

Commune de Bouillargues

Bilan de la concertation préalable à la
création de la ZAC Bonice



Equipe de maîtrise d'œuvre :



Pascual Architecte



Studio Méditerranéen
d'Urbanisme



Symbiose Conseil



Gaxieu Ingénierie



Artelia



CAPSE France



Hydrosol

Assistant à maîtrise d'ouvrage :



SPL AGATE

- La préservation du cadre de vie de qualité et une plus-value paysagère, avec une attention particulière apportée aux aménagements paysagers : création d'un parc le long du Vallat de la Rière profitable à l'ensemble des habitants de la commune, préservation de haies d'arbres existantes, encouragements des modes doux.

1.2. Les objectifs communaux à travers ce projet

Les objectifs de la commune ont été définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Bouillargues.

Les principaux objectifs de la ZAC Bonice sont les suivants :

- En matière d'habitat :
 - Réaliser un nouveau quartier d'habitat ;
 - Favoriser la densité pour réduire la consommation de l'espace ;
 - Mettre en place un principe de mixité urbaine et sociale, c'est-à-dire :
 - Assurer une diversité des formes urbaines ;
 - Assurer une mixité des typologies de logements, telle qu'elle puisse répondre aux demandes actuelles ;
 - Assurer une diversité des produits de logements : accession libre, logements abordables, logements locatifs privés, logements locatifs aidés ;
 - Créer des logements sociaux, afin de pallier au déficit actuel de logements locatifs sociaux de la commune ;
- En matière de déplacement :
 - Réaliser un axe de desserte structurant (permettant néanmoins d'éviter les shunts) ;
 - Aménager des cheminements doux ;
- En matière d'environnement :
 - Fixer une limite claire à l'urbanisation vers l'Est ;
 - Créer un espace tampon avec le tissu urbain existant, notamment en accompagnement du Vallat de la Rière ;
- En matière de cadre de vie :
 - Créer des espaces publics de qualité ;
 - Contribuer à développer un paysage urbain de qualité ;
 - Mettre en œuvre une démarche de développement durable.

1.3. Le contexte réglementaire et institutionnel de la concertation

En vertu des articles L103-2, L300-2 et R311-2 du Code de l'Urbanisme, une opération de ZAC doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées jusqu'à l'approbation du dossier de création de ZAC où le bilan de la concertation est délibéré.

Par délibération du 26 novembre 2015 qui en fixe les modalités, le conseil municipal de la Ville de Bouillargues a décidé le lancement de la procédure d'information et de concertation du public.

Le présent dossier rend compte de la démarche globale de concertation organisée dans le cadre de ce projet urbain et des principaux points d'échanges et de débats qui en ressortent.

1.4. Les acteurs du projet et de la concertation

Les acteurs impliqués dans ce projet sont :

- Le Maître d’Ouvrage : **La Commune de Bouillargues**
- L’Assistant à Maîtrise d’Ouvrage : **La Société Publique Locale AGATE**
- L’équipe actuelle de Maîtrise d’Œuvre (MOE) urbaine comprenant l’atelier d’architecture **Pascual Architecte**, les bureaux d’études **Symbiose Conseil** et **Artelia**.

1.5. Les objectifs de la concertation

La concertation publique est une démarche participative visant à associer la population à une prise de décision publique.

Pour le maître d’ouvrage et son équipe-projet, la concertation a pour buts de :

- **Présenter son projet** : La concertation passe d’abord par la présentation de son projet. Des moyens de communication sont mis en œuvre pour permettre à chacun de s’informer, se documenter et d’avoir des réponses aux nombreuses questions suscitées par le projet. La concertation est tout d’abord l’information des citoyens.
- **Améliorer le projet** : La concertation publique débute avant la création de la ZAC, à un stade du projet où celui-ci est libre d’évoluer. Les réunions publiques et les échanges avec l’ensemble des personnes concernées par le projet peuvent amener des décisions qui n’étaient pas envisagées dans le projet initial.
- **Répondre aux avis en amont** : La définition d’un projet public, l’évolution d’un territoire et de son organisation créent légitimement des doutes, des craintes et entraînent donc des questions et des oppositions. Les réponses apportées peuvent permettre d’évacuer certaines craintes.

2. Le déroulement et les modalités de la concertation

2.1. Les modalités de la concertation

Par délibération en date du 26 novembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Bouillargues a défini les modalités de concertation suivantes pour le projet de la ZAC Bonice :

- Mise à disposition du public d'un document de présentation et d'un registre de concertation afin de consigner les remarques et suggestions,
- Tenue d'une exposition sur le projet,
- Tenue d'au moins deux réunions publiques,
- Campagne d'information du public par les différents moyens dont dispose la commune : affichage, site internet communal, presse.

2.2. Le déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée du 26 novembre 2015, suite à son ouverture par délibération du conseil municipal, au 29 juin 2021, date de clôture de la concertation et du bilan de celle-ci.

La concertation a permis à l'ensemble des personnes concernées de suivre l'évolution du projet, avec l'organisation de deux réunions publiques, de deux expositions en mairie avec chacune un ou deux panneaux présentant le projet et son évolution. Une campagne d'information du public a été réalisée sur toute la durée de la concertation et deux dossiers de présentation du projet et de son évolution ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune. Un registre de concertation a permis de recueillir les remarques, questions et retours de l'ensemble des personnes concernées.

L'ensemble des personnes concernées a donc été informé du projet à chaque stade de son évolution et a pu exprimer ses remarques et questions.

2.3. Annoncer la concertation

Une campagne d'affichage a été menée par la Commune :

- Affichage en mairie des différentes délibérations du Conseil Municipal relatives au projet de ZAC,
- Publication de ces délibérations au recueil des actes administratifs.

Une rubrique « ZAC de Bonice » a été créée sur le site internet de la Commune. L'équipe municipale y a publié les éléments de concertation : panneaux d'exposition, dossiers de présentation du projet de ZAC, supports de présentation des réunions publiques.

2.4. S'informer, échanger et contribuer

Afin de toucher tous les publics concernés par le projet, les formes de contribution et de débat ont été diversifiées :

- **Deux expositions sur le projet** ont été organisées. Au total, trois panneaux explicatifs qui ont suivi l'évolution du projet ont été installés dans le hall d'entrée de l'Hôtel de Ville de Bouillargues.

Celles-ci ont été annoncées par le biais des moyens de communication suivants :

- Affichage d'un panneau d'information en mairie et dans les bâtiments communaux,
- Mise à jour de la rubrique « ZAC de Bonice » sur le site internet de la Ville de Bouillargues : <https://www.bouillargues.fr> , avec mise en ligne des panneaux d'exposition et du dossier de présentation du projet.

La population y avait directement accès aux horaires d'ouvertures de la Mairie et pouvait inscrire ses remarques, observations ou interrogations sur le registre de concertation disponible sur demande, comme indiqué au public et ce depuis le début des études préalables.

- **Un dossier de concertation** a été rédigé et mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune. Deux cahiers ont ainsi été présentés aux personnes souhaitant les consulter, permettant de suivre l'évolution du projet.
- **Deux réunions publiques** ont été organisées. La première a eu lieu le mercredi 20 juillet 2016 à 18h30 dans la salle de la Bergerie. La seconde a eu lieu le 15 juin 2021 dans la salle de la Bergerie.

Celles-ci ont été annoncées par le biais de moyens de communication suivants :

- Mise à jour de la rubrique « ZAC de Bonice » sur le site internet de la Ville de Bouillargues : <https://www.bouillargues.fr>
- Annonce dans la presse locale.

Ces réunions publiques ont été l'occasion pour les élus de Bouillargues de présenter le projet de la ZAC Bonice, les objectifs poursuivis et de faire état de ses évolutions.

Le but de la réunion publique a été de répondre aux questions de la population, de recueillir son avis et ses remarques afin de prendre en compte les éléments pertinents et d'intérêt général avant l'approbation du projet par le conseil municipal.

3. Synthèse thématique des débats et avis

3.1. Les avis et les éléments constitutifs du bilan

Les avis se sont essentiellement exprimés au cours des réunions publiques, par le biais de questions mais aussi de remarques.

- **Réunion publique n°1** : voici les principales questions posées et les réponses apportées :

PRINCIPALES QUESTIONS EXPRIMEES	REPONSES APORTEES
<u>Question 1</u> Sachant que le projet ne peut se réaliser que si toutes les parcelles sont acquises, envisagez-vous le recours à l'expropriation si un propriétaire ne s'avère pas vendeur ?	Aujourd'hui, nous sommes en phase « études de faisabilité et de définition d'un projet urbain », différents montages seront étudiés par la suite, au moment où la mise en œuvre du projet sera décidée. Comme évoqué, après le diagnostic stratégique qui vous a été présenté ce jour, l'étude de faisabilité technique et de définition du projet sera débutée. Cette dernière doit être concertée et sera validée par l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage. Ce n'est qu'en fin de « création de ZAC » que seront étudiés les différents montages possibles pour la « réalisation » de la ZAC et le phasage des réalisations. La phase « réalisation » de la ZAC n'aura lieu que lorsque la commune décidera d'enclencher la mise en œuvre du projet. Cela peut intervenir directement après le dossier de création de ZAC, ou plus tard, sans échéance dans le temps.
<u>Question 2</u> Il existe une construction dans la parcelle n°000 ZH 96, il s'agit du mazet de Benoit. Quelle est votre intention à ce sujet dans le futur projet ? L'emplacement de ce mazet correspond dans l'OAP à la localisation de la zone verte à préserver ; or, vous préconisez de déplacer cette zone protégée.	Aujourd'hui, nous sommes en phase « diagnostic », phase dans laquelle nous constatons les différents éléments présents dans le périmètre d'études. La question de ce mazet et de son insertion dans le projet sera étudiée dans le cadre de l'élaboration des scénarios, qui constitue l'étape suivante. Concernant la zone verte à préserver inscrite dans l'OAP, son éventuel déplacement est lié aux résultats des relevés écologiques et environnementaux effectués récemment sur le Secteur de Bonice par le bureau d'études compétent. En effet, différentes espèces à enjeux ont été observées à l'endroit où l'on souhaite déplacer cet espace à préserver, contrairement à l'endroit où est actuellement positionnée cet espace dans l'OAP. Des discussions sont donc en cours avec les services de l'Etat concernés.

<u>Question 3</u> Quelle surface mesure le Secteur de Bonice ? Combien de logements y seront réalisés à terme ?	La future ZAC couvre une superficie de 15 hectares et accueillera à terme environ 320 logements.
<u>Question 4</u> Suite à un épisode pluvieux l'année dernière d'une durée de 45 minutes, nous avons « pris l'eau » dans la maison, le garage plus précisément. Pour précision, mon habitation se situe en bordure du Vallat de Rièr, et mon garage à 4 mètres de la limite de propriété. Le fossé s'est mis en pression, le système d'évacuation du fossé également en raison de son sous-calibrage. L'eau est alors remontée sur les abords du fossé et a inondé les parcelles mitoyennes. Comment allez-vous recueillir toute cette eau quand le Secteur de Bonice sera urbanisé ? Je pense qu'il va falloir re-calibrer ce fossé, à l'image du Grand Michel.	La gestion des eaux pluviales sur le Secteur de Bonice se base aujourd'hui sur les principes suivants : limiter les rejets dans le Vallat de la Rièr et donc gérer les eaux pluviales de manière autonome au sein du nouveau quartier. C'est pourquoi sont d'ores et déjà préconisées l'aménagement de noues paysagères ^{et/ou} de bassins de rétention, pour que toutes les eaux s'infiltrent le plus possible. L'étude fera en sorte que les surfaces imperméabilisées dans le cadre de l'aménagement du Sud du secteur soient compensées par des systèmes d'infiltration (noues, bassins...). Le volume d'eau, qui sera calculé sur la base d'un épisode centennal, sera retenu en amont. Il est précisé que les emplacements des bassins de rétention représentés sur la carte des contraintes et potentialités du site (carte-conclusion) ne sont pas définitifs. Ils figurent en guise de « rappel » afin de démontrer leur présence et leur nécessité dans les futurs aménagements. Ils seront dimensionnés puis relocalisés dans le cadre des différents scénarios d'aménagement en fonction de l'étude hydraulique aboutie et de l'aménagement qui sera envisagé.
<u>Question 5</u> Il faudrait re-calibrer le Vallat de la Rièr car le fossé est actuellement trop petit et des problèmes d'entretien se posent. Cela est-il prévu dans le projet ?	Un emplacement réservé dans le PLU préconise l'aménagement de ce cours d'eau. Cela signifie que cela est déjà prévu dans le PLU. Il y a également un emplacement réservé au Sud du périmètre de la future ZAC prévoyant l'aménagement d'un collecteur des eaux pluviales. La phase « diagnostic » étant terminée, la phase d'élaboration du projet va débiter et la question de la gestion des eaux pluviales fera l'objet d'une réponse concrète à l'occasion d'une prochaine réunion publique. Nous rappelons que les objectifs poursuivis concernant le volet hydraulique sont de ne pas aggraver la situation actuelle et améliorer les conditions de gestion des eaux pluviales du Vallat dans la mesure du possible.

<u>Question 6</u> La méthodologie du PPRI n'a pas permis de réaliser un plan de zonage représentatif de la situation actuelle. Pour preuve, lors des importantes inondations entre 2005 et 2010, toute la zone a été inondée, entre le chemin de Vauvert et la Vallat de la Rièrè. Les fossés le long des chemins communaux qui convergent vers le chemin des Manades sont bouchés et insuffisamment profonds. Il est nécessaire de les curer car ils ne peuvent plus retenir les eaux, ce qui entraîne en partie les situations critiques sur le Vallat de la Rièrè qui récupère toutes les eaux excédentaires aujourd'hui.	Nous ne pouvons aller à l'encontre de ce PPRI. Il est aujourd'hui opposable et nous sommes tenus d'en appliquer les modalités réglementaires. Les fossés qui se situent le long des chemins se trouvent dans le périmètre de la future ZAC. En conséquence, ces derniers seront étudiés plus amplement lors de la phase suivante des études préalables, notamment dans le cadre de l'étude hydraulique.
<u>Question 7</u> Il faut souligner l'effet d'aubaine en termes de déplacements du contournement de Bouillargues par le chemin de Vauvert, surtout après la construction de la future gare TGV. Le principal problème se situe dans l'engorgement du carrefour entre le chemin des Manades et le chemin de Vauvert. Ce problème sera renforcé si la sortie principale de la future ZAC se fait sur ce même carrefour.	La sortie principale du Secteur de Bonice n'est pas nécessairement au niveau du chemin de Vauvert. Par exemple, il est préconisé une connexion au niveau de la rue des Alpilles. Lors de l'élaboration des scénarios d'aménagement, plusieurs propositions à ce sujet seront élaborées. Celles-ci seront contradictoires. C'est en les confrontant que l'on trouvera la meilleure des solutions. Est souligné que le tracé de la voie centrale est purement indicatif. Bien évidemment, il ne s'agit pas de réaliser une voie de transit en ligne droite. Il y aura certainement des courbes et contre-courbes, des axes cassés afin de ne pas encourager le trafic de transit... La volonté affichée est de ne pas créer un axe routier (très emprunté) mais une voie de desserte de quartier qui sera calibrée en tant que telle. Quoiqu'il en soit, la future gare TGV de Manduel va de fait engendrer une augmentation du trafic sur l'ensemble de la commune notamment. Ce sont des réflexions qui doivent être menées sur des échelles beaucoup plus larges que celle de la Commune. Le but est avant tout de protéger cette ZAC d'une circulation de transit traversant le village pour rejoindre Manduel. En règle générale, la commune subit l'augmentation du trafic routier entraînant des nuisances sonores ou de vitesses.

<u>Question 8</u> Qui a défini le périmètre de la ZAC ? Pourquoi n'est-il pas rectiligne ?	Le tracé a été défini en fonction de la superficie possible à urbaniser dans le cadre du PLU, à savoir 15 ha. Cette répartition tout le long de la bande a été dessinée afin de respecter au maximum le parcellaire existant. 90% des parcelles sont comprises entières dans le projet. Quelques-unes ont dues être tronquées en raison notamment de la zone Natura 2000.
<u>Question 9</u> Il y a un problème avec la STEP qui n'est pas dimensionnée pour accueillir les besoins du futur quartier. Vous ne pouvez donc pas construire. Qu'est-il envisagé pour répondre à ce problème ?	Dans le dossier de création de la ZAC, plus précisément le rapport de présentation, nous sommes tenus d'apporter une réponse à cette question. Quoi qu'il en soit, si l'actuelle STEP demeure insuffisante, une action devra être portée sur celle-ci pour augmenter sa capacité. L'actuelle STEP est vouée à démolition dans un futur plus ou moins proche. Les réseaux Eaux Usées rejoindront une nouvelle STEP qui sera prévue sur la commune de Nîmes d'ici 5 à 10 ans. Etant donné le phasage en 2 parties de la ZAC Secteur de Bonice, la ZAC ne sera pas construite dans son ensemble à court terme. En conséquence les travaux de la future STEP pourront être réalisés d'ici là. Pour rappel, c'est la Préfecture qui supervise tout ce qui est lié aux fonctionnements de STEP, en particulier les Eaux Usées. Cette dernière a émis un avis favorable au projet de PLU en ce qui concerne la capacité de l'installation au regard de la population supplémentaire à accueillir sur la Commune. Enfin, le projet ne pourra se réaliser si la STEP ne peut pas accueillir les besoins du futur quartier. Si tel est le cas, des solutions seront donc recherchées.
<u>Question 10</u> Concernant le diagnostic hydraulique, une campagne de relevés aura-t-elle lieu pendant les périodes de fortes pluies ? Etant donné que nous sommes en période sèche, la nappe est assez basse (2-3 mètres) tandis qu'à l'automne elle est à 0,80 mètre.	Le suivi de la nappe se fera jusqu'en novembre. Un piézomètre enregistre actuellement les données toutes les 5 minutes. Cela nous permettra de définir une hauteur des plus hautes eaux. Par ailleurs, le bureau Hydrosol Ingénierie se situant à 10 minutes de Bouillargues, ce dernier précise qu'une intervention pourra être effectuée au besoin en cas d'épisodes pluvieux importants.

- Réunion publique n°2 : voici les principales questions posées et les réponses apportées :

PRINCIPALES QUESTIONS EXPRIMEES	REPONSES APORTEES
<u>Question 1</u> Ma maison est située dans le périmètre de la ZAC, que va-t-elle devenir ?	Le projet prévoit la création de 130 logements, répondant ainsi à un déficit de production de logements et de logements locatifs sociaux identifié dans les documents communaux (PLU) et supra-communaux (SCOT, PLH). A ce titre, il sera reconnu d'utilité publique au terme des procédures règlementaires. La maison sera donc rachetée au prix du marché (fixé par l'organisme d'Etat France Domaine) puis démolie par l'aménageur qui sera désigné, pour permettre la réalisation du projet d'aménagement d'ensemble. En cas de désaccord sur le prix du bien, puisque le projet fera l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP), une expropriation pourra être prononcée.
<u>Question 2</u> Serait-il possible de décaler le projet vers le Nord pour épargner cette maison ?	Il est impossible de décaler le projet vers le Nord pour deux raisons majeures : - les études faune et flore ont révélé la présence d'espèces protégées en partie centrale (Nord du chemin du Mas de Beaud), - comme évoqué précédemment, les études hydrauliques et hydrogéologiques ont démontré l'impossibilité d'aménager dans des modalités et conditions acceptables la partie Nord du secteur de Bonice.
<u>Question 3</u> Le projet prévoit des parcelles de 250 m² et de 350 m². Pourquoi faire des parcelles si petites ?	Le projet est soumis à l'obligation de respecter une certaine densité de logements par hectares. La réalisation de parcelles de cette taille résulte donc d'un consensus entre cette obligation de densité, et la volonté de la commune de proposer majoritairement des maisons individuelles sur ce secteur. La lutte contre l'étalement urbain a conduit la réglementation à imposer la plus grande maîtrise de la consommation foncière. Aussi, les différents opérateurs proposent ainsi et de plus en plus, des parcelles de taille bien plus réduite que celles du projet, par exemple des terrains d'une surface de 120 m². En parallèle et d'un point de vue du marché de l'immobilier, cela correspond à une demande de plus en plus forte, de primo-accédants notamment qui désirent pouvoir « s'offrir » une petite maison avec un jardin réduit pour limiter le temps et les charges d'entretien notamment.

<u>Question 4</u> Qu'est-ce qui vous oblige à accepter des parcelles de 250 m² ?	La loi impose une densité minimale. Il s'agit donc d'une obligation venant de l'Etat, dont l'application est garantie par la Préfecture. Si la densité n'est pas respectée, l'Etat bloquera la réalisation du projet. Comme évoqué ci-dessus, la réglementation répond à la lutte contre l'étalement urbain en imposant la meilleure valorisation du foncier possible.
<u>Question 5</u> Que va devenir le parc à la nuit tombée ? N'y a-t-il pas un risque d'insécurité ? Sera-t-il clôturé ?	Au vu de la localisation du parc dans la commune, il n'y a pas de crainte par rapport à l'insécurité dans le parc public à ce jour. Ce dernier n'est pas à proximité directe d'équipements publics et il est destiné à un usage récréatif de journée. Il sera à cet effet agrémenté de cheminements modes doux essentiellement. Aussi, et pour des questions de gestion également, il n'est pas prévu de le clôturer à ce stade. Néanmoins, il est pris bonne note de cette inquiétude. Ce positionnement pourra éventuellement être revu ultérieurement si les usages constatés après réalisation de ce parc le nécessitent et si tout autre moyen de surveillance/contrôle n'est pas possible ou ne s'avèrerait pas efficace.
<u>Question 6</u> Qu'est-il prévu dans la commune pour absorber cet apport de nouveaux habitants, notamment en ce qui concerne les écoles et le stationnement en centre-ville ?	Tout d'abord, la commune de Bouillargues fait face à un vieillissement et à une diminution de sa population ces dernières années. Cela s'explique par le manque de secteurs permettant la construction de nouveaux logements. Cette diminution de la population a entraîné la fermeture d'une classe de l'école cette année. L'apport de nouveaux habitants est donc nécessaire à la vie de la commune et à la pérennité de son école. Sur ce premier point, la Commune est donc en capacité d'absorber les besoins générés par la création de ce nouveau quartier d'habitat. Concernant le stationnement en centre-ville, des mesures sont prises pour le faciliter et augmenter l'offre en stationnement lorsque cela est possible. En effet, une zone bleue a été créée afin de limiter le stationnement à 30 minutes en centre-ville, tout en le laissant disponible pour les habitants le soir, ce qui favorise une rotation plus importante des véhicules pouvant stationner. La place de l'Europe propose de nombreuses places et elle n'est pas toujours occupée à pleine capacité. Enfin, l'objectif est de mailler en cheminements modes doux le nouveau quartier avec le centre-ville et ses aménités afin de limiter l'usage de la voiture et préserver l'environnement et la qualité de vie sur la Commune. Le nouveau quartier se trouve à moins d'1 km du centre-ville (cf. diagnostic urbain), cela est donc tout à fait réalisable.

Question 7 J'habite la rue de l'Esterel, notre maison donne sur le champ actuellement. A ce titre, j'ai plusieurs questions : - Comment préserver la biodiversité alors que le projet prévoit la suppression de parcelles agricoles ? - Pourquoi la largeur du parc diminue-t-elle à l'endroit où il y a le plus d'habitants ? - Comment sera gérée la circulation dans la commune, avec cet apport de nouvelles voitures ? Les cheminements doux créés dans le quartier ne seront pas la solution puisqu'il n'y en a pas dans le reste de la commune. - On a choisi le quartier pour sa tranquillité. Comment peut-elle être préservée alors que 130 logements vont être créés ?	En ce qui concerne la préservation de la biodiversité, des études ont été réalisées pour identifier les enjeux, afin de réduire les impacts du projet sur la faune et la flore. Ainsi, un seul sujet de psammodrome (lézard protégé) a été identifié en partie centrale, ce qui entraîne une extension du parc afin de préserver son habitat conformément à la demande des services de l'état. Le Vallat de la Rière sera lui aussi préservé. Le parc permet ainsi la préservation de corridors écologiques. Aussi, la présence d'activités agricoles sur un site n'est pas souvent propice à la présence ni au développement de la biodiversité. Pour ce qui est de la circulation, cette question a déjà été abordée à l'échelle de la commune. A l'échelle du nouveau quartier, l'axe principal est conçu de façon à ce que la vitesse de circulation soit réduite et de façon à éviter que celle-ci ne soit empruntée comme raccourci (shunt) pour contourner le centre-ville. Le réaménagement des chemins existants en limite de ZAC est prévu. Le stationnement-visiteurs est positionné de part et d'autre de l'axe principal et le stationnement privé se fera exclusivement au sein des lots privés (2 pl/logement). Concernant la préservation de la tranquillité, le parc du Vallat de la Rière permet de créer une zone tampon entre les logements existants et ceux qui seront créés. Le dessin actuel du parc suit la zone inondable, donc inconstructible. Si on élargit le parc, on diminue de fait la surface disponible pour la création de logements alors que le projet reste soumis à l'obligation de densité. Cela signifierait de réduire la taille des parcelles (qui sont déjà jugées trop petites), soit créer plus de logements collectifs et encore augmenter les hauteurs des constructions. Néanmoins, un élargissement cohérent pourra être étudié ultérieurement dans le cadre de l'approfondissement du plan-masse de projet. Il est à noter que l'écart de façade à façade entre les maisons du nouveau quartier et les maisons existantes est plus élevé que celui qui existe aujourd'hui entre les habitations des lotissements alentours. Enfin, il est rappelé que le projet a été défini dans le respect de toutes les contraintes réglementaires existantes, en particulier concernant le risque d'inondation, l'environnement ou encore les règles d'urbanisme du PLU. Le projet a fortement évolué au cours des études et des rencontres avec les services de l'Etat pour s'assurer du respect de ces contraintes, ce qui a notamment conduit à une diminution du périmètre et permet d'aboutir au meilleur compromis entre la nécessité
--	---

<u>Question 8</u> Une partie du secteur se trouve en zone inondable. Comment cela a-t-il été intégré au projet ?	Le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) de Bouillargues identifie une frange Ouest du secteur comme soumise à un aléa résiduel. Cela interdit donc toute construction dans cette frange, qui sera entièrement dédiée à la création du parc et à l’aménagement des ouvrages de rétention. Aucun bâtiment ne sera construit dans la zone inondable. Les bassins de rétention constituent eux-aussi une obligation pour la réalisation du projet, afin de gérer le risque d’inondation. De surcroit, cette frange inondable aménagée en parc public, permet de mettre à distance le nouveau quartier d’habitat avec les tissus urbains pavillonnaires existants. Là encore, l’objectif est de faire d’une contrainte un atout pour tous.
<u>Question 9</u> Quels aménagements sont prévus concernant le Chemin des Manades et le Chemin de Vauvert ?	Les carrefours et chemins existants seront recalibrés et réaménagés pour permettre une circulation apaisée et fonctionnelle.
<u>Question 10</u> L’entretien du Vallat de la Rière est-il prévu ? Que vont devenir les cyprès situés le long du Vallat de la Rière, qui dépérissent et présentent un risque d’incendie ?	Les franchissements à créer du Vallat de la Rière vont conduire à un nettoyage et un entretien de ce dernier. Il est à noter que tous aménagements et travaux projetés sur le Vallat seront soumis et autorisés au préalable par la Police de l’Eau. En ce qui concerne les cyprès visés dans le cadre de la présente question, ils seront supprimés et/ou remplacés par des spécimens d’autres essences (ayant un faible potentiel allergisant).

- **Registre de concertation :**

Les remarques et observations apportées au registre de concertation concernent principalement :

- Le périmètre de la ZAC de Bonice,
- La circulation dans le futur quartier et le contournement du centre-ville par celui-ci (shunt),
- Le dossier de concertation (observation sur le positionnement d'une prise de vue),
- L'entretien du Vallat de la Rière,
- La taille des parcelles du projet,
- La préservation de la tranquillité des riverains et la largeur de la zone tampon avec le nouveau quartier.

Ainsi qu'une remarque correspondant à la question n°7 de la 2nde réunion publique.

Les questions soulevées dans le registre de concertation ont été abordées lors des réunions publiques. Les réponses ont donc été apportées à ce moment-là et consignées dans les comptes-rendus des réunions publiques, annexés au présent dossier.

3.2. L'opportunité du projet

Au regard des objectifs de la Commune, exprimés au sein du dossier de concertation, pendant les réunions publiques et affichés sur les panneaux d'exposition, les fondements et le programme d'intérêt général du projet n'ont pas été remis en cause.

3.3. Remarques concernant l'information et le dispositif de concertation

Sans objet.

4. Les enseignements de la concertation

La concertation engagée par la commune de Bouillargues a permis de fournir à la population tous les éléments d'information nécessaires à la compréhension du projet de création de la ZAC de Bonice et à son évolution.

Nombre de remarques correspondent à des sujets abordés lors des études techniques réalisées dans le cadre du projet. Elles ont été prises en compte pour enrichir la conception du projet, notamment sur la question des circulations internes au secteur (effet de shunt à éviter), de l'entretien et la mise en valeur du Vallat de la Rière (entretien du Vallat, remplacement ou suppression de spécimens de cyprès).

Des observations ont également permis d'ouvrir la réflexion sur des sujets qui seront affinés au stade de la réalisation de la ZAC, comme la question de la sécurisation du parc (avec ou sans clôture).

5. Annexes

Annexe 1 - Délibération d'ouverture de la concertation publique

Annexe 2 - Moyens employés pour l'information du public :

- Bulletin municipal :
 - o Annonce de l'ouverture de la concertation dans le bulletin municipal « Lou Bouïarguié » de mars 2016
- Presse locale :
 - o Annonce de la 1^{ère} réunion publique dans le Midi Libre du 17/07/2016
 - o Annonce de la 2^{nde} réunion publique dans le Midi Libre du 30/05/2021
- Site internet de Bouillargues :
 - o Annonces des réunions publiques
 - o Mise à disposition des informations et des documents de concertation en dématérialisé
- Affichage communal
 - o Annonce de la 2^{nde} réunion publique sur le panneau d'informations de Bouillargues
 - o Annonce de la 2^{nde} réunion publique au moyen d'affiches dans la commune
- Réseaux sociaux
 - o Annonce de la 2^{nde} réunion publique sur la page Facebook de Bouillargues

Annexe 3 - Panneaux de concertation

Annexe 4 - Dossier de concertation

Annexe 5 - Réunion publique n°1 :

- Support de présentation de la réunion publique du 20 juillet 2016
- Compte-rendu de la réunion publique du 20 juillet 2016

Annexe 6 – Réunion publique n°2 :

- Support de présentation de la réunion publique du 15 juin 2021
- Compte-rendu de la réunion publique du 15 juin 2021

Annexe 7 - Registre de la concertation

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2015

Réf. : MG/AD n° 2015-97

L'an deux mille quinze, le 26 novembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Maurice GAILLARD, Maire de la Commune.

PRESENTS (22) : MM. GAILLARD - SEGUELA - Mme TRONC - MM. DUPUIS - BERTHUOT - Mmes CHAHABIAN - BATTE - KASPRZYK - MM. DE GOURCY - FOSSEY - LAURETTA - Mmes INACIO - MARCHAND - CAZALET - M. TEISSIER - Mme NOWACKI - MM. CARDIN - GERVAIS - Mmes VIALA - LAFITTE - ROMAN - M. RICHARD

ABSENTS (7) : Mmes ETEVE - GARNIER - M. TROADEC - Mme MAURIN - MM. SAURINA - YANG - SORRIAUX

PROCURATIONS (7) :
Mme ETEVE à Mme TRONC
Mme GARNIER à M. GAILLARD
M. TROADEC à M. CARDIN
Mme MAURIN à Mme BATTE
M. SAURINA à M. SEGUELA
M. YANG à M. FOSSEY
M. SORRIAUX à M. GERVAIS

OBJET : Ouverture de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC dans le secteur de Bonice

Le conseil municipal,
Après avoir entendu l'exposé du Maire M. GAILLARD, et en avoir délibéré,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,
VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.300-2 relatif à la procédure de concertation avec le public,
VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en valeur des principes d'aménagement,
VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre relative à la Solidar

II. Presse locale

Annonce de la 1^{ère} réunion publique dans le Midi Libre du 17/07/2016

Bouillargues

● Présentation de la Zac de Bonice

Dans le cadre de la future extension urbaine de la commune de Bouillargues, la municipalité organise une réunion publique de présentation du diagnostic préalable à l'aménagement du secteur de Bonice, qui se tiendra salle de la Bergerie, mercredi 20 juillet à 18h30.

À l'issue de cette présentation, le public pourra échanger librement avec les élus et les techniciens ayant participé à la réalisation de ces études permettant d'identifier les potentialités du secteur, ainsi que la faisabilité du projet.

Corrès. ML : 06 28 49 00 93

