

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2021
DELIBERATION N°2021-56

Le 21 septembre 2021 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, convoqué le 15 septembre 2021, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Maurice GAILLARD, Maire de la Commune.

PRESENTS (17) : M. GAILLARD, M. SEGUELA, Mme TRONC, M. DUPUIS, Mme GARNIER, M. BERTHUOT, Mme MALLET, Mme CAZALET, Mme MARCHAND, M. FOSSEY, M. CARDIN, M. ALDEBERT, M. MEYRUEIS, M. DE GOURCY, Mme HERITIER, M. BELIN, Mme CHAHABIAN.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION (11) : M. TROADEC à M. DUPUIS, Mme MAURIN à Mme MALLET, Mme SANTANACH à M. CARDIN, Mme ETEVE à M. SEGUELA, Mme BATTE à M. FOSSEY, Mme CHAPUS à Mme TRONC, M. YANG à M. GAILLARD, Mme KASPRZYK à Mme HERITIER, Mme LOUCHEUX à Mme GARNIER, M. JOUBERT à M. BERTHUOT, Mme FERRAND à M. ALDEBERT.

Absent (1) : M. MALLET.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GARNIER

APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC DE BONICE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 26 novembre 2015, le Conseil municipal de Bouillargues a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement sur le secteur de Bonice. Par délibération en date du 26 novembre 2015, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un document de présentation et d'un registre de concertation en Mairie ;
- Organisation d'une campagne d'information du public, en utilisant les différents moyens dont peut disposer la commune (affichage, site internet communal, presse régionale) ;
- Tenue d'une exposition sur le projet
- Organisation d'au moins deux réunions publiques.

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation.

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de participation du public par voie électronique.

Par délibération de ce jour, 21 septembre 2021, le Conseil municipal a dressé la synthèse de cette procédure de participation du public par voie électronique.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un **dossier de création** a été élaboré et il comprend :

1. un rapport de présentation qui expose notamment l'objet de l'opération à savoir la création de la ZAC de Bonice, à vocation principale d'habitat et d'une superficie de 6 hectares environ.

Il expose également la justification de l'opération, à savoir :

- Le besoin en logements identifié sur la commune,
- Le besoin en logement locatifs sociaux conformément à la loi SRU,
- Le respect des objectifs et prescriptions des documents supra-communaux (SCOT et PLH).

Il indique les objectifs de la commune à travers cette opération, à savoir :

- Maîtriser la croissance démographique,

- Organiser l'accueil de nouveaux logements,
- Assurer la mixité sociale et diversifier l'offre en logements,
- Proposer un développement cohérent,
- Promouvoir un développement urbain de qualité,
- Définir de nouvelles limites claires et qualitatives à l'urbanisation,
- Assurer la protection des populations et des biens contre les risques et nuisances.

Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme global prévisionnel des constructions, à savoir la création de 130 logements environ, dont 30% de logements locatifs sociaux. Les logements seront de typologies variées, avec 85 maisons individuelles et 45 logements collectifs. Le projet actuel représente au total une surface de plancher de 10 600 m² environ.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- Le site de la ZAC présente peu de contraintes environnementales,
- Le site est localisé à proximité du centre-ville de Bouillargues,
- La localisation du site permet de définir une limite claire et qualitative de l'urbanisation à l'Est de la commune,
- Le site est bien desservi : par le réseau de transport en communs, par les infrastructures routières, et il se trouve à proximité des tracés de cheminements doux,
- Le site est identifié sur les documents communaux (PLU) et supra-communaux (PLH, SCOT) comme un secteur propice à une ouverture à l'urbanisation,
- Le site représente une opportunité sur le plan foncier, car il est composé de 5 parcelles.

2. un plan de situation

3. un plan de délimitation du périmètre de la ZAC

4. l'étude d'impact

Il résulte de cette étude que :

- les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits sont :
 - Concernant le risque d'inondation :
 - La création d'un ouvrage de décharge pour chaque ouvrage de franchissement de cours d'eau,
 - Un effort de réduction de l'imperméabilisation des sols,
 - La création d'ouvrages de rétention/infiltration.
 Grace à ces mesures, le projet n'est pas de nature à aggraver le risque d'inondation, notamment à l'aval.
 - Sur le plan paysager :
 - Un cahier des prescriptions paysagères sera imposé aux différents opérateurs,
 - La définition d'une trame paysagère et d'une palette végétale préconisée sur l'ensemble des espaces publics de la ZAC,
 - Une priorité sera donnée à la préservation des arbres existants.
 - En ce qui concerne la biodiversité :
 - Un accompagnement écologique du chantier,
 - Une délimitation en respect des secteurs d'intérêt écologique,
 - La limitation de la prolifération des espèces végétales invasives pendant les travaux, des aménagements en faveur de la biodiversité,

- Une gestion douce de la végétation en phase d'exploitation.
 - A ces mesures s'ajoutent les mesures concernant le bruit, la santé humaine, la protection des biens et des personnes, les déchets en phase de chantier et en phase d'exploitation.
- le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement s'effectuera selon les modalités suivantes :
 - Sur le plan paysager, il sera réalisé un suivi de la reprise des plantes et de l'entretien des aménagements paysagers, sous la forme d'une visite annuelle, pendant une durée de 2 ans.
 - Sur le plan hydraulique, il est prévu un suivi du fonctionnement des structures de rétention/infiltration et des équipements annexes, sous la forme d'une visite annuelle par un technicien, pendant une durée de 2 ans.
 - En ce qui concerne la biodiversité, il est prévu, pendant une durée de 2 ans, d'assurer un suivi :
 - De la reprise et de la survie des plantations réalisées (taux de survie),
 - De l'absence d'espèces végétales invasives,
 - Des aménagements réalisés en faveur de la biodiversité,
 - De la colonisation des milieux par la petite faune.
 - Chacun de ces suivis fera l'objet d'un compte-rendu, qui sera adressé au Maître d'Ouvrage.

Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 19 mai 2021.

Celui-ci ne relève pas d'omission ou d'oubli, et préconise la réalisation d'une étude hydraulique et d'une étude paysagère afin d'approfondir la mesure des impacts du projet sur ces thématiques. Ces études seront menées pendant la phase de réalisation de la ZAC.

Conformément aux articles L.122-1-1 L. 123-19 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale comprenant l'étude d'impact a été soumise à la procédure de participation du public par voie électronique.

La synthèse de cette procédure a été établie par la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2021.

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part communale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par les articles L.331-7 et R.331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création de la ZAC et de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC de Bonice et d'autoriser Monsieur le maire à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1, L.122-1-1, L. 123-19, L. 123-19-1 et R. 123-46-1,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L.331-7, R. 311-1 et suivants et R.331-6,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé dans sa dernière version le 10 décembre 2019,
Vu le plan local d'urbanisme de Bouillargues, approuvé le 26 novembre 2015,
Vu la délibération n°2015-97 en date du 26 novembre 2015 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,
Vu la délibération n°2021-40 en date du 29 juin 2021 tirant le bilan de la concertation préalable,
Vu l'étude d'impact,
Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 mai 2021,
Vu la délibération n°2021-41 en date du 29 juin 2021 organisant la procédure de participation du public par voie électronique,
Vu la délibération n°2021-55 de la présente séance tirant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique,
Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 9 septembre 2021,
Vu l'exposé rappelant le contexte du projet de la ZAC de Bonice qui précède,

Entendu l'exposé du rapporteur, M. Maurice GAILLARD, Maire ?

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL
DECIDE A L'UNANIMITE**

- D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme,
- De créer la Zone d'Aménagement Concerté de Bonice, à vocation principale d'habitat, dont le périmètre porte sur une surface de 6 hectares environ, conformément au plan figurant au dossier de création annexé à la présente délibération.
- Conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, il est rappelé qu'aux termes de l'étude d'impact :
 - o 1° Les mesures à la charge du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact sont telles qu'exposé dans l'étude d'impact, dont le paragraphe 4 de l'exposé précédent reprend les principales mesures.
 - o 2° Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact, sont telles qu'exposé dans l'étude d'impact et reprises dans le paragraphe 4 de l'exposé précédent.
- De dénommer la zone ainsi créée Zone d'Aménagement Concerté de Bonice.
- D'approuver le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone, tel qu'exposé dans la présente délibération et dans le dossier de création de la ZAC, à savoir la réalisation d'environ 130 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux.
- De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

- D'autoriser Monsieur le Maire à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.
- La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Maurice GAILLARD.



Certifié exécutoire par M. le Maire, compte tenu de :

La réception en Préfecture le :

L'affichage du :

27/10/24
27/09/24

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois, à compter de présente publication. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.