le Maire doit avoir, sauf erreur de ma part, délégation de son conseil municipal, pour pouvoir prendre le dit arrêté. Il est donc nécessaire que vous me fournissiez copie de la délibération du conseil municipal autorisant le Maire à organiser l'enquête publique.*

**Réponse** : D'après mon analyse, je n'ai pas obligation de disposer d'une délégation du conseil municipal pour organiser l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Au contraire, le code de l'urbanisme attribue explicitement cette compétence au maire dans ses articles L.123-10 (« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique [...] par le maire ») et R.123-19 (« Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire »).

Le code de l'environnement qui régit la procédure d'enquête publique prévoit même que c'est « le président de l'organe délibérant de la collectivité » qui est chargé de son ouverture, en l'occurrence le maire pour une commune (article L.123-3).

De même, l'autorité compétente pour lancer l'enquête doit le faire par « arrêté » (article R.123-9 du code de l'environnement). Or il se trouve qu'il s'agit bien d'un acte administratif d'application de la loi relevant de la seule compétence du maire à l'échelle communale (article L.2122-28 du Code Général des Collectivités Territoriales). En cas de nécessité d'une délégation du conseil municipal, le code parlerait plus précisément de « décision municipale » (article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Quand bien même vous considèreriez qu'une délégation du conseil municipal s'avèrait nécessaire pour lancer cette enquête publique, celle-ci était accordée dans la délibération du conseil municipal du 24 avril 2009 prescrivant la révision du POS en PLU qui prévoyait dans son article 7 que « Monsieur le Maire est habilité à prendre toutes initiatives et à signer toute convention en vue de la réalisation des

objectifs prévus par la présente délibération ».

*Avis du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions qui étaient nécessaires.*

### **3.3 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE MEMOIRE EN REPONSE**

Le Mémoire en réponse de M. le Maire, reçu dans le délai fixé par l'arrêté municipal du 15 juin 2015, est de grande qualité. Une réponse a été apportée à chacune des observations présentées par le public et à celles présentées par le commissaire enquêteur.

Ces réponses, souvent pertinentes, ont été longuement motivées à l'appui pour certaines de références règlementaires.

De plus, M. le Maire a pu donner satisfaction à certaines demandes.

Les réponses apportées et les démarches effectuées par le commissaire enquêteur lui ont permis d'établir ses Conclusions et d'émettre son Avis.

### **3.4 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique s'est déroulée conformément l'arrêté municipal du 15 juin 2015 dans la sérénité du village.

Elle a peu attiré l'attention du public puisque au cours de mes trois permanences je n'ai reçu que 15 personnes dont la plus part ne se sont sentis concernées que par des intérêts particuliers.

La publicité de l'enquête a été largement réalisée et les dossiers ont été mis à disposition du public dans la salle du conseil municipal où les plans du dossier ont été affichés sur les murs.

=+==+==+==+==+==+==+==+==+

## **TITRE II - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **ARTICLE I - PREAMBULE**

#### **1.1 - PROCEDURE**

A la suite de la demande de M. le Maire de Bouillargues enregistrée le 02 juin 2015, M. le Président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné par Arrêté n° E15000058/30 du 02 juin 2015 M. Georges FIRMIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marc BONATO en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique concernant le PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Bouillargues.

A la suite de la demande de M. le Maire de Bouillargues enregistrée le 06 juin 2015, M. le Président du Tribunal Administratif de NÎMES a désigné par Arrêté n° E15000061/30 du 08 juin 2015 M. Georges FIRMIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Marc BONATO en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour conduire l'enquête publique concernant la révision du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF de la commune de Bouillargues.

L'enquête publique demandée par la Mairie de BOUILLARGUES a eu pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations, suggestions et ses contre-propositions sur les projets de PLAN LOCAL D'URBANISME et de ZONAGE D'ASSAINISSEMENT afin de permettre à la commune et à la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole de disposer de tous les éléments nécessaires à leurs décisions.

D'autre part, au sens des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement l'enquête publique portant sur deux projets (PLU et zonage d'assainissement) a été conduite simultanément et conjointement sur ces deux projets.

Au titre de l'article R.123-7 du code de l'environnement l'enquête publique unique fait l'objet d'un rapport unique comportant les conclusions motivées du commissaire enquêteur au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Le Maître d'Ouvrage de l'enquête publique est la commune de Bouillargues.

#### **1.2 - RAPPEL DU PROJET**

Annexe 1 : Plan de Situation.

L'enquête publique porte sur :

- La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme.
- Le Zonage d'assainissement collectif et non collectif afin de le mettre à jour à la suite de la révision du POS.

Le **Plan Local d'Urbanisme** élaboré pour être compatible avec les documents d'urbanisme, plans, schémas et programmes permet de définir une politique locale d'aménagement en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Il trouve son fondement dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour assurer son développement, la commune a comme guide et référence l'Agenda 21 réalisé par Nîmes Métropole ;

Le PLU propose un développement urbain cohérent en accompagnant le développement urbain à l'Est de la ville afin de tenir la population éloignée des zones à risques. Cette extension sera desservie par un axe structurant qui longera le ruisseau de la Rière qui constituera une trame structurante.

Il veut améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable tout en confortant les activités économiques existantes et en favorisant la dynamisation du centre ville.

Le **Zonage d'assainissement collectif et non collectif** établit un état des lieux des dispositifs d'assainissement sur l'assainissement collectif, les réseaux, la station d'épuration ainsi que l'assainissement non collectif. Le Schéma Directeur d'Assainissement indique que la station d'épuration pourra admettre et maintenir un rejet conforme pour un accroissement de population de 1700 habitants.

Le projet indique les résultats de l'étude de l'aptitude des sols avec identification des zones à enjeux ainsi que les résultats de l'étude comparative des solutions d'assainissement collectif et non collectif.

## **ARTICLE II - CONCLUSIONS DU** **COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **2.1 - CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE**

Toutes les prescriptions de l'arrêté municipal du 15 juin 2015 ont été respectées en particulier pour ce qui concerne la publicité et la libre expression du public dont l'information a été réalisée correctement avant et pendant l'enquête.

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces essentielles. A ce sujet et pour ce qui concerne l'avis de l'Autorité Environnementale, il convient de se reporter au Titre I – 3.2 - §4 – page 36 – Observation du commissaire enquêteur.

Au cours de mes trois permanences en mairies de Bouillargues, j'ai reçu 15 personnes. Le commissaire enquêteur déplore le manque de participation du public à cette enquête publique puisque seulement 15 personnes reçues en permanences est très peu pour une commune de plus de 6 000 habitants.

## **2.2 - DEMARCHES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur, avant de se faire une opinion sur cette demande, a tenu à ne négliger aucune source d'information et pour cela il a tenu à s'informer notamment en :

- étudiant le dossier et en s'entretenant à plusieurs reprises avec M. Adrien DURAND, Responsable du Service Urbanisme à la Mairie de Bouillargues,
- s'entretenant avec MM. VILLENEUVE et BERENGUIER - DREAL, Service Aménagement et Urbanisme,
- s'entretenant avec M. Roger SEGUOLA, Premier Adjoint,
- s'entretenant avec Mme Sabine MARTIN et Mme Agnès BRUNET de Nîmes Métropole – Service Eau et Assainissement.

A l'issue de ces démarches et après avoir examiné le Mémoire en réponse de M. le Maire, le commissaire enquêteur a livré les réflexions que lui inspire cette enquête.

## **2.3 - CONCLUSIONS GENERALES SUR LES DEUX PROJETS.** **(PLU et Zonage d'assainissement).**

Les conclusions du commissaire enquêteur ont été regroupées par thèmes.

### **2.3.1 – PERTINENCE DU PROJET**

La pertinence du projet s'établit d'une part dans son origine comme il a été exposé dans le rapport. En effet, la commune connaît depuis les années 1970 une croissance démographique importante (INSEE : 6183 habitants en 2011) entraînant dans son sillage le développement des constructions pavillonnaires et l'épuisement des ressources foncières.

D'autre part, le projet intègre les nuisances majeures occasionnées par les infrastructures actuelles ou à venir telles que la ligne SNCF à Grande Vitesse (LGV) au Sud et la RD 113 à l'Ouest ainsi que le risque inondation au Nord et le périmètre de protection Natura 2000.

La consommation de l'espace nécessaire à la croissance de la commune jusqu'à 7 500 habitants dans les dix prochaines années est prévue vers l'Est en continuité

du village afin de garder une trame verte en séparation avec la commune de Nîmes.

Enfin, le projet a pour vocation d'améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable en conservant au village son environnement semi agricole tout en confortant les activités économiques à travers des zones d'activité.

Le projet de révision du POS transformant ce document d'urbanisme en PLU s'accompagne de la mise à jour du Zonage d'assainissement de la commune pour mise en cohérence avec le PLU.

**La pertinence du projet est donc avérée.**

### **2.3.2 – CONCERTATIONS.**

La **concertation du public** a été réalisée conformément à la réglementation après délibération du conseil municipal du 24 avril 2009 qui a défini les modalités de la concertation :

- Publication à la rubrique des annonces légales d'un journal.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation.
- Mise à disposition d'un registre ouvert à toutes personnes intéressées.
- Tenue d'une réunion publique le 17 septembre 2014 au cours de laquelle de nombreuses réponses ont été apportées aux administrés.

De plus, une communication a été réalisée dans trois éditions du magazine municipal « Lou Bouïarguié » ainsi que sur le site internet de la commune. Un affichage a été fait dans le hall de la mairie à partir de 2009 avec des panneaux de présentation de la procédure de révision du POS.

Dix observations ont été portées sur le registre et les réponses ont été données.

Cette concertation réalisée dans la transparence de la procédure d'élaboration du PLU a conduit à plusieurs modifications du projet initial.

La **concertation avec les Personnes Publiques Associées** a permis d'obtenir les avis souvent pertinents des PPA

Certains souhaits ou réserves ont été pris en compte avant que le dossier de PLU soit arrêté par la municipalité. D'autres seront abordées et éventuellement pris en compte par le comité de rédaction du PLU, puis par le conseil municipal .

**La concertation avec le public et avec les PPA a été conforme à la réglementation.**

### **2.3.3 – INCIDENCE DU PROJET SUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.**

La commune de Bouillargues est incluse dans un seul périmètre **Natura 2000**, la **Zone de Protection Spéciales (ZPS) des Costières Nîmoises** définie selon deux critères biogéographiques, les Costières du Gard et Vistrenque.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Bonice va provoquer la transformation de terres agricoles en zone de logement de forme comparable à celles contiguës.

Ainsi, cette urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement prévoyant la mise en place d'une coupure paysagère de part et d'autre du chemin de Bonice afin de limiter l'incidence de l'urbanisation sur l'avancée du périmètre de la ZPS qui se trouve à cet endroit.

La zone des Aiguillons déjà en partie urbanisée va consommer des terres agricoles favorables aux espèces de la directive. Toutefois, ces terres vont perdre leur intérêt du fait de la réalisation de la ligne LGV.

La zone des Aiguillons n'a pas d'incidence directe sur la ZPS et les incidences indirectes étant identiques à celles de la LGV, le non classement de cette zone n'entraînerait pas la suppression de ces incidences.

**L'ouverture à l'urbanisation des zones de Bonice et des Aiguillons n'a pas d'incidence notable sur la ZPS des Costières.**

### **2.3.4 – COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE REFERENCE ET DE PLANIFICATION.**

Le projet est concerné par de nombreux documents de planification.

- SCOT Sud Gard.  
( Schéma de Cohérence Territoriale )

Le SCOT Sud Gard élaboré entre 2003 et 2007 définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable. C'est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Il sert de référence pour les politiques centrées notamment sur les questions d'environnement et d'organisation de l'espace.

Le DOG (Document d'Orientation Générale du SCoT) a comme orientations majeures :

- Un habitat maîtrisé, moins consommateur d'espace et plus respectueux de l'environnement.
- Des activités et des services pour accompagner l'habitat.



- Un espace de respiration et d'équilibre qui concilie urbanisation et identité rurale.

Il définit le maintien de la plaine agricole comme coupure d'urbanisation avec Manduel et Rodilhan sur la commune de Bouillargues afin de maintenir l'agriculture, de préserver le réseau hydrographique du Vistre et de prendre en compte la ZPS comme zone de protection et le relief des Tuileries comme élément paysager à préserver.

**L'ouverture à l'urbanisation des zones de Bonice et des Aiguillons n'a pas d'incidence notable sur la ZPS des Costières.**

- Charte paysagère et environnementale de l'AOC Costières de Nîmes.

Le périmètre de l'AOC Costières de Nîmes inclus dans son périmètre la commune de Bouillargues qui est signataire de la charte paysagère et environnementale de l'AOC Costières de Nîmes définissant 5 unités paysagères et proposant 34 fiches d'actions.

**Le projet a bien pris en compte les actions proposées par la charte de l'AOC Costières de Nîmes.**

- SDAGE et SAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE) a été adopté en 2009. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Rhône Méditerranée. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau et définit 8 orientations fondamentales pour la gestion de l'eau.

Il définit les règles d'encadrement pour l'élaboration des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui lui-même établit 5 orientations stratégiques.

**Le projet est compatible avec les orientations prévues dans le SDAGE RM.**

- Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD de Bouillargues se décline au travers de 4 grandes orientations :

- Maîtriser et harmoniser le développement urbain.
- Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine.
- Améliorer le cadre de vie dans un optique de développement durable.
- Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamique du centre-ville.

D'autre part, les OAP sont définies par le code de l'urbanisme, s'imposent à tout projet d'aménagement et sont cohérentes avec le PADD. Le projet affirme les OAP afin de favoriser un urbanisme de qualité et d'assurer une mixité sociale

avec une offre en logements diversifiée et répondant aux besoins de l'ensemble des générations.

**Le projet justifie les choix faits dans le PADD et les choix faits dans les OAP.**

- Plan de Prévention des Risques inondation. (PPRi).

La commune de Bouillargues est incluse dans le périmètre du PPRi du Moyen Vistre prescrit en 2006 et approuvé par arrêté préfectoral en 2014. Elle est concernée par le risque inondation principalement au Nord de son territoire ainsi qu'à l'Est de la zone urbanisée.

**Le projet tient compte des prescriptions du PPRI du Moyen Vistre.**

**2.3.5 – PROJET PORTANT SUR LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME.**

Le projet trouve sa raison principalement dans les enjeux suivants :

- Soutenir l'évolution démographique du village afin de prendre en compte notamment le PLH de Nîmes Métropole 013-2018.
- Favoriser l'installation des jeunes ménages afin de maintenir une attractivité économique et sociale.
- Proposer une offre de logements plus diversifiée.
- Prévoir une aire d'accueil pour les gens du voyage.
- Prévoir la réalisation de logements sociaux.
- Réduire la consommation de l'espace dans les 10 prochaines années.
- Prendre en compte les disponibilités foncières qu'offre encore l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation d'espace.
- Préserver la ressource en eau et prévoir l'urbanisation future en fonction de cette ressource.
- Mettre à jour le zonage d'assainissement pour le mettre en compatibilité avec le PLU.

Pour cela, deux zones ont été prévues d'ouvrir à l'urbanisation : Bonice et Aiguillons. La zone de l'Actiparck étant en cours de réalisation et pratiquement terminée.

Ces deux zones prévues sont acceptables dans leurs capacités et dans leurs emplacements en raison notamment de :

- leurs capacités nécessaires à accueillir l'accroissement de la population du village ainsi qu'à répondre aux besoins économiques de ce dernier,
- leurs situations pouvant répondre à l'approche économique et environnementales pour les zones d'activités,
- la situation de la zone des Aiguillons où les disponibilités foncières dans sa partie Est sont importantes et apparaissant comme un secteur privilégié pour accueillir un regroupement d'équipements communaux notamment sportifs,

sociaux et culturels. Cet ensemble permettra de valoriser cet espace où les nuisances sont importantes en raison de la proximité de la RD 6113 et de la future ligne LGV. Enfin cette zone des Aiguillons n'a donc pas vocation à accueillir de l'habitat qui trouvera toute sa place dans l'autre zone de Bonice prévue à urbaniser.

La révision du POS actuel permet d'apporter une forte diminution des impacts sur l'environnement par :

- Abandon de la ZAD de Pissevin et redéfinition de la zone d'urbanisation à l'Est de la commune sur la zone de Bonice.
- Diminution de la zone IINAE du POS compte tenu des enjeux écologiques présents sur la zone et redéploiement du projet de complexe sportif, culturel et de loisirs sur la zone des Aiguillons.
- Classement de la ZPS en secteur Ap permettant d'éviter le mitage de cette zone.

La zone de Bonice se situe à proximité d'une zone Natura 2000. Elle sera donc aménagée d'espaces paysagers intégrés permettant ainsi un recul par une zone tampon entre l'urbanisation et la ZPS.

Enfin, le PLU n'apportera pas de modification sensible entre les réserves foncières et la sauvegarde des zones agricoles. De plus, ce projet limite autant que cela est possible l'extension de l'enveloppe urbaine en privilégiant une densité plus importante.

La modification de l'économie générale du projet n'est pas excessive.

**Le projet portant sur la révision du document d'urbanisme est cohérent.**

### **2.3.6 – AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.**

Dans son avis l'Autorité Environnementale émet trois remarques :

**a** - Les périmètres de protection de captage d'eau potable sont insuffisamment pris en compte ....

Les plans de zonage et le règlement seront mis à jour pour intégrer les périmètres de protection lors de l'approbation du PLU pour ce qui concerne les deux captages présents sur le territoire communal : "Bouillargues - Puits de Canaux" et "Rodilhan - Puits des Canaux".

**b** - Il n'a pas été analysé l'adéquation entre les besoins en eau potable au regard de l'accueil de population prévu à l'horizon 2025 et les ressources disponibles. Il convient donc de démontrer que les ressources en eau potable sont suffisantes pour accueillir la population prévue par le PLU à l'horizon 2025.

M. le Maire indique qu'il conviendra de préciser dans le document final du PLU que l'augmentation de population prévue doit s'accompagner de l'augmentation de la capacité de production de « Bouillargues - Puits des Canaux » à 120 m<sup>3</sup>/h et 2880 m<sup>3</sup>/j dont la procédure est en cours.

c - Le Vistre doit faire l'objet d'un classement spécifique en vue de sa protection, de sa mise en valeur ou de sa requalification effective. M. le Maire apporte dans son Mémoire en réponse les précisions indiquant que le règlement du PLU

indique que les seuls travaux autorisés sur le Vistre et ses abords sont ceux concernant la revitalisation du Vistre.

**Les trois remarques émises par l'Autorité Environnementale seront prises en compte.**

## **2.4 - EN RESUME**

Le projet:

- est pertinent.
- portant sur la révision du document d'urbanisme est cohérent.
- permettant l'ouverture à l'urbanisation des zones de Bonice et des Aiguillons n'a pas d'incidence notable sur la ZPS des Costières.
- a bien pris en compte les actions proposées par la charte de l'AOC Costières de Nîmes.
- est compatible avec les orientations prévues dans le SDAGE RM.
- justifie les choix faits dans le PADD et les choix faits dans les OAP.
- tient compte des prescriptions du PPRI du Moyen Vistre.

La concertation avec le public et avec les PPA a été conforme à la réglementation.

Les trois remarques émises par l'Autorité Environnementale seront prises en compte.

## **ARTICLE III - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

### **3.1 - CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.**

Pour les raisons développées précédemment dans ses Conclusions générales, des engagements pris par M. le Maire dans son Mémoire en réponse, des avis donnés par le commissaire enquêteur sur chacune des observations présentées et considérant que :

- Les orientations du PADD sont pertinentes et prennent en compte les principes de maîtrise et d'harmonisation du développement urbain en accompagnant son développement à l'Est du village, d'une meilleure desserte du territoire, d'une amélioration du cadre de vie et enfin le confortement des activités économiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont cohérentes avec le PADD.
- Le rapport de présentation montre bien la volonté de préserver l'identité et les spécificités de la commune.
- La volonté exprimée dans le projet est de densifier deux pôles de développement urbain : Bonice et Aiguillons.
- Le projet répond aux besoins en logements des populations tout en conservant un cadre de vie agréable et l'identité du village.
- Le dossier d'enquête publique unique dont la qualité est à signaler comprend les documents utiles à la compréhension du projet par le public.
- Les outils d'information sur la tenue de l'enquête publique ont été diversifiés et les avis d'enquête largement diffusés. Les affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés conformément aux règles en la matière.
- La concertation préalable a été dense tout au long de l'élaboration du projet.
- Le projet est en cohérence avec le SCoT Sud Gard ainsi qu'avec les autres documents de référence.
- Le projet est compatible avec les objectifs de gestion des risques et notamment la carte des aléas.
- La disponibilité de M. le Maire et de ses collaborateurs a été réelle.

le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de BOUILLARGUES assorti de la **RECOMMANDATION** suivante :

- Les plans et documents graphiques ne comportent pas ou très peu d'indications (noms des quartiers, des rues, des routes ...) nécessaires à l'orientation et au repérage des propriétés par les personnes consultant le dossier. Il en est de même pour les légendes des plans qui sont souvent illisibles. Je recommande donc de modifier ces plans et documents.

### **3.2 - CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.**

Pour les raisons développées précédemment dans ses Conclusions générales, des engagements pris par M. le Maire dans son Mémoire en réponse, des avis donnés par le commissaire enquêteur sur chacune des observations présentées et considérant que :

- Les orientations du PADD sont pertinentes et prennent en compte les principes de maîtrise et d'harmonisation du développement urbain en accompagnant son développement à l'Est du village, d'une meilleure desserte du territoire, d'une amélioration du cadre de vie et enfin le confortement des activités économiques.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont cohérentes avec le PADD.
- Le rapport de présentation montre bien la volonté de préserver l'identité et les spécificités de la commune.
- La volonté exprimée dans le projet est de densifier deux pôles de développement urbain : Bonice et Aiguillons.
- Le projet répond aux besoins en logements des populations tout en conservant un cadre de vie agréable et l'identité du village.
- Le dossier d'enquête publique unique dont la qualité est à signaler comprend les documents utiles à la compréhension du projet par le public. Le descriptif des réseaux Eaux Usées et Eau Potable est bien établi.
- Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont bien prises en compte.
- Les outils d'information sur la tenue de l'enquête publique ont été diversifiés et les avis d'enquête largement diffusés. Les affichages de l'avis d'enquête ont été réalisés conformément aux règles en la matière.
- La concertation préalable a été dense tout au long de l'élaboration du projet.
- Le projet est en cohérence avec le SCoT Sud Gard ainsi qu'avec les autres documents de référence.
- Le projet est compatible avec les objectifs de gestion des risques et notamment la carte des aléas.
- La capacité de la STEP est compatible avec l'accroissement de la population envisagé jusqu'en 2028.
- La disponibilité de M. le Maire et de ses collaborateurs a été réelle.
- Malgré cela, comme le précise le Code Général des Collectivités Territoriales dans son article L 2224-10, les communes ou leur établissement public de coopération délimitent :

\* Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

\* Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

ce zonage et sa justification ou non n'apparaissant pas dans le dossier d'enquête,

le Commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au PROJET DE

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF de la commune de BOUILLARGUES assorti de la **RECOMMANDATION** suivante :

- Comme le précise le Code Général des Collectivités Territoriales dans son article L 2224-10, les communes ou leur établissement public de coopération délimitent :

\* Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

\* Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le dossier devra donc être modifié pour faire apparaître ces différentes zones.

A Nîmes, le 11 septembre 2015.

Georges FIRMIN.