Création de la ZAC Bonice

Bouillargues
en costières

Commune de Bouillargues

Bilan de la procédure de mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC Bonice

Equipe de maîtrise d'œuvre :

Pascual Architecte

Symbiose Conseil

Artelia

Studio Méditerranéen d'Urbanisme

Gaxieu Ingénierie

CAPSE France

Hydrosol

Assistant à maîtrise d'ouvrage :

SPL AGATE

Préambule

Conformément à son Plan Local d'Urbanisme arrêté le 26 novembre 2015, la commune de Bouillargues envisage l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur d'environ 6 hectares, situé à l'Est et en continuité de la partie déjà urbanisée du territoire communal.

La commune de Bouillargues a décidé, par délibération en date du 26 novembre 2015 de lancer les études préalables à la création d'une ZAC sur ce secteur. Initialement envisagé sur une superficie de 15 hectares, le projet a été ramené à la surface actuelle de 6 hectares suite à la première phase d'études. Menée entre 2016 et 2019, celle-ci a en effet conclu à l'impossibilité de réaliser les 9 hectares les plus au Nord.

La concertation préalable à la création de la ZAC avait été engagée sur la base du projet initial et s'est poursuivie avec l'évolution du projet et de son périmètre. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021.

Le projet étant soumis à étude d'impact, une procédure de mise à disposition de l'étude d'impact a été engagée entre le 15 juillet 2021 et le 16 août 2021.

1. Le projet et son contexte

1.1. Le projet et sa situation

Le périmètre du projet Bonice s'étend sur une superficie de 6 hectares, en continuité Est de la partie urbanisée de la commune. Le secteur est classé 1AU au PLU de Bouillargues.

Le projet a pour principale vocation la création de logements. Il est ainsi envisagé la création de logements individuels et collectifs sur la majeure partie de la surface du site, ainsi que la création d'un parc d'une superficie de 1,1 hectare en bordure Ouest du secteur du projet.

Emprise du projet de la ZAC Bonice

Esquisse du projet envisagé

L'esquisse du projet vient approfondir les partis pris d'aménagement présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Bouillargues et permet d'affiner la programmation du secteur, afin de déterminer un projet cohérent.

Ainsi, le projet se défini par les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques du projet de la ZAC Bonice
Superficie d'environ 6 hectares.
10 590 m² de surface de plancher construite.
130 logements environ, dont 30% de logements locatifs sociaux.
Hauteurs de constructions limitées au R+1.
Un parc d'une superficie de 1,1 hectare.

Les atouts de ce projet sont les suivants :

- Un réseau viaire optimisé, avec une voirie principale en double sens et des voiries secondaires destinées à la desserte des logements.
- Un fort développement des modes doux, en particulier le long du Vallat de la Rière.
- La mise en valeur du Vallat de la Rière, avec la création d'un espace vert fédérateur, sur une surface de 1,1 hectares. Cette zone apaisée garantit un cadre de vie de qualité et créé un espace tampon avec les zones urbanisées existantes.
- Une mixité sociale, avec des logements adaptés à tous. Le projet prévoit une offre en logements variée : maisons individuelles et logements collectifs, parcelles de superficie variées.
- La préservation du cadre de vie de qualité et une plus-value paysagère, avec une attention particulière apporté 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 mise à disposition

Au vu de sa superficie, de la surface de plancher créée et en vertu de l'article R 122-2 du Code de l'Environnement, le projet de la ZAC de Bonice est soumis à évaluation environnementale.

L'étude d'impact a été réalisée et actualisée pendant toute la durée des études préalable à la création de la ZAC, notamment suite à l'évolution du périmètre du projet. Elle a été transmise le 19 mars 2021 pour instruction auprès de l'autorité environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu un avis sur cette étude d'impact le 19 mai 2021.

Suite à cet avis, un mémoire de réponse a été rédigé.

En vertu des articles L 123-2 et L 123-19 du Code de l'Environnement, une procédure de concertation par voie électronique a été engagée préalablement à la création de la ZAC. Le Conseil Municipal de Bouillargues a ouvert cette concertation et en a fixé les modalités par délibération en date du 29 juin 2021.

Le dossier complet, comprenant les pièces suivantes, a été mis à disposition du public du 15 juillet 2021 au 16 août 2021, soit pour une durée de 32 jours :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact ;
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe ;
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci ;
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de Bouillargues a connaissance ;
- L'avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Cet avis d'information a été publié entre le 29 et le 30 juin 2021, soit 15 à 16 jours avant la mise à disposition du dossier, selon les modalités suivantes :

- Parution dans deux journaux régionaux,
- Publication sur le site internet de la commune de Bouillargues,
- Affichage en Mairie de Bouillargues.

Le présent dossier rend compte de la démarche de mise à disposition de l'étude d'impact 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 procédure de mise à disposition

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**.

2. Le déroulement et les modalités de la procédure

2.1. Les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil Municipal de la Ville de Bouillargues a défini les modalités de concertation par voie électronique suivantes pour le projet de la ZAC Bonice :

- Le dossier relatif au projet comprenant les pièces visées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et notamment l'étude d'impact sera soumis à la participation du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de Bouillargues pendant une durée au moins égale à 30 jours.
- Quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé par un avis mis en ligne et par un affichage en mairie :
    - De la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments susmentionnés sera mis en ligne,
    - De la durée pendant laquelle il peut être consulté, et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique.

    L'avis sera en outre publié dans deux journaux diffusés dans le département en application de l'article R.123-46-1.
- A l'échéance de la procédure de participation du public une synthèse de la participation sera établi. Un délai d'au moins 4 jours sera respecté à cet effet si des observations ou propositions ont été formulées.
- A sa suite, le dossier de création de la ZAC Bonice pourra être approuvé et la ZAC créée par délibération du Conseil Municipal.

2.2. Le déroulement de la concertation

La concertation par voie électronique s'est déroulée du 15 juillet 2021 au 16 août 2021, conformément aux dispositions approuvées par délibération en date du 29 juin 2021.

La mise à disposition de l'étude d'impact a permis à l'ensemble des personnes concernées de connaitre les impacts du projet et la manière dont ils sont pris en compte, dans l'objectif de les éviter lorsque cela est possible, de les réduire et de les compenser dans le cas contraire.

Cette mise à disposition a également permis de présenter aux personnes concernées les résultats des études préalable à la création de la ZAC, que l'étude d'impact intègre. Certaines questions soulevées lors de la concertation préalable portaient sur les résultats de ces études, en particulier en ce qui concerne la gestion du risque d'inondation.

Enfin, cette procédure a permis aux personnes concernées d'émettre des questions et des observations.

2.3. Annoncer la mise à disposition de l'étude d'impact

L'avis d'information du public a été publié par la Commune au moins 15 jours avant le début de la procédure :

- Affichage en mairie,
- Publication sur le site internet de la Commune,
- Publication dans 2 journaux régionaux : Le Commercial du Gard et Le Midi Libre.

La mise à disposition de l'étude d'impact et l'ouverture d'un registre en ligne ont également été annoncés lors de la réunion publique du 15 juin 2021.

2.4. S'informer, échanger et contribuer

Le dossier complet a été mis à disposition du public sur le site internet de Bouillargues.

Le public a également été informé de la possibilité de contacter M. DURAND du service urbanisme de la commune, afin d'obtenir toute information complémentaire concernant le projet de création de la ZAC de Bonice.

Afin de recueillir les avis et observations, un registre a été ouvert en ligne sous la forme d'une adresse mail.

3. Synthèse thématique des débats et avis

3.1. Les avis et les éléments constitutifs du bilan

Des observations ont été recueillies dans le **registre de concertation électronique**. L'ensemble des remarques et observations du public, ainsi que les réponses de la Maitrise d'Ouvrage, sont présentées en annexe au présent bilan de concertation.

Ces observations portent principalement sur :

- La procédure de concertation ;
- La justification du choix du site de la ZAC ;
- Les enjeux environnementaux, notamment la protection de la biodiversité, la qualité paysagère du projet et l'utilisation des énergies renouvelables ;
- La gestion des risques, en particulier le risque d'inondation ;
- Les déplacements, les transports et le développement des modes doux ;

Les réponses apportées permettent de conclure que :

- La concertation respecte bien les modalités définies par délibération du Conseil Municipal, ainsi que les obligations réglementaires du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;
- Le site retenu pour la ZAC de Bonice constitue, parmi les secteurs préférentiels identifiés, celui présentant le moins d'impacts pour l'environnement et que ce choix de site est pertinent au regard du scénario de référence ;
- Les enjeux environnementaux sont bien pris en compte au regard de l'étude d'impact, le périmètre de la ZAC a évolué afin de réduire les impacts sur la biodiversité.
  Une étude paysagère approfondie sera menée et permettra d'établir un cahier des prescriptions paysagères qui imposera des règles de qualité paysagère aux promoteurs et constructeurs.
  Une étude de faisabilité approfondie concernant l'utilisation des énergies renouvelable sera menée et permettra de définir des règles en la matière, règles qui s'imposeront aux promoteurs et constructeurs ;
- Le risque inondation est bien pris en compte. Seule une partie de la ZAC se trouve en zone inondable au PPRI, le long du Vallat de la Rière. Aucune construction ne sera autorisée dans ce secteur, qui constituera une zone tampon sous la forme d'un parc paysager.
  Une étude hydraulique approfondie sera menée au stade du dossier de réalisation de la ZAC afin notamment de dimensionner finement les ouvrages hydrauliques (ouvrages de rétention/infiltration et ouvrages de décharge pour chaque franchissement du cours d'eau) ;
- Concernant les déplacements, des travaux de réfection et de sécurisation ont été réalisés sur de nombreuses voies desservant le site ou à proximité immédiate, et d'autres travaux dans ce sens sont prévus dans le secteur.
  De même, des pistes cyclables ont été créées à proximité immédiate du site de projet et la commune va poursuivre ses efforts en matière de développement des modes doux.

L'ensemble des avis et remarques est reporté en *Annexe 4 – Observations du public* du présent bilan de concertation. Une synthèse de ces remarques et les réponses apportées sont présentées en *Annexe 5 - Synthèse des observations du public et réponse de la Maitrise d'Ouvrage*. Les réponses apportées aux observations du public et présentées dans cette annexe 5 constituent, pour chaque remarque, les motifs expliquant sa prise en compte ou non.

3.2. Mesures retenues suite aux avis du public

Les remarques du public contribuent à enrichir le projet et font parfois écho à des mesures qui étaient prévues par la commune. Suite à cette phase de concertation, les mesures suivantes ont été retenues :

- L'étude d'impact pourra être mise à jour dans le cadre de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC en fonction des besoins éventuels relatifs aux études approfondies à venir ou sur demande expresse des services de l'Etat.
- Des études approfondies seront menées : une étude hydraulique, une étude paysagère, une étude de faisabilité sur l'alimentation des bâtiments de la ZAC par des énergies renouvelables. Ces études auront pour objectif d'assurer la gestion du risque d'inondation, de contribuer à la qualité paysagère du futur quartier et de définir des mesures en termes d'économies d'énergie et/ou d'utilisation des énergies renouvelables pour alimenter les futures constructions.
- L'analyse des variantes de localisation aboutissant au choix du site actuel, présentée en annexe 5, sera reportée au dossier dans le but d'être parfaitement explicite sur ce point. De même, les éléments de réponse relatifs à la prise en compte de données récentes concernant l'ambiance sonore, exprimés en annexe 5, seront ajoutés au dossier.
- Un élargissement cohérent de la zone tampon du Vallat de la Rière, en particulier au Nord de la zone, sera étudié dans le cadre de l'affinement du plan-masse du projet.
- Un cahier des prescriptions paysagères sera établi afin de garantir la qualité paysagère du projet.

De plus, et bien que cela ne s'inscrive pas de manière directe dans le projet de la ZAC de Bonice, la commune va poursuivre ses efforts en matière de développement des modes doux, notamment pour connecter les zones nouvellement urbanisées au centre du village.

4. Les enseignements de la mise à disposition de l'étude d'impact

La mise à disposition de l'étude d'impact a permis de fournir au public tous les éléments d'information nécessaires à la compréhension du projet de création de la ZAC de Bonice, de ses impacts et de la manière dont ceux-ci sont évités, réduits et compensés.

Les observations et remarques apportées au registre électronique ont permis d'alimenter la réflexion sur le projet de la ZAC de Bonice et d'enrichir ce projet. Plusieurs mesures ont ainsi été prises, ou ont été confirmées suite aux retours des habitants de Bouillargues. Ces mesures sont détaillées au paragraphe précédent.

Certaines remarques du public n'ont pas entrainé de mesure, mais elles ont permis à leur émetteur de recevoir une réponse dans le document présenté en annexe du présent bilan de concertation.

Ainsi, les fondements et le programme d'intérêt général du projet n'ont pas été remis en cause.

5. Annexes

Annexe 1 - Délibération d'ouverture de la participation du public par voie électronique

Annexe 2 – Avis d'information du public de la mise à disposition de l'étude d'impact

Annexe 3 – Diffusion de l'avis d'information du public

- **Publication sur le site internet de la commune de Bouillargues**
- **Affichage en Mairie**
- **Publication dans deux journaux régionaux**
  - **Le Commercial du Gard du 29 juin 2021**
  - **Le Midi Libre du 30 juin 2021**

Annexe 4 – Observations du public

Annexe 5 – Synthèse des observations du public et réponse de la Maitrise d'Ouvrage

Annexe 1 - Délibération d’ouverture de la participation du public par voie électronique

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2021
DELIBERATION N°2021-41

Le 29 juin 2021 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, convoqué le 23 juin 2021, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Maurice GAILLARD, Maire de la Commune.

PRESENTS (18) : M. GAILLARD, M. SEGUELA, Mme TRONC, M. DUPUIS, Mme GARNIER, M. BERTHUOT, Mme MALLET, M. TROADEC, Mme MARCHAND, M. FOSSEY, Mme MAURIN, Mme SANTANACH, M. MEYRUEIS, M. DE GOURCY, Mme HERITIER, M. BELIN, Mme CHAHABIAN, M. JOUBERT.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION (10) : Mme CAZALET à Mme MARCHAND, M. CARDIN à M. BERTHUOT, M. ALDEBERT à M. TROADEC, Mme ETEVE à Mme SANTANACH, Mme BATTE à M. FOSSEY, Mme CHAPUS à Mme TRONC, M. YANG à Mme GARNIER, Mme KASPRZYK à M. SEGUELA, Mme LEGENDRE-LOUCHEUX à M. DUPUIS, Mme FERRAND à M. GAILLARD.

ABSENTS (1) : M. MALLET.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme GARNIER.

OUVERTURE DE LA PARTICIPATION AU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE AU PROJET DE CREATION DE LA ZAC DE BONICE

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1-1, L.123-2, L.123-19 et R.123-46-1,
Vu la délibération n°2015-97 du 26 novembre 2015 approuvant les objectifs du projet d'aménagement et précisant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Bonice,
Considérant que la commune de Bouillargues, par délibération de ce jour, a tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée de Bonice,
Considérant que les objectifs de l'opération sont les suivants :

- 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 à l'urbanisation
- Assurer la protection des populations et des bien contre les risques et nuisances

Considérant que l'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice a été déposée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie pour solliciter l'avis de l'autorité environnementale, et que son avis a été rendu le 19 mai 2021,
Considérant que, préalablement à l'approbation du dossier de création de ZAC, en vertu des articles L.122-1-1 et L.123-19 du Code de l'Environnement, il convient d'organiser la participation du public par voie électronique,

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

Article 1 : d'approuver les modalités de la participation du public par voie électronique concernant le projet de ZAC de Bonice et la mise en ligne du dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC selon les modalités suivantes :

- Le dossier relatif au projet comprenant les pièces visées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et notamment l'étude d'impact sera soumis à la participation du public par voie électronique, sur le site internet de la Commune de Bouillargues pendant une durée au moins égale à 30 jours.
- Quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie électronique, le public sera informé par un avis mis en ligne et par un affichage en mairie :
    - De la date à compter de laquelle le dossier comprenant les éléments susmentionnés sera mis en ligne,
    - De la durée pendant laquelle il peut être consulté, et pendant laquelle le public pourra émettre ses propositions et observations par voie électronique.

  L'avis sera en outre publié dans deux journaux diffusés dans le département en application de l'article R.123-46-1.
- A l'échéance de la procédure de participation du public une synthèse de la participation sera établi. Un délai d'au moins **4** jours sera respecté à cet effet si des observations ou propositions ont été formulées.
- A sa suite, le dossier de création de la ZAC Bonice pourra être approuvé et la ZAC créée par délibération du Conseil Municipal.

Article 2 : L'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique sera mis en ligne et fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité locale 15 jours au moins avant l'ouverture de la procédure de participation conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 4 : D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Maurice GAILLARD.

Certifié exécutoire par M. le Maire, compte tenu de :
La réception en Préfecture le : 30/06/21
L'affichage du : 30/06/21

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.

Annexe 2 – Avis d’information du public de la mise à disposition de l’étude d’impact

COMMUNE DE BOUILLARGUES

AVIS

Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice.

La commune de Bouillargues a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Bonice, en extension Est de son tissu urbain. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation principale d'habitat, s'étendant sur un secteur de 6 hectares. A ce titre, le projet fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

En raison de la surface de plancher créée, le projet de la ZAC de Bonice est soumis à étude d'impact au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement. L'étude d'impact a été transmise pour instruction le 19 mars 2021.

Le 19 mai 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie a rendu un avis n° MRAe 2021APO42 portant sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice à BOUILLARGUES.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, les documents suivants sont mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact ;
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe ;
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci ;
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de Bouillargues a connaissance ;
- Le présent avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition se déroulera du jeudi 15 juillet 2021 au lundi 16 août 2021 inclus, soit pendant 32 jours.

Les documents seront consultables sur le site internet de la commune de Bouillargues (onglet ZAC de Bonice), la commune de Bouillargues étant l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC de Bonice : https://www.bouillargues.fr/zac-de-bonice_fr.html

Les observations et remarques du public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@bouillargues.fr

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus auprès de M. DURAND, service urbanisme de la mairie de Bouillargues (04.34.39.58.60).

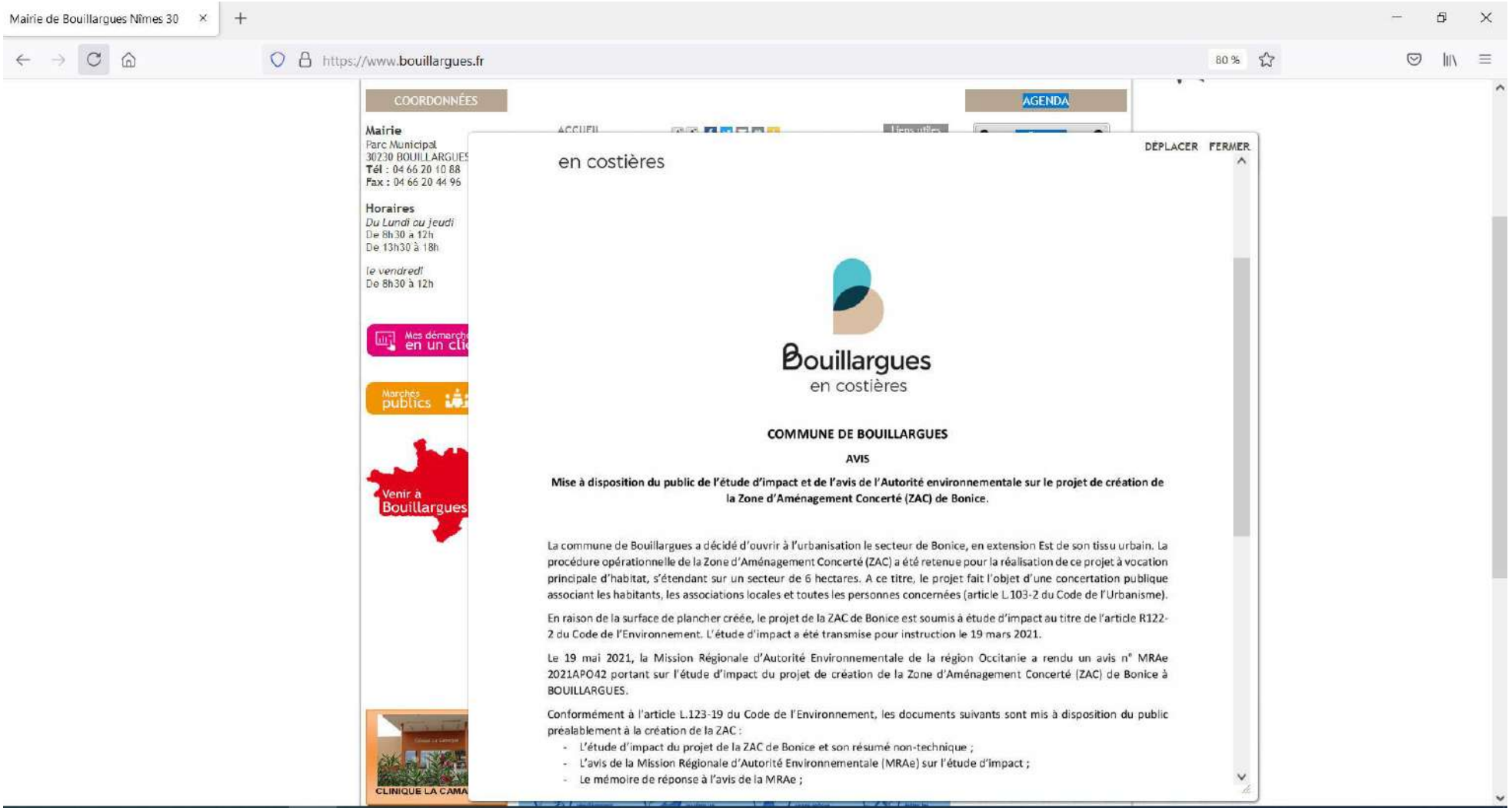
A l'issue de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la participation du public par voie électronique, un bilan de cette concertation sera tiré par la commune de Bouillargues. Le Conseil Municipal de Bouillargues pourra ensuite approuver par délibération la création de la ZAC de Bonice.

Annexe 3 – Diffusion de l’avis d’information du public

Diffusion de l'avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact

I. Publication sur le site internet de Bouillargues

a. Page d'accueil



Mairie de Bouillargues Nîmes 30

https://www.bouillargues.fr

80 %

COORDONNÉES

Mairie
Parc Municipal
30230 BOUILLARGUES
Tél : 04 66 20 10 88
Fax : 04 66 20 44 96

Horaires
Du Lundi au Jeudi
De 8h30 à 12h
De 13h30 à 18h

le vendredi
De 8h30 à 12h

Mes démarche en un clic

Marchés publics

Venir à Bouillargues

CLINIQUE LA CAMA

AGENDA

DÉPLACER FERMER

Le 19 mai 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie a rendu un avis n° MRAe 2021APO42 portant sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice à BOUILLARGUES.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, les documents suivants sont mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact ;
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe ;
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci ;
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de Bouillargues a connaissance ;
- Le présent avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition se déroulera du jeudi 15 juillet 2021 au lundi 16 août 2021 inclus, soit pendant 32 jours.

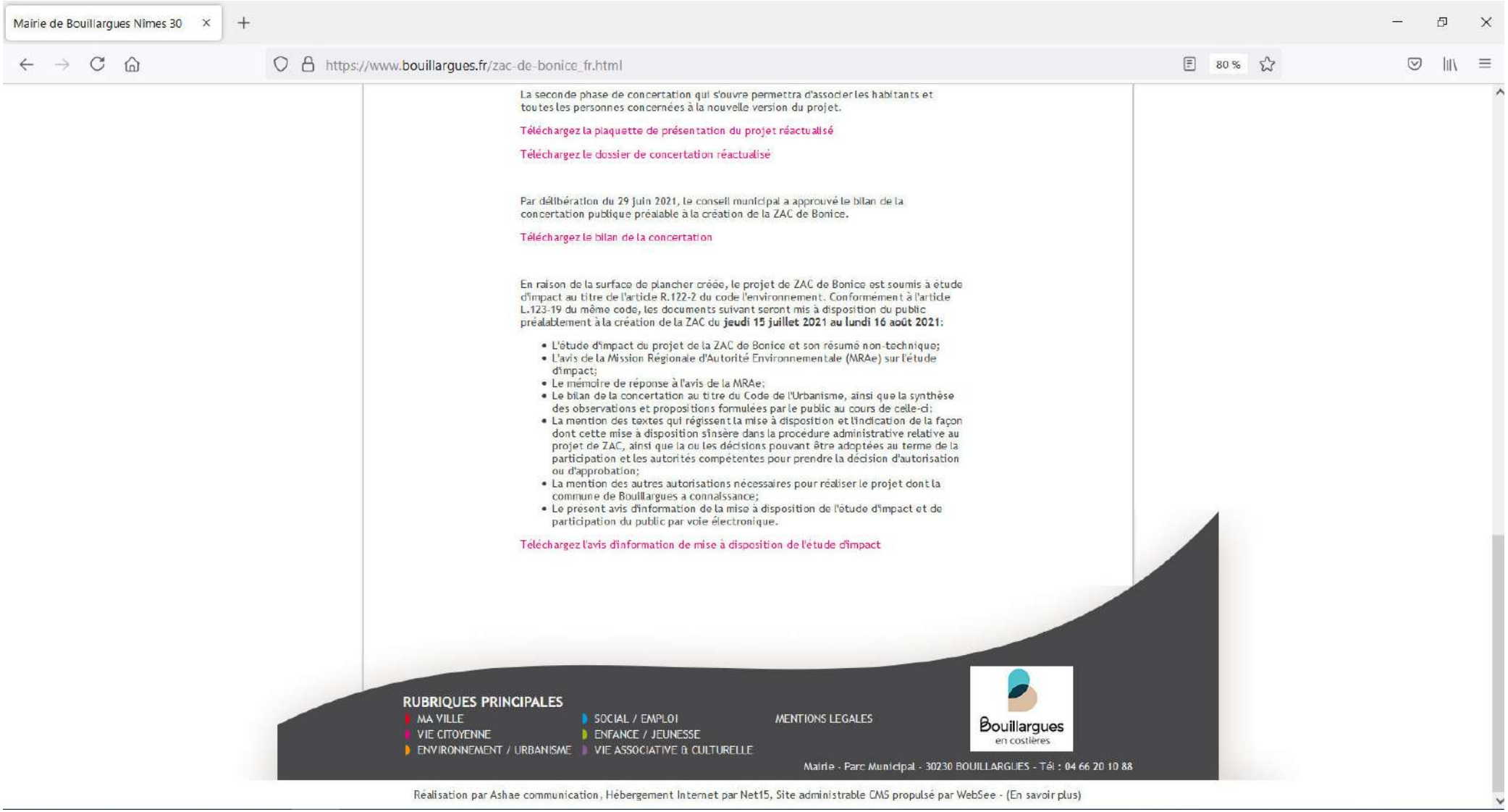
Les documents seront consultables sur le site internet de la commune de Bouillargues (onglet ZAC de Bonice), la commune de Bouillargues étant l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC de Bonice : https://www.bouillargues.fr/zac-de-bonice_fr.html

Les observations et remarques du public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@bouillargues.fr

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus auprès de M. DURAND, service urbanisme de la mairie de Bouillargues (04.34.39.58.60).

A l'issue de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la participation du public par voie électronique, un bilan de cette concertation sera tiré par la commune de Bouillargues. Le Conseil Municipal de Bouillargues pourra ensuite approuver par délibération la création de la ZAC de Bonice.

b. Rubrique ZAC de Bonice



Mairie de Bouillargues Nîmes 30

https://www.bouillargues.fr/zac-de-bonice_fr.html

La seconde phase de concertation qui s'ouvre permettra d'associer les habitants et toutes les personnes concernées à la nouvelle version du projet.

Téléchargez la plaquette de présentation du projet réactualisé

Téléchargez le dossier de concertation réactualisé

Par délibération du 29 juin 2021, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation publique préalable à la création de la ZAC de Bonice.

Téléchargez le bilan de la concertation

En raison de la surface de plancher créée, le projet de ZAC de Bonice est soumis à étude d'impact au titre de l'article R.122-2 du code l'environnement. Conformément à l'article L.123-19 du même code, les documents suivant seront mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC du **jeudi 15 juillet 2021 au lundi 16 août 2021**:

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact;
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe;
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci;
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de Bouillargues a connaissance;
- Le présent avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Téléchargez l'avis d'information de mise à disposition de l'étude d'impact

RUBRIQUES PRINCIPALES

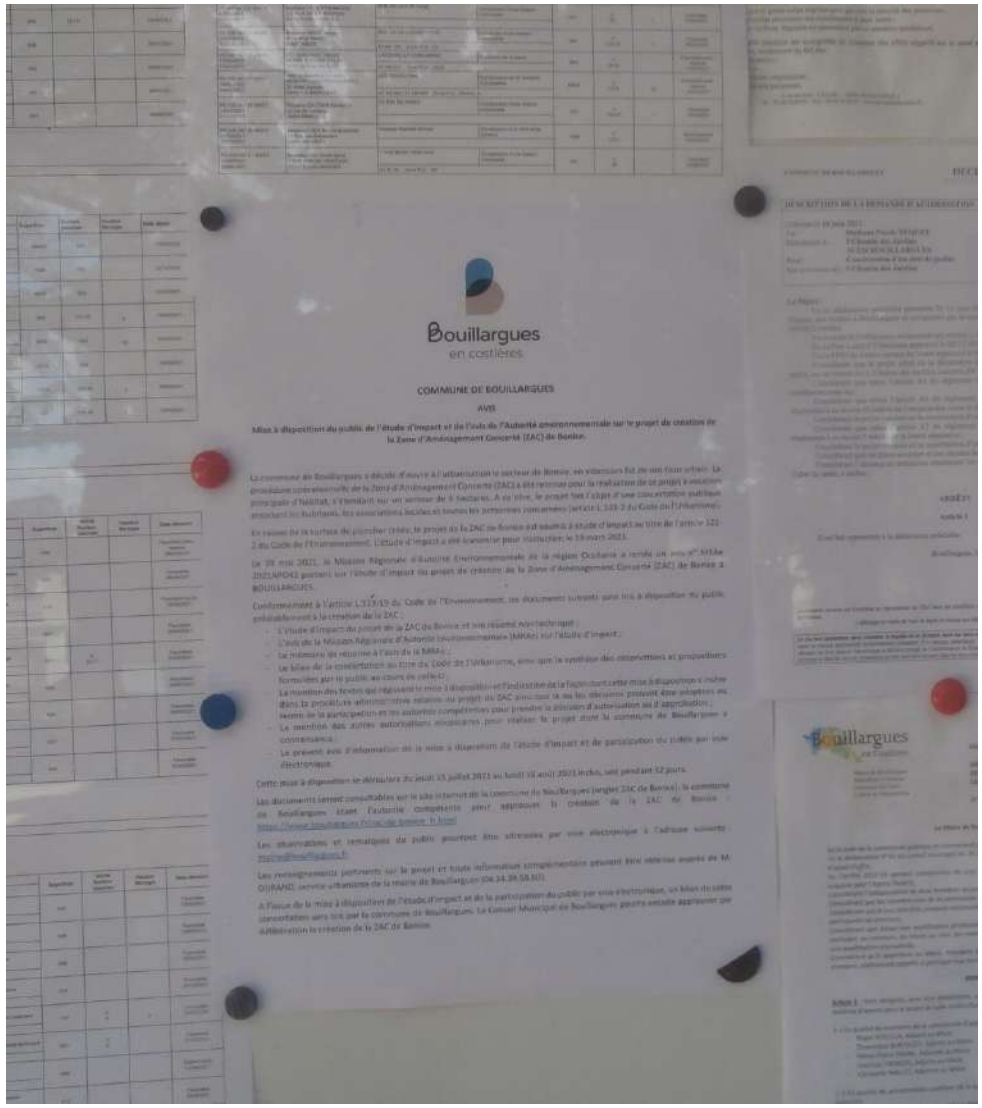
MA VILLE
VIE CITOYENNE
ENVIRONNEMENT / URBANISME
SOCIAL / EMPLOI
ENFANCE / JEUNESSE
VIE ASSOCIATIVE & CULTURELLE
MENTIONS LEGALES

Bouillargues en costières

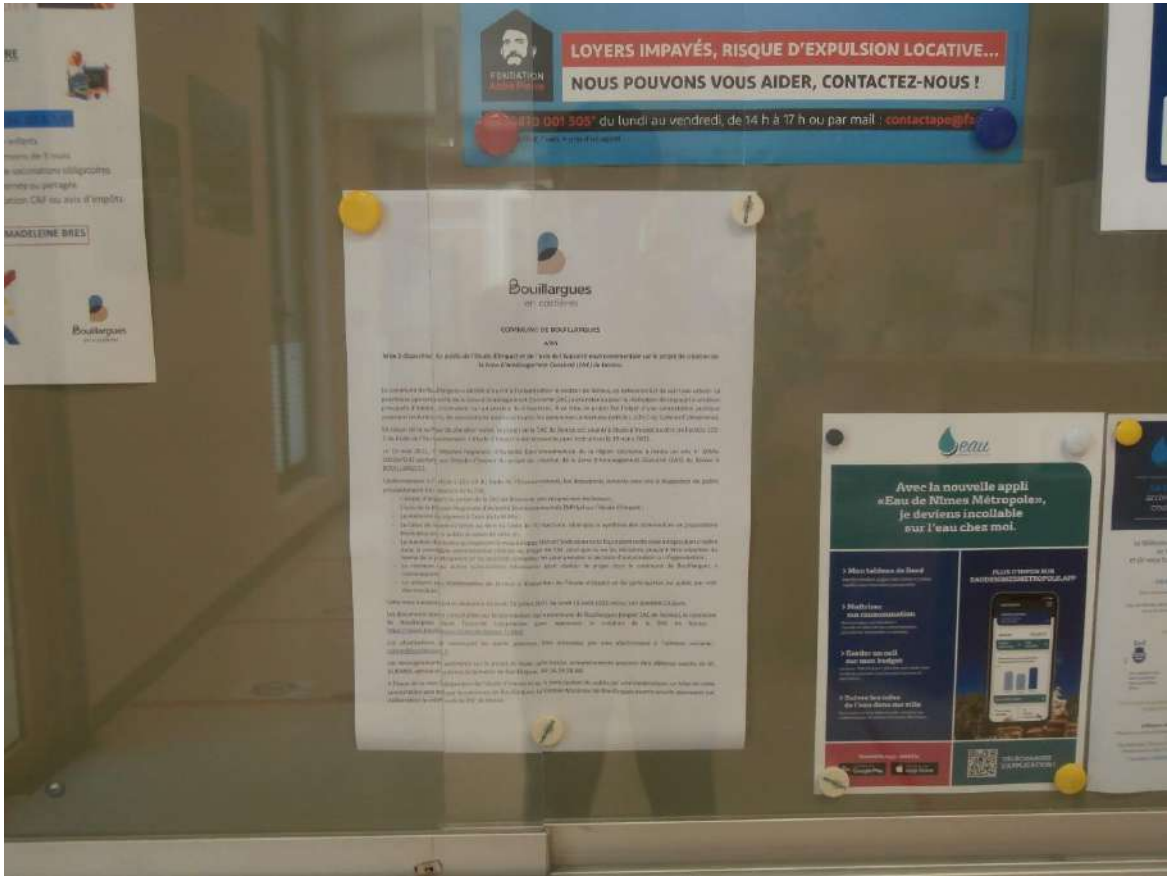
Mairie - Parc Municipal - 30230 BOUILLARGUES - Tél : 04 66 20 10 88

Réalisation par Ashae communication, Hébergement Internet par Net15, Site administrable CMS propulsé par WebSee - (En savoir plus)

II. Affichage en Mairie



Panneau extérieur de la Mairie



Panneau intérieur de la Mairie

III. Affichage sur les locaux de la Police Municipale

IV. Publication dans deux journaux régionaux

a. Le Commercial du Gard du 29 juin 2021

Page 8 LE COMMERCIAL DU GARD - DU 23 JUIN 2021 AU 29 JUIN 2021

ANNONCES LÉGALES

COMMUNE DE BOUILLARGUES
AVIS

Bouillargues en costières

Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice.

La commune de BOUILLARGUES a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Bonice, en extension Est de son tissu urbain. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation principale d'habitat, s'étendant sur un secteur de 6 hectares. A ce titre, le projet fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

En raison de la surface de plancher créée, le projet de la ZAC de Bonice est soumis à étude d'impact au titre de l'article 122-2 du Code de l'Environnement. L'étude d'impact a été transmise pour instruction le 19 mars 2021.

Le 19 mai 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie a rendu un avis n° MRAe 2021APO42 portant sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice à BOUILLARGUES.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, les documents suivants sont mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact.
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe.
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci.
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de BOUILLARGUES a connaissance.
- Le présent avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition se déroulera du **jeudi 15 juillet 2021 au lundi 16 août 2021 inclus**, soit pendant 32 jours.

Les documents seront consultables sur le site internet de la commune de Bouillargues (onglet ZAC de Bonice), la commune de BOUILLARGUES étant l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC de Bonice : https://www.bouillargues.fr/zac-de-bonice_fr.html

Les observations et remarques du public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@bouillargues.fr

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus auprès de M. DURAND, service urbanisme de la mairie de BOUILLARGUES (04.34.39.58.60).

A l'issue de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la participation du public par voie électronique, un bilan de cette concertation sera tiré par la commune de BOUILLARGUES. Le Conseil Municipal de BOUILLARGUES pourra ensuite approuver par délibération la création de la ZAC de Bonice.

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
Maria Teresa CORREIA épouse PONHAS - Vieux Mas des Garrigues - 30129 MANDUEL.
Activité : Maraîcher.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT DU MARCHE GARE - 3214, route de Montpellier - RN 113 - 30900 NIMES.
Activité : Syndicat de copropriétaire.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier.

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
Francis CORDOLIANI - 82, Impasse des Hêtres - 30900 NIMES.
Activité : Agent immobilier.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES

Jugement du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 22/06/2021, modifiant le plan de continuation.
2013RJ0307
SARL TRANSPORTS ROUTIERS CABRIEROIS - régime RJ de la LSE 107, rue Marcel Pagnol - 30210 CABRIERES.
Commissaire à l'exécution du plan : SELARLU SPAGNOLO STEPHAN - 255, rue Gilles Roberval - Parc Kennedy Bâtiment C1 - CS 52030 - 30915 NIMES.
Le Greffier,
SELARL VIDAL - VIDAL FENCHINAT.

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
Christine ARCIS épouse ABAD - 5, Impasse des Aires - 30230 BOUILLARGUES.
Activité : Infirmière.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier.

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
Sébastien BONNET - Chemin des Sables - 30130 ST PAULET DE CAISSON.
Activité : Agriculteur.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier.

AVIS AUX ANNONCEURS

Pour reconstituer vos dossiers ou répondre à toute demande, vous trouverez, sans dérangements, à nos bureaux :

12, rue des Fourbisseurs
à NIMES - Tél. 04.66.67.57.51

Les indicatifs d'insertion qui nous ont été confiés et ceci depuis 1930, date de notre parution.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES

Jugement du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 23/06/2021, prononçant la clôture pour insuffisance d'actif de LES AMENAGEMENTS D'AIGUES-MORTES.
Activité : Activité de pépiniériste, achat et vente de tous types de plants.
Anciennement : Domaine du Mole - 30220 AIGUES MORTES - 749 934 238 RCS NIMES.
Le Greffier,
SELARL VIDAL - VIDAL FENCHINAT.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES

Jugement du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 23/06/2021, prononçant la clôture pour insuffisance d'actif de SASU VANAS PLOMBERIE.
Activité : Plomberie, chauffage et climatisation, installation climatisation, installation de cuisine électroménager, panneaux solaires, négoce de materiels liés à l'activité.
Anciennement : route de Domazan - 30390 ARAMON - 820 411 486 RCS NIMES.
Le Greffier,
SELARL VIDAL - VIDAL FENCHINAT.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIMES

Jugement du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 23/06/2021, prononçant la clôture pour insuffisance d'actif de SAS FASQUEL PERE & FILS.
Activité : Restauration traditionnelle, snack, salon de thé, glacier, commerce de gros ou au détail de tous produits alimentaires, débit de boissons licence IV.
Anciennement : 3, rue Corneille - 30000 NIMES - 833 012 370 RCS NIMES.
Le Greffier,
SELARL VIDAL - VIDAL FENCHINAT.

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
Philippe JOURDON - 32, rue Bel Horizon - 30230 BOUILLARGUES.
Activité : Traduction et interprétariat.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier.

GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES

JUGEMENT PRONONÇANT LA CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Le Tribunal Judiciaire de NIMES a, par Jugement du 17 juin 2021, prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la Liquidation Judiciaire de :
SARL ESTAGEL - Domaine d'Estagel - 30800 SAINT GILLES.
Activité : Intermédiaire du commerce.
NIMES, le 21 juin 2021.
Le Greffier.

COMMUNE DE BOUILLARGUES
AVIS

Bouillargues en costières

Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice.

La commune de BOUILLARGUES a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Bonice, en extension Est de son tissu urbain. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation principale d'habitat, s'étendant sur un secteur de 6 hectares. A ce titre, le projet fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

En raison de la surface de plancher créée, le projet de la ZAC de Bonice est soumis à étude d'impact au titre de l'article 122-2 du Code de l'Environnement. L'étude d'impact a été transmise pour instruction le 19 mars 2021.

Le 19 mai 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie a rendu un avis n° MRAe 2021APO42 portant sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice à BOUILLARGUES.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, les documents suivants sont mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact.
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe.
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci.
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de BOUILLARGUES a connaissance.
- Le présent avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition se déroulera du **jeudi 15 juillet 2021 au lundi 16 août 2021 inclus**, soit pendant 32 jours.

Les documents seront consultables sur le site internet de la commune de Bouillargues (onglet ZAC de Bonice), la commune de BOUILLARGUES étant l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC de Bonice : https://www.bouillargues.fr/zac-de-bonice_fr.html

Les observations et remarques du public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@bouillargues.fr

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus auprès de M. DURAND, service urbanisme de la mairie de BOUILLARGUES (04.34.39.58.60).

A l'issue de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la participation du public par voie électronique, un bilan de cette concertation sera tiré par la commune de BOUILLARGUES. Le Conseil Municipal de BOUILLARGUES pourra ensuite approuver par délibération la création de la ZAC de Bonice.

b. Midi Libre du 30 juin 2021

> ANNONCES WWW.MIDILIBRE.ANNONCES.COM MERCREDI 30 JUIN 2021 - Midi Libre

Autres qualifications

Midi Libre

Filiale du Groupe LA DÉPÊCHE DU MIDI recherche un

TECHNICIEN / TECHNICIENNE PAIE H/F

Poste en CDI basé à Saint-Jean-de-Vedas (34)

VOS MISSIONS

Sous la responsabilité du Responsable pôle groupe, vous êtes chargé(e) de la gestion de la paie et de l'administration du personnel pour une population d'environ 300 collaborateurs.

Vous êtes le(la) garant(e) de la saisie et du contrôle des éléments de rémunération, du paiement des salaires, des déclarations des charges sociales mensuelles et informatiques sur votre périmètre d'activité, du suivi de la maladie.

Vous prenez en charge le suivi administratif de la gestion du personnel (appels cadre) et la gestion administrative des stéles du tout compris.

PROFIL

De formation Bac +2/3 - Pole/Ressources humaines, vous justifiez d'une expérience professionnelle de 2 à 5 ans minimum dans un poste de gestionnaire paie. La connaissance d'logiciel(s) vidéo du secteur de la presse serait un plus.

Votre rigueur, votre aisance relationnelle et votre disponibilité seront des facteurs de réussite dans vos missions.

Envoyer votre lettre de motivation et votre CV à www.hjobs@midilibre.com

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90 K€

HABITAT du GARD

Office Public de l'Habitat

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Avis d'attribution

SFHE

AVIS D'ATTRIBUTION

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

Bouillargues

ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice

AUTRES ANNONCES LÉGALES

Succession

SUCCESSION VACANTE

SUCCESSION VACANTE

SUCCESSION VACANTE

LA RAPHINE, C'EST MOINS QUOTIDIEN

Divers

AVIS

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

Midi Libre

VOTRE JOURNAL EST LOCAL VOTRE CONSEILLER AUSSI

A votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 17h et le samedi de 8h à 14h

04 3000 30 34

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accédez à votre compte en ligne sur Midilibre.fr pour consulter ou régler vos factures, mettre à jour vos coordonnées et vos informations bancaires, lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

- Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- Rendez-vous sur le site *profil.midilibre.fr*
- Téléchargez l'application **Midi Libre, Le Journal** pour une lecture optimisée et mobile.

*Réservé aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7

Bouillargues en costières

ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice

La commune de Bouillargues a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Bonice, en extension Est de son tissu urbain. La procédure opérationnelle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la réalisation de ce projet à vocation principale d'habitat, s'étendant sur un secteur de 6 hectares. A ce titre, le projet fait l'objet d'une concertation publique associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme).

En raison de la surface de plancher créée, le projet de la ZAC de Bonice est soumis à étude d'impact au titre de l'article 122-2 du Code de l'Environnement. L'étude d'impact a été transmise pour instruction le 19 mars 2021.

Le 19 mai 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie a rendu un avis n° MRAe 2021APO42 portant sur l'étude d'impact du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Bonice à BOUILLARGUES.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, les documents suivants sont mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC :

- L'étude d'impact du projet de la ZAC de Bonice et son résumé non-technique ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact ;
- Le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe ;
- Le bilan de la concertation au titre du Code de l'Urbanisme, ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public au cours de celle-ci ;
- La mention des textes qui régissent la mise à disposition et l'indication de la façon dont cette mise à disposition s'insère dans la procédure administrative relative au projet de ZAC ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont la commune de Bouillargues a connaissance ;
- Le présent avis d'information de la mise à disposition de l'étude d'impact et de participation du public par voie électronique.

Cette mise à disposition se déroulera **du jeudi 15 juillet 2021 au lundi 16 août 2021 inclus,** soit pendant 32 jours.

Les documents seront consultables sur le site internet de la commune de Bouillargues (onglet ZAC de Bonice), la commune de Bouillargues étant l'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC de Bonice :

https://www.bouillargues.fr/zac-de-bonice_fr.html

Les observations et remarques du public pourront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@bouillargues.fr

Les renseignements pertinents sur le projet et toute information complémentaire peuvent être obtenus auprès de M. DURAND, service urbanisme de la mairie de Bouillargues (04.34.39.58.60).

A l'issue de la mise à disposition de l'étude d'impact et de la participation du public par voie électronique, un bilan de cette concertation sera tiré par la commune de Bouillargues. Le Conseil Municipal de Bouillargues pourra ensuite approuver par délibération la création de la ZAC de Bonice.

Annexe 4 – Observations du public

MEMOIRE RECAPITULATIF
SUR DOSSIER ZAC DE BONICE

Remarques, observations, commentaires, objections et contestations sur les documents mis à disposition du public du 15 Juillet 2021 au lundi 16 Août 2021 préalablement à la création de la ZAC de Bonice.

Le temps imparti pour prendre connaissance du dossier et faire ses observations étant relativement court au regard de son contenu, le présent mémoire sur les pièces mises à la disposition du public est assez direct. Il exprime un besoin manifeste d'informations, d'explications et d'échanges. Il souligne également une opacité de la part de la collectivité. Mais Il ne doit pas être interprété comme une opposition systématique au projet.

Un projet important de ZAC sur Bouillargues doit impérativement être mis en œuvre en respectant toutes les règles et réglementations, aborder toutes les problématiques avec objectivité et pour l'intérêt des partis sur les bases d'une réelle concertation.

Ce mémoire est rédigé en trois principaux chapitres correspondant au document concerné.
Les chapitres du document concernés par les observations ou autres sont cités en préambule.

1. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

S'engager dans un processus de concertation suppose vouloir construire une relation d'échange et accepter de donner des explications sur les choix qui seront faits.

La concertation actuelle, si l'on peut nommer cela une concertation, est organisée de façon à respecter plus ou moins les contraintes et directives administratives en faisant en sorte que le public puisse éviter de se prononcer.

Le constat est éloquent :

- 2 réunions publiques en 5 ans
- La première réunion s'est tenue le 20 Juillet 2016
- La deuxième réunion du 15 juin 2021 est annoncée et présentée comme une réunion d'information sur l'évolution du dossier de la ZAC alors que le registre de concertation publique est clôturé dès le lendemain le 16 juin 2021.
- Le périmètre de la ZAC a été ramené en 2019 de 15 hectares à 6 hectares sans grande communication auprès du public.
- La présente « concertation » est organisée pendant la période estivale ce qui permet de s'assurer une faible participation.

La réunion du 15 Juin 2021 n'a été qu'une simple réunion d'information annonçant ce qui a été fait et décidé en évitant soigneusement d'annoncer les échéances et délais à respecter et la méthodologie d'une réelle concertation.
Monsieur le Maire a mis fin à la réunion unilatéralement alors que les intervenants avaient encore un bon nombre de questions à poser et que les sujets de fond ont soigneusement été évités.
Nous sommes bien loin de la démarche interactive annoncée entre les habitants, les experts et les élus.

Les documents mis à disposition sur le site de la Mairie, précisent clairement qu'une concertation est l'action de s'entendre sur un projet commun.

Pour revenir à la présente « concertation » qui se déroule du Jeudi 15 Juillet 2021 au 16 Août 2021, son annonce ne respecte pas toutes les obligations administratives de l'article L12-16 du code de l'environnement :

- Le public doit être informé 15 jours avant le début de la concertation. Pour ce faire et pour que les 15 jours soient effectifs l'information aurait dû être réalisée le 29 juin 2021 et non le 30 juin 2021.
- Le public doit être informé de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur **le ou les lieux concernés** par la concertation ainsi que par voie de publication locale. L'affichage aurait donc dû être réalisé également sur le terrain de la future ZAC de Bonice ce qui n'a pas été le cas. Aucun constat n'est joint au dossier

2. ETUDE D'IMPACT

Les données et observations permettant de définir l'état initial datent de 2016 ce qui n'est pas assez récent pour une étude d'impact déposée en 2021.

2-PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Il est nécessaire de préciser le périmètre de la Maîtrise d'ouvrage puisqu'en préambule le projet est présenté dans sa globalité, aménagements et logements.

6-ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

6.2 Qualité de l'air

Données de 2016

Les données exploitées pour la qualité de l'air ne prennent donc pas en compte l'explosion du trafic routier et notamment PL sur La RD6113 due à la création de la ZAC MITRA à GARONS.

6.3 Ambiance sonore

Données de 2016

Les données prises en compte pour l'ambiance sonore ne prennent donc pas en compte la mise en exploitation de la ligne TGV ni l'installation de la protection civile sur l'aéroport de Garons qui génère un passage d'avions régulier au-dessus du périmètre de la zone d'étude en période d'intervention et pas plus l'augmentation sur la RD6113 du trafic poids lourds due à la ZAC MITRA de GARONS.

6.5 Pédologie

Un unique sondage pédologique a été réalisé sur le périmètre de la zone d'étude et en plus en limite de ce dernier. Nous sommes en droit de nous interroger sur la validité d'une étude se basant sur ce seul et unique sondage pour une ZAC de 6 hectares. 2 à 3 sondages sont normalement demandés pour une telle surface

6.10 Faune Flore

L'étude Faune Flore a été effectuée en 2016 et n'est donc pas assez récente pour être intégrée dans un dossier déposé en 2021.

La validité d'une étude Faune-Flore est de 3 ans après sa réalisation.

Etant à proximité d'une zone NATURA 2000 et d'un ripisylve, une étude Faune Flore 4 saisons n'était-elle pas par ailleurs nécessaire ?

Dans les espèces mammifères inventoriées ne figurent pas le hérisson et l'écureuil qui sont régulièrement visibles dans le périmètre de la ZAC et même au niveau des habitations limitrophes.

Ces espèces ne sont-elles pas protégées ?

6.11.4.2 La population de Bouillargues

L'état initial de la population de Bouillargues est basé sur des données de 2016 qui sont obsolètes.

6.11.4.3 Parc de logements sur Bouillargues

L'état initial du parc immobilier de Bouillargues est basé sur des données de 2016 qui sont obsolètes au regard des opérations immobilières réalisées notamment au centre-ville.
Le Plan Local de l'Habitat fait état d'un besoin de logements type P2/3. La création de la ZAC ne va qu'amplifier ce déficit et n'est donc pas la bonne réponse à cette problématique.

6.11.4.1 Les logements sociaux sur Bouillargues

Erreur de numérotation du paragraphe
La synthèse relative au logements sociaux n'est pas à jour. Les dernières données sont de 2018.
Le déficit de création de logements sociaux est dévoyé pour essayer de justifier la création de la ZAC de Bonice. La Mairie doit en toute honnêteté et transparence dissocier les deux objectifs.

6.12 Contexte économique

Données de 2016
Le contexte économique de Bouillargues doit être actualisé.

6.13 Equipements

Le secteur d'étude est selon la carte isochrome le plus éloigné des équipements de Bouillargues et absolument pas connecté avec le développement du centre du village.
Contrairement à ce qui est affirmé, peu d'équipements restent rapidement accessibles.

6.15 Infrastructures de transport

L'étude de trafic est carrément obsolète et ne tient pas compte de la réalité. La création de la ZAC ne va faire qu'augmenter trafic sur une voie qui n'est absolument pas en adéquation avec le trafic réel.
Le chemin de Vauvert devient un accès privilégié pour Manduel et la gare TGV de Manduel.

Les migrations pendulaires conduisent déjà à un engorgement de l'axe chemin des Manades/rue de l'Abrivado/rond-point Garons que la création de la ZAC ne va qu'accentuer ainsi que la dégradation des voiries.
Le bon sens veut que les migrations pendulaires supplémentaires se fassent sur le Nord de la commune afin de rejoindre la route Joseph d'Arbaud qui est structurée pour et ensuite rejoindre le chemin des canaux.

L'état Initial de l'étude d'impact ne prend pas en compte la mise en exploitation de la ligne TGV et de la gare TGV de Manduel permettant ainsi d'éviter ces facteurs aggravant sur le trafic.
La mise à jour du dossier est tout à fait sommaire, bâclée et essaie en plus de faire croire que ce point est pris en compte au niveau des études.

L'état Initial de l'étude n'a rien à dire sur les modes doux, exceptés quelques poncifs environnementaux, puisqu'ils n'existent aucune cohérence ni continuité dans le peu de pistes cyclables ou cheminements piétons existants. Prévoir des modes doux dans la ZAC n'a de sens que s'il existe une volonté en amont de raccorder réellement la ZAC au centre-ville.

Déplacements à pied : le *« environ 10 mn »* permet d'éluder l'éloignement réel du centre-ville
Déplacements à vélo : justifier que l'itinéraire de l'eurovélo 8 Athènes-Cadix passe à proximité de Bouillargues dans le chapitre trame cyclable communale est simplement mettre en évidence que l'on n'a vraiment rien à dire pour étayer le sujet.

Le bilan des modes doux est clair : il n'y a pratiquement rien et presque tout à faire.

6.17.2 Les eaux usées
Les données datent de 2016, ne sont pas à jour et permettent de masquer le fait que la station de traitement actuelle des eaux usées n'a pas la capacité à absorber le surplus de la ZAC.
La ZAC ne peut être approuvée que s'il y a un engagement ferme, en préambule à l'ouverture à construction des logements, de la collectivité ou du concessionnaire d'augmenter la capacité. Il ne peut y avoir d'autres alternatives.

6.18 Source locale d'énergies renouvelable
Les études ENR sur l'hydrothermie et la géothermie non pas été menées alors pourquoi les abandonner dans la conclusion.
En 5 années de mise à jour du projet il était possible de mener à bien ces études.

6.20.3 Risques des feux de forêts
Après ce qu'il s'est passé en Juin 2019 sur la commune, le risque incendie notamment avec les haies de cyprès doit être abordé.

7-PRESENTATION GLOBALE DU PROJET
7.3 Comparaison des variantes
Les points forts de la variantes 2 retenue sont plutôt de la suggestion et de l'autosatisfaction.
Ce plan masse précise que le chemin de Beaud sera réaménagé jusqu'à la limite de la ZAC et oublie de représenter la zone prioritaire à protéger permettant ainsi d'éviter de mettre en évidence l'incohérence environnementale.

7.5 Le scénario de référence
Que deviendrait les terrains actuels si le projet n'était pas réalisé ?
L'argumentation développée est fallacieuse.

- Le marché local de l'immobilier ne serait pas plus tendu si des véritables solutions alternatives et de remplacement sont étudiées.
- Les cheminements doux importants ne sont pas ceux prévus dans la ZAC mais ceux permettant de relier la ZAC au centre-ville. Et ceux de la commune sont insuffisants et discontinus. Il faut commencer par les réaliser.
- Il n'y a pas de friches actuelles, il y a des habitations et des terres agricoles.
- Le devenir des parcelles actuelles peut être maîtrisé sans recourir à la ZAC si la volonté de le faire existe.
- Les activités agricoles sont assujetties à l'évolution de la réglementation sanitaire qui vise à diminuer l'utilisation des produits phytosanitaires. Que ces terres restent agricoles n'est absolument pas préjudiciable.

8-JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET

8.1 La localisation du site est optimale

Non la localisation du site n'est pas optimale.

- Le site n'est pas à proximité du centre-ville de Bouillargues, c'est même un des plus éloignés selon la courbe isochrome de l'état initial.
- L'argument comme quoi le site est à proximité de cheminement doux en projet ne tient pas si ces projets ne sont pas explicités précisément et planifiés concomitamment à la ZAC .

8.2 Le site de la ZAC constitue une opportunité importante sur le plan foncier urbain

L'argumentation est toujours fallacieuse.

- Non le site n'est pas à proximité du centre-ville.
- Il existe d'autres possibilités d'extensions urbaines plus logiques, il serait judicieux d'expliquer pourquoi elles ont été abandonnées au profit de la ZAC de Bonice.
- Le plan masse tel que présenté ne favorise pas du tout la mixité sociale, il crée une zone de logements sociaux dans la ZAC, ce qui est très différent et va à l'encontre du but recherché.
- Le développement à l'Est de la commune n'est pas le plus cohérent lorsque l'on observe le plan de la ville, les infrastructures routières communales et départementales existantes.
- Il n'est de plus pas dans la continuité de l'urbanisation et des investissements récents.

8.3 Le site de la ZAC présente peu de contraintes environnementales

Il n'y a peut-être pas de contraintes rédhibitoires mais il y a des contraintes et il faut les étudier en respectant les délais administratifs.

- L'étude Faune-Flore du dossier qui date de 2016 n'est plus valable.
- La ligne TGV, la surélévation de la R6113 ne sont pas pris en compte dans l'étude puisque qu'il est question de future ligne TGV !

8.4 La commune de Bouillargues se doit de répondre aux besoins en termes de production de logements.

La création de la ZAC ne répond pas aux besoins constatés dans l'état initial.
L'état initial mentionne un déficit en logements de type P2/P3 alors que la ZAC va accentuer l'offre des logements de type P3/P4/P5.
Les logements de type P3/P4/P5 représentent déjà 93.5% du parc immobilier de la commune.

8.5 La commune de Bouillargues se doit de poursuivre ses efforts en matière de logements sociaux.

- La création de logements neufs et la réalisation de logements sociaux sont deux problématiques différentes auxquelles la création de la ZAC ne donne pas des réponses satisfaisantes.
- La création de logements neufs génère un besoin supplémentaire de logements sociaux.
- Les logements sociaux tels proposés dans la ZAC ne favorisent pas la mixité sociale.

8.6 Le projet aura un impact positif sur l'environnement naturel et humain

L'argumentation utilisées est très tendancieuse.

- Supprimer des terres agricoles a un impact positif sur la biodiversité parce qu'il est prévu un volet paysager succinct dans l'urbanisation très dense prévue !

- Le site n'est pas spécialement conçu de manière cohérente étant donné le nombre d'études et de points restant à réaliser et à approfondir comme cela transparaît tout au long du dossier.
- Pour que l'impact énergétique soit réel il faudrait que les habitations projetées soient à énergie positive.
- Le projet ne s'inscrit pas de façon optimale dans l'environnement humain local.
- Le choix du site n'est pas plus cohérent que les autres sites pouvant être urbanisés.
- Le choix du site supprime des terres agricoles et rapproche l'urbanisation d'une zone NATURA 2000 contrairement aux autres zones

8.7 Conclusion relative à la justification du projet

Affirmer que ce projet présente beaucoup d'atouts par-rapport aux autres secteurs urbanisables sans aucune justification met en exergue le manque d'études et de cohérence au regard de la chronologie du développement et de l'urbanisation de Bouillargues.

9-IMPACT DU PROJET ET MESURES

9.1 Note générale relative à la période de travaux

Le suivi des problématiques environnementales ne doit pas être assuré par la cellule de coordination et de programmation du chantier.

Ce suivi doit être indépendant des contraintes de chantier et de planning pour être efficace et répondre réellement aux problématiques environnementales. On ne peut être juge et parti.

La phase travaux dont il est question doit être précisée, travaux de ZAC, des logements collectifs, des logements individuels ? cela n'est pas clair.

La note ne concerne à priori que les travaux d'aménagement de la ZAC, or les enjeux environnementaux et le respect des dispositions pour réduire les nuisances doivent s'appliquer à la ZAC et aux habitations.

La Maire doit d'engager à rédiger un Cahier des Contraintes et des Charges pour tous les travaux de et dans la ZAC et le faire appliquer.

9.2 Impacts du projet sur les énergies – Mesures

Ce paragraphe souligne la superficialité de la mise à jour du dossier.

- La RE2020 sera applicable en Janvier 2022, de fait l'étude de potentiel de développement des énergies renouvelables est caduque.
- Tout au long de ce paragraphe, les besoins en énergie de la climatisation ne sont pas pris en compte.
- Les calculs thermiques de la RT2012 (utilisés pour l'étude) ne doivent pas tenir compte de la climatisation mais elle doit être prise en compte pour la définition des besoins.
- Le rappel sur les sources potentielles d'énergies renouvelables omet de citer la Géothermie et l'hydrothermie qui dans l'état initial sont citées comme intéressantes sous réserve de faire les études nécessaires. Il est effectivement plus simple de les passer sous silence pour éviter de souligner que l'étude n'est pas complète.
- Un choix très ambitieux a été fait ! : respecter la réglementation thermique. Encore faut-il préciser celle qui sera applicable au moment du dépôt des Permis de construire des logements et pas celle mentionnée dans le dossier.
- Le plan masse ne répond pas à l'optimisation bioclimatique annoncée.

9.4 Impact du projet sur les modes de transport -Mesures

- Si la collectivité a une forte volonté de favoriser les modes doux qu'elle le fasse réellement, il n'y a pas besoin de créer une ZAC pour cela. Arguer que l'on crée des cheminements doux dans la ZAC pour justifier la ZAC est un aveu mettant en évidence le manque.
- Les cheminements doux doivent offrir une alternative à l'utilisation de la voiture pour accéder au centre-ville, aux commerces et aux équipements publics.
- L'impact réel est que le flux de voitures va être augmenté sur la rue de la Fontaine et le chemin des Manades.

9.5 Impact du projet sur le réseau viaire – Mesures

La commune souhaite éviter de créer un axe de desserte structurant à l'échelle du territoire communal qui pourrait être emprunté comme un contournement du centre-ville.

- C'est déjà le cas, le chemin de Vauvert via rue du Colonel Beltrame, rue de l'abrivado et rue des manades est un axe qui permet d'aller à Manduel, à la gare TGV de Manduel et les aménagements pour desservir la ZAC ne vont faire qu'accentuer cet état de fait.
- Le réseau viaire va souligner encore plus l'inadéquation des aménagements de la rue des manades avec le trafic local.

9.6 Impact du projet sur le trafic

9.6.1 Impact du projet sur le trafic en période de chantier.

Enfin par retour d'expérience il s'avère que les usagers trouvent systématiquement des astuces afin d'éviter les zones de travaux....

- C'est le degré zéro de l'argumentation, de l'information, de la planification et de la prévention !

9.6.1 Impact du projet sur le trafic en période d'exploitation

- Le calcul du nombre de voiture est tendancieux. Le calcul est basé sur un ratio fait à l'échelle de la commune. Il doit être fait en comparaison avec les lotissements existant les plus éloignés.
- De plus si l'on se réfère au PLU de la zone 2AUH (qui doit servir de base au futur PLU de la zone 1AUH) il est imposé deux places de stationnement par logement.
- Le calcul doit donc être fait dans le cas le plus défavorable ce qui fait deux fois plus de véhicules que ce qui est annoncé.
- L'impact n'est peut-être pas significatif sur la R6113 mais au niveau de la commune il n'est absolument pas négligeable et même amplifié par l'absence de cheminements doux continus et en nombre.
- L'urbanisation au Nord de la commune avait tout son sens.

9.7 Impact sur la qualité de l'air -Mesures

9.7.2 Impact sur la qualité de l'air en période d'exploitation

- Remplacer des terres agricoles par 130 logements et 200 véhicules a forcément un impact et il est faux de dire le contraire.

9.9 Impact lié aux émissions lumineuses

- Ce n'est pas parce qu'il y a un éclairage public dans les rues de Bouillargues qu'il est possible d'affirmer que créer des rues, y installer un éclairage public dans une zone agricole n'a qu'une faible incidence.
- Il serait judicieux d'étayer un peu la démonstration surtout si ce sont les candélabres actuels installés sur la partie urbanisée du chemin du mas de Beaud qui seront mis en œuvre.

9.11 Impact du projet sur les sols -Mesures

- En période d'exploitation les risques de pollution sont différents de ceux de la période de chantier pas forcément moindre.
- Suivant l'argumentation utilisée, pour avoir un impact positif sur les sols il faut supprimer les terres agricoles !
- Pour mémoire la réglementation phytosanitaire évolue et doit aussi répondre à des exigences environnementales.

9.12 Impact du projet sur l'ambiance sonore

Les nuisances sonores en phases travaux sont significatives et notamment les avertisseurs sonores qui fonctionnent pratiquement en continu.

Il est impératif d'être plus contraignant sur les directives travaux. Si la Mairie le veut elle le peut.

- Le travail du samedi ne doit pas être autorisé
- L'amplitude d'interruption des travaux en semaine 20h/7h doit être amplifier.
- Il ne doit pas y avoir de dérogation possible

En période d'exploitation les nuisances sonores sur quartier seront préjudiciables.

- La prise en compte des nuisances sonores dans la ZAC sert à justifier qu'il n'y a pas d'impact sur l'ambiance sonore pour le voisinage, c'est sans rapport.
- Comme cela a été vu auparavant le trafic supplémentaire est sous-estimé et de fait les nuisances sonores au niveau des entrées sur les chemins des Manades et de Vauvert.
- Pour limiter la vitesse il sera certainement installé des ralentisseurs sur les chemins du Mas de Beaud et de Vauvert, équipements extrêmement impactant pour les riverains.

9.14 Impacts du projet sur les eaux superficielles – Mesures

9.14.1 Impacts du projet sur les eaux superficielles en période d'exploitation

- Il est nécessaire de compléter les études hydrauliques comme le précise le NB du dossier. En fait le plan masse présenté est amené à évoluer en fonction des études.
- Le dossier mis à disposition est peu explicite et occulte la problématique du franchissement du chemin du Mas de Beaud qui est déjà sous-dimensionné.
- Par ailleurs l'implantation des bassins de rétention ne semble pas des plus cohérente à la vue de la topographie du site et des écoulements existants...
- Comme déjà précisé il est hors sujet de comparer la pollution urbaine à la pollution agricole pour justifier une urbanisation.

9.15 Impacts du projet sur la faune et la flore – Mesure

L'étude Faune-Flore n'est plus valable. Un dossier d'étude d'impact déposé en 2021 ne peut s'appuyer sur une étude-Faune Flore de 2016.

Il est très important de répondre sur ce point.

9.15.1 impacts globaux sur la faune et la flore

- La ZAC a un impact sur ces reptiles même s'il est modéré. Il y a destruction de l'habitat de ces reptiles.
- Force est de constater que le Molosse de Cestoni qui présente un enjeu local fort de conservation est très respectueux du nouveau périmètre de la ZAC quand il chasse. Cela en est presque caricatural...
- Le cas de certaines espèces de mammifères à priori protégées (hérissons et écureuils) et observables régulièrement, n'est pas évoqué.
- L'impact sur la zone à protéger prioritairement le long du chemin du mas de Beaud est passé sous silence. Pour mémoire, une vingtaine de pavillons, des logements collectifs et une route structurante avec éclairage public sont programmées de l'autre côté de ce chemin juste en face de cette zone.

9.15.2 Mesures afin de limiter l'impact sur la Faune et la Flore

Mesure E1 : réduction du périmètre de la ZAC

- Cet argument est trompeur la réduction du périmètre de la ZAC est due à des enjeux hydrauliques comme cela est mentionné dans le document support de la réunion d'information qui s'est tenure du 15 juin 2021.
- Aucune mesure d'évitement n'a été prise, la réduction obligée du périmètre permet d'éluder une partie des impacts réels de la ZAC.

9.**15.3 Bilan des impacts sur la faune et la flore**

- Le projet initial n'a pas été modifié afin de limiter les enjeux faunistiques et floristiques. La réduction de la ZAC a été rendue nécessaire pour des considérations hydrauliques. L'étude Faune Flore n'a pas été réalisée en cohérence avec le nouveau périmètre de la ZAC et c'est pourquoi certains impacts sont passés sous silence.

9.16 Impacts du projet sur les activité économiques – Mesures

9.16.1 Impacts sur les activités agricoles

Une fois de plus l'argumentation n'est pas objective.

- Chaque suppression de terre agricole prise séparément n'est pas significative par rapport à la totalité des parcelles de la commune.
- Mais la superficie totale de l'urbanisation de la commune depuis 20 ans et donc de la disparition globale de terres agricoles doit poser question.
- C'est le principe du réchauffement climatique chaque effort est insignifiant à l'échelle de la planète mais fondateur de l'initiative collective pour une amélioration.
- L'impact sur les terres agricoles n'est donc pas négligeable.
- Par ailleurs il est regrettable de constater qu'une exploitation agricole va être mise en difficulté par ce projet de ZAC.

9.16.2 Impact sur les autres activités économiques

- La ZAC étant à la périphérie de la commune et proche de la DR6113, les cheminements doux étant quasiment inexistants, le centre-ville étant particulièrement inhospitalier pour les véhicules légers, contrairement à ce qui est affirmé ce sont les zones commerciales de la périphérie de la commune qui vont tirer bénéfice de la ZAC.
- L'augmentation de logements génère une augmentation des recettes mais également une augmentation des dépenses et des investissements. L'inverse est également vrai ne pas investir fait qu'il n'y a pas besoin de recettes complémentaires.
- Une exploitation agricole sera mise en difficulté par la création de la ZAC.

9.18 Impact du projet sur les réseaux -Mesure

- Le début du paragraphe sur les DICT et DT n'a aucun intérêt à par celui de meubler.

9.18.4 le projet et le réseau d'eaux usées

Ce point doit absolument être précisé. Les explications ne sont absolument pas claires
L'état initial mentionne :

- Une capacité de la station d'épuration de 7000 EQH.
- Une Charge organique actuelle de 5283 EQH
- Une capacité résiduelle de 1700 EQH sur la base de la charge polluante de 2013
- Les données datent au mieux de 2016

L'état de la population :

- 6338 habitants en 2016
- Approximativement 6900 habitants selon les informations données lors de la réunion d'information du 15 juin 2021

Il apparaît que la station n'a pas la capacité de traiter les effluents de la ZAC comme annoncé.
Il n'est pas concevable de lancer un projet de ZAC comme celui-ci sans la certitude de pouvoir assurer l'assainissement à son achèvement.

9.18.8 le projet et le réseau gaz

- La nécessité de raccordement de la ZAC au réseau gaz doit être étudié dans le cadre de l'application de la RE2020 et de « *l'interdiction du chauffage au gaz* » dans les logements neufs en 2022.
- Il est étonnant et même surprenant que ce point ne soit pas abordé, il est vrai que l'étude d'impact parle encore de la RT2012…

9.20 Impacts du projet sur les risques

<u>Mesures vis-à-vis des risques d'inondation</u>

- Un point est passé sous silence l'ouvrage permettant le franchissement du cours d'eau du Chemin du Mas de Beaud.
- Ce franchissement doit absolument être redimensionné afin de s'affranchir des problèmes de débordement récurrents d'une part et d'autre part pour absorber le surplus de ruissellement généré par l'artificialisation, la topographie du terrain et le sens des écoulement naturels.

Incidences du projet vis-à-vis des autres risques

- Etant donnés les évènements de Juin 2019, il serait judicieux de mesurer réellement l'impact du projet sur les risques d'incendie.
- L'incendie qui a détruit l'entreprise WAGNER et les logements attenants est passé par le chemin du Mas de Beaud à proximité du périmètre de la ZAC.

9.23 Impacts du projet sur la santé humaine - Mesures

- Contrairement à ce qui est affirmé le projet aura un impact notamment sonore sur le voisinage proche et de fait sur la santé humaine, ne serait-ce que parce que depuis toujours le voisinage est limitrophe de terrains agricoles.

9.24 Impacts du projet sur le paysage – Mesures

Il est stipulé que « *ces règles s'ajoutent bien entendu aux dispositions d'urbanisme en vigueur sur la ZAC et définies dans la commune* »

- Une fois de plus il est mis en avant des règles et études abouties qui n'existent pas. Il ne peut y avoir de dispositions d'urbanisme en vigueur sur la ZAC puisqu'elle n'existe pas, tout comme le PLU de la Zone 1AUH qui est en attente de modification et la zone de fait est non réglementée.

9.25 Analyse des effets cumulés

- Certes il n'y a pas de projet à proximité ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais il existe des projets connus qui se cumulent avec le projet de la ZAC : AGORA, urbanisation de la ZAC des aiguillons, mise en service du TGV et de la gare TGV de Manduel en autres.

9.26 Coût des mesures

- Les coûts annoncés pour la protection de l'environnement et les aménagements paysagers sont relativement faibles par rapport au projet vendu. Il faudra un nombre d'années certain avant d'avoir un rendu paysager acceptable.

9.27 Suivi des mesures- Coût du suivi des mesures

- Une visite annuelle pendant deux ans … c'est plus qu'insuffisant
- Et au bout de deux ans ? la Mairie doit s'engager sur la continuité des contrôles et actions correctives éventuelles

10-COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

10.2 Compatibilité du projet avec le PLU

- Il n'est pas trop contraignant pour le projet de respecter le PLU de la Zone 1AUH puisque cette zone n'est pas réglementée !
- De plus de PLU doit être modifié pour intégrer la ZAC. Ce qui permettra de s'assurer de la compatibilité du PLU avec la ZAC !

10.3 Compatibilité du projet avec le PDU

- Argumentation développée ne signifie strictement rien.

- La ZAC est éloignée du centre-ville et si rien de concret n'est entrepris et ce en préambule à l'aménagement de la ZAC, les futurs habitants feront ce que la plupart des Bouillarguais font c'est-à-dire prendre leur voiture pour aller au centre-ville.

10.4 Compatibilité du projet avec le PLH

- Le projet ne contribue pas à la mixité sociale, il crée une zone de logements sociaux dans une ZAC éloignée du centre-ville. C'est-à-dire tout le contraire de la mixité sociale.

11-METHODOLOGIES APPLIQUEES

11.1 Méthodologie globale

Le ressenti à la lecture du dossier est :

- Etudes parfois très superficielles
- Transcriptions des études très orientées
- Argumentations pauvres et peu étayées
- Mise à jour du dossier bâclée, voire non réalisée pour certains chapitres
- Doutes voir plus sur la légalité administrative du dossier

11.2 Méthodologie relative à la faune et la flore

- L'étude n'est plus valable

13-DIFFICULTES RENCONTREES

La lecture de cette étude d'impact ne fait pas ressortir les difficultés rencontrées mais plutôt des manquements et des impasses. Peut-être est-ce par manque de temps et d'études pour réaliser la mise à jour fin 2020 d'un dossier monté en 2016.

3. MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAe

RECOMMANDATION N°1

La réponse de la Mairie laisse à penser que le projet présenté ne sera pas celui qui sera réalisé, que ce dernier sera beaucoup plus dense.

La volonté de la Maire de réaliser un projet *« avec un cadre de vie de qualité, aéré, espacé »* est bien mise à mal puisqu'elle s'engage à étudier *« plus finement »* le respect du SCOT c'est-à-dire encore augmenter la densification.

Il serait souhaitable que la Mairie se positionne clairement sur ce sujet.

RECOMMANDATION N°2

La réponse de la Mairie élude un point important à savoir que dans le PLU approuvé en 2015, la phase 1 de la ZAC de Bonice abandonnée est une zone 2AUH (zone à urbanisation immédiate) or ce n'est plus le cas et la phase 2, le projet actuel est en zone 1AUH (zone à urbanisation ultérieure).

La zone 2AUH zone n'est à priori plus « *constructible* » et de ce fait l'Orientation Aménagement et de programmation n'a plus de cohérence.

Le développement urbain sur la frange Est de Bouillargues selon le PLU n'a plus de sens. Le projet tel que présenté ne correspond plus à une gestion responsable de la croissance de la population. C'est une réponse anarchique et précipitée.

La Mairie précise que le projet a été « *amélioré/affiné/optimisé, afin de placer le nombre requis de logements sur un espace plus réduit* ».

Affirmé cela est bien le démontrer serait beaucoup mieux car cette amélioration ne saute vraiment pas à l'œil à l'examen des documents.

Quant au nombre requis de logement cela correspond à quoi ? requis par qui ? cette affirmation est fausse puisque selon la réponse à la recommandation 1 la Mairie s'engage à étudier une densification plus importante donc un projet différent.

RECOMMANDATION N°3

Avant d'entériner le projet de ZAC il semble important et évident de réaliser une analyse crédible des variantes de localisation à l'échelle communale et intercommunale.

- Pourquoi les raisons de l'abandon de la zone 1 de la carte ne sont pas applicables à la zone des aiguillons, notamment la proximité à la RD6113 ?
- Le Plan d'exposition au Bruit de l'Aéroport de Garons ne couvre pas toute la zone1.
- L'abandon de la zone 2 n'a pas de sens lorsqu'on regarde le plan d'ensemble de la commune. Cette zone est une dent creuse dans l'urbanisation.
- Le nombre de logements de la zone des aiguillons n'est pas pris en compte dans le nombre de logements supplémentaires.
- Pourquoi les possibilités de rénovation, de restructuration du bâti existant et des quelques terrains à construire diffus ne sont pas comptabilisés ?

Dans sa réponse la Mairie, comme pour la recommandation 2, utilise l'argumentaire de la création de la ZAC Bonice dans sa globalité qui n'a plus sens du fait de l'abandon de la phase 1.

Le projet retenu n'est pas le moins impactant pour l'environnement, il faudrait seulement pour cela avoir la volonté de faire une vraie étude d'impact comparative avec la zone 2.

RECOMMANDATION N°4

Ce n'est pas une mise à jour de l'étude d'impact qui sera nécessaire mais une nouvelle étude d'impact

- Parce que la modification du projet est plus que substantielle.
- Parce que l'étude d'impact du dossier est basée sur un état 2016 très différent de l'état 2021. Depuis 2018 la ligne TGV et la gare TGV de Manduel ont été mises en service et auparavant la DRD6113 a été surélevée au niveau des aiguillons.

Nous sommes d'ailleurs très étonnés que la MRAe ne souligne pas ce point qui soulève un problème réglementaire et juridique tout comme la modification substantielle du projet.

RECOMMANDATION N°5

Il n'est pas possible d'affirmer qu'il n'y a pas de projet connu ne serait-ce que par l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Aiguillons et la réalisation de l'AGORA.
Les effets de ces projets viennent se cumuler avec ceux du projet de ZAC.

RECOMMANDATION N°6

La recommandation précise de la MRAe est de démontrer que la largeur de la zone tampon est suffisante pour assurer une protection efficace de la ripisylve.
La réponse de la Mairie est hors sujet et omet de préciser que la largeur de la zone tampon est réduite à sa plus simple expression au niveau du chemin de Beaud.
L'aménagement de la zone tampon du projet dans sa phase initiale était beaucoup plus cohérent et répondait à la recommandation de la MRAe.

RECOMMANDATION N°7

La MRAe souligne le caractère succinct des études paysagères.
Les informations et éléments transmis ne permettent pas d'appréhender et d'apprécier l'intégration paysagère du projet.
Il eut été préférable d'approfondir les études paysagères avant la concertation plutôt que de prévoir de les faire ultérieurement ce qui n'engage en rien.

RECOMMANDATION N°8

La Mairie omet l'explication de texte ajoutée pour les autres recommandations.
Est parce que la MRAe écrit précisément qu'elle considère que l'étude d'impact est insuffisante sur l'évaluation des effets potentiellement dommageables du projet et l'identification des dispositions opérationnelles visant son insertion dans le site ?

La Mairie répond que ces points seront traités au stade la réalisation de la ZAC et confirme donc que ce point a été abordé de façon sommaire ce qui est préjudiciable à l'information qui doit être mise à disposition du public pour le bon déroulement d'une vraie concertation.

RECOMMANDATION N°9

Force est de constater que les études hydrauliques sont restées très superficielles et que les craintes exprimées par les riverains situés à proximité du chemin de Beaud lors des 2 réunions publiques sont parfaitement justifiées.

Le projet ne pourra se faire sans un élargissement de la zone tampon au niveau du chemin de Beaud et sans un recalibrage de la buse assurant l'écoulement de la ripisylve sous ce chemin.

RECOMMANDATION N°10

La Mairie ne répond pas à la recommandation de la MRAe et déclare qu'elle le fera plus tard.

Dans un mémoire réponse il est du devoir de répondre à la question posée.

En fait ce point n'a pas été pris en compte tout comme le problème de la pollution amenée par l'urbanisation et le ruissellement des eaux superficielles chargées.

Une pollution se substitue à l'autre.

RECOMMANDATION N°11

Une fois de plus la Mairie avait prévu de... mais n'a pas !

Ce dossier a été déposé à la hâte. L'actualisation d'un tel dossier ne passe pas par une modification rapide et succincte du texte du dossier initial afin de le faire coller avec le nouveau périmètre de la ZAC de Bonice.

CONCLUSIONS

Le dossier mis à disposition du public préalablement à la création de la ZAC de Bonice interpelle particulièrement sur les points suivants :

- Le non-respect de certaines procédures administratives.
- L'invalidité de l'étude Faune Flore
- L'illogisme du dossier qui transforme une modification substantielle du projet initial de la ZAC en une mise à jour succincte et hâtive.
- L'insuffisance des études hydrauliques et paysagères.
- L'élimination sommaire des solutions alternatives.
- L'absence d'information et de concertation.

Il est plus que difficile d'avoir une vision des aménagements futurs avec tant de généralités, d'études complémentaires et d'évolutions annoncées.

La concertation publique est une démarche visant à associer la population à une prise de décision publique. Une réunion d'information doit donc être organisée sur le bilan de la présente concertation.

Le Conseil Municipal ne peut pas honnêtement approuver la création de la ZAC de Bonice à la lumière d'un tel dossier.

Rédacteur :

GENET Richard
3 rue de l'Esterel
30230 BOUILLARGUES
Tél : 06 47 23 49 32

Le : 13 Août 2021
Transmis par mail à mairie@bouillargues.fr

Remarques, observations et contestations relatives à l'étude d'impact

concernant l'aménagement de la ZAD Bonice.

Le citoyen bouillarguais peut exprimer son avis concernant l'aménagement de la ZAD Bonice du 15 Juillet au 16 Août.

1. Généralités.

La période choisie, le délai imparti, la clôture du registre de concertation, le lendemain de la deuxième et dernière réunion d'information réalisée le 30 Juin 2021 (sans aucune information ciblée - affichage local - de cette dernière, vis-à-vis des riverains), alors qu'une grande partie de la population est en vacances sur ses lieux de villégiatures, n'est pas de nature à créer un climat de confiance et à démontrer une vraie volonté de transparence sur ce dossier.

Par ailleurs, cette réunion d'information aurait dû être réalisée le 29 Juin (et non le 30 Juin) afin de respecter l'obligation administrative d'un délai de 15 jours entre l'information aux citoyens et le début de la concertation.

2. Etude d'impact :

§ 6.1 Climatologie :

Conclusions de l'étude : le graphique des précipitations montre une concentration particulière entre septembre et décembre (100mm/mensuel).

Observations du citoyen : *les relevés quotidiens des précipitations, (qui permettent de constater jusqu'à 50 mm en 12 heures) ne sont pas évoqués. Ceux-ci, au lieu d'un relevé mensuel de nature à lisser les fortes variations, devraient être pris en compte dans l'étude hydrologique.*

§ 6.3 Ambiance sonore :

Conclusions de l'étude : peu impacté par les nuisances sonores :

Observations du citoyen : *la carte affichée ne présente pas la surface impactée par les nuisances sonores générées par la ligne TGV, récemment mise en exploitation et dont le trafic est amené à croitre ni le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Nimes (courbes isopsophiques) dont l'étude ne serait toujours pas finalisée.*

§ 6.5 Pédologie :

Conclusions de l'étude : perméabilité bonne :

Observations du citoyen : *un seul sondage réalisé dans la zone concernée, alors que 9 autres ont été réalisés dans la périphérie éloignée. Par ailleurs, l'imperméabilisation du sol par les surfaces construites (toitures, terrasses, voirie, parkings – 70% de 60 000 m2) est de nature à remettre en cause toute conclusion hâtive quant à la perméabilité du sol.*

§ 6.8 Eaux souterraines :

Conclusions de l'étude : la nappe phréatique est peu profonde, de qualité, fait l'objet d'un usage intensif dont l'alimentation en eau potable, mais vulnérable.

Observations du citoyen : *l'affleurement de la nappe phréatique au carrefour du chemin du mas de Beaud et du ruisseau «Vallat de la Rière», présente un point de fragilité et de pollution potentielle, qui ne doit pas être occulté, au risque de générer une pollution de ladite nappe par les eaux de lessivage et de ruissellement engendrées par les surfaces construites.*

Observations du citoyen : *l'affleurement de la nappe phréatique au carrefour du chemin du mas de Beaud et du ruisseau « Vallat de la Rière », (25 cm) et les écoulements en provenance des surfaces imperméabilisées font craindre par fortes précipitations, la submersion du chemin du mas de Beaud (phénomène déjà constaté et ayant nécessité l'intervention des services municipaux à la demande des riverains, alors que la ZAD qui n'en est qu'à l'étude prévoit l'imperméabilisation de 50 00 m2 environs). La création d'un bassin de rétention, envisagé en amont du projet, n'est pas de nature, par positionnement, à réduire ce risque. L'aménagement et l'élargissement du Vallat de la Rière doivent être envisagés dans sa partie aval (actuellement, une seule buse de 0,65 m dans le goulot d'étranglement sous le chemin du mas de Beaud).*

§ 6. 10 Faune/Flore/Habitats naturels :

Observations du citoyen : *de nombreuses espèces préservées sont observées dans le périmètre de la ZAD et sa proximité : hérissons, écureuils, pie grièche « tête rousse », huppe fasciée, grenouille rieuse, grenouille noire.*

§ 6.11.3 PLU :

Observations du citoyen : *page 71, la carte des servitudes d'utilité publique montre les servitudes radio électriques liées au radar CENTAURE de l'ancienne base d'aéronautique navale de Nimes Garons, or celui-ci ayant été démantelé en 2010, ses servitudes auraient dues être supprimées et par ailleurs n'impactent pas le PLU de surface car Bouillargues est situé 50 mètres au minimum en dessous du plancher de ses servitudes.*

Conclusions de l'étude : page 70 OAP

- L'aménagement du secteur de Bonice sera réalisé sous la forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat.

Observations du citoyen : *peut-on préjuger d'études ultérieures ?*

Conclusions de l'étude : page 70 OAP

- Réaliser un axe de desserte structurant, le long du Vallat de la Rière,
- Aménager des cheminements doux, notamment le long du cours d'eau,
- Créer un espace tampon avec le tissu urbain existant, grâce notamment à une valorisation du Vallat de la Rière,
- Prévoir une gestion cohérente des eaux pluviales.

Observations du citoyen : *l'axe de desserte structurant se termine en entonnoir et vient buter sur le chemin du mas de Beaud, il ne dessert rien. Le chemin doux s'arrête avant ; la largeur de*

la zone tampon passe à 3 mètres maximum, la buse d'écoulement sous le chemin du mas de Beaud est déjà insuffisante pour faire face aux écoulements actuels.

§ 6.11.4.1 L'habitat sur Bouillargues et les logements sociaux sur Bouillargues :

Observations du citoyen : *deux para 6.11.4.1 apparaissent (page 72 et page 75). L'argumentaire relatif au déficit de logements sociaux n'est pas recevable car il ne tient pas compte des logements sociaux réalisés entre 2018 et 2021.*

Conclusions de l'étude : page 75, le PLH 2019-2024 de Nîmes Métropole repose sur 4 orientations fondamentales :

- agir sur l'équilibre social du territoire,

- maîtriser davantage la construction neuve,

- revitaliser le cœur des villes et des villages,

- proposer des solutions adaptées pour tous,

et sur plusieurs objectifs dont :

- développer une offre de logements abordables destinée aux jeunes actifs et aux personnes âgées.

Observations du citoyen : *le projet avancé de répond à aucune de ces orientations. Par ailleurs, le fait d'excentrer la population en particulier les personnes âgées, ciblées dans l'étude (2km du centre-ville) avec une offre de parking insuffisante n'est pas un facteur d'intégration.*

§ 6.11.4.2 La population de Bouillargues :

Conclusions de l'étude : son identité agricole fait de Bouillargues une des communes périurbaines les plus attractives du bassin de vie Nîmois.

Observations du citoyen : *attention à ce que l'identité agricole avancée dans l'étude, ne se perdre par une urbanisation excessive, à l'image d'autres villages à proximité, transformés en village dortoir.*

§ 6.13 Equipements :

Observations du citoyen : *la carte isochrone affichée n'en est pas une, mais une carte des distances. Elle doit également préciser le mode de locomotion employé (ex. 20 minutes à pied, ou à vélo, ou en voiture). Compte tenu du faible nombre de places de parking voitures en centre urbain, les seuls modes potentiels seraient le vélo ou la marche (40 minutes A/R, incompatibles avec un déplacement économique ou scolaire et la population visée).*

§ 6.15.3 Le trafic :

Observations du citoyen : *les données voieries sont sous estimées car inexistantes (dixit étude). Elles ne tiennent évidemment pas compte, en particulier concernant le chemin de Vauvert, ni de l'évolution urbanistique des villages voisins (Manduel), ni de la création récente de pôles d'activités économiques (Garons).*

§ 6.15.4 Le stationnement :

Conclusions de l'étude : Le secteur d'étude ne présente pas actuellement de places de stationnement public.

NB : selon le rapport de présentation du PLU, le centre-Mairie de Bouillargues propose une offre en stationnement satisfaisante.

Observations du citoyen : *le PLU date de novembre 2015, or, depuis et avec cette ZAC, la population a augmenté et peut croitre de 1000 personnes au minimum, ce qui représente une évolution du parc automobile de 500 à 750 véhicules. L'offre de stationnement en centre-ville est déjà insuffisante (horaires scolaires et ouverture des commerces).*

Tout le monde à vélo (personnes âgées) et en planche à roulette (primo accédants et scolaires), pourquoi pas, mais il faudra prévoir également des voies de circulations et des parkings adaptés à ces modes de locomotions et la délivrance de sac à dos pour tout nouveau Bouillarguais.

§ 6.15.1 Les migrations pendulaires :

Observations du citoyen : *Erreurs de numérotation des paragraphes (deux para 6.15.1 : « Plan de déplacement urbain » page 85 et « Les migrations pendulaires » page 91 qui démontrent pour le moins, une absence de relecture ou une perte du fil conducteur de l'étude par le rédacteur, mais qui mettent en doute sa cohérence.*

§ 6.15.4 Les modes doux :

Conclusions de l'étude : les « modes doux » (marche à pied, vélo, trottinette…), également dénommés « modes actifs », constituent une alternative véritablement concurrentielle aux modes mécanisés si les conditions de leur utilisation sont réunies.

Observations du citoyen *: il a été écrit supra que cette ZAD s'adressait aux jeunes couples et aux personnes âgées. Force est de constater que les modes doux sont peu adaptés à ces catégories de population. Enfants en bas âge, éloignement des centres scolaires et des commerces, réseaux de voierie peu adaptés.*

§ 6.20.1 Risque inondation :

Observations du citoyen *: la ZAC est prévue sur une zone R-NU (zone non urbaine inondable par un aléa résiduel.*

- *sans préjuger d'un risque écologique centennal et sans être grand clerc de notaire, les événements récents tendent à démontrer un risque grandissant d'inondation et de risques écologiques,*
- *la zone concernée doit être étudiée sous le dioptre « zone urbaine inondable par un aléa résiduel » puisqu'il est prévu de l'urbaniser.*

§ 7.3 Comparaison des variantes étudiées :

Observations du citoyen *: la variante n°2 envisage la création d'une structure de rétention en amont des surfaces rendues imperméables par les constructions. Cette exploitation économique du terrain ne répond pas à l'obligation morale et technique de protéger les usagers de la ZAC et ses riverains face à des précipitations soudaines et massives.*

§ 7.5 Le scénario de référence :

Observations du citoyen *: l'argumentaire développé en cas de rejet du projet à savoir que « les activités agricoles actuelles seraient susceptibles de continuer à générer des besoins en produits phytosanitaires (pesticides, engrais) » et donc un risque phytosanitaire vis-à-vis des riverains, ne semble pas recevable car le projet une fois réalisé reporterait cette problématique sur les nouveaux habitants de la ZAC.*

§ 8 Justification du projet :

Observations du citoyen *:*

- *le site de la ZAC n'est pas à proximité du centre-ville de Bouillargues,*
- *le site de la ZAC ne permet pas un accès ni facile ni rapide au centre-ville pour les raisons suivantes : diminution de l'offre de places de parking voitures (déjà insuffisante) par habitant, éloignement des commerces (impossibilité de réaliser des courses conséquentes si l'on revient à pieds, à trottinette ou à vélo), volonté forte de piétoniser (ou planche à roulette) le transit alors que les cibles sont les personnes âgés et les jeunes couples avec enfants,*
- *le développement urbain à l'Est n'est ni une obligation ni une fin en soi.*

§ 8 Conclusions relative à la justification du projet :

Observations du citoyen *: l'étude hydrologique semble incomplète et ne tient pas compte :*

- *de l'imperméabilisation liée à la création de la ZAC,*
- *du non aménagement du Vallat de la Rière dans sa partie resserrée (aval).*

Mme Mouchon-Martorell Véronique,
Monsieur Martorell Georges
6 rue de l'Estérel
30230 Bouillargues

Monsieur et Madame Chapelier,
215 chemin des Manades
30230 Bouillargues

Bouillargues, le 15 août 2021

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les responsables et techniciens du projet ZAC de Bonice

Suite à la réunion publique du 15 juin 2021, aux différentes interrogations qui ont pu y être exprimées et maintenant à la lecture du dossier rendu public (comptes rendus des réunions, étude d'impact, rapport de la MRAE…), le 15 juillet 2021, il nous paraît nécessaire de vous faire part des remarques suivantes.

En effet, ces documents et ce projet suscitent encore beaucoup d'inquiétudes, de questions et renferment des incohérences. Comprenez que quiconque verrait son cadre de vie menacée par un tel projet (visant l'implantation de 130 et à 200 logements mixtes réclamés par le SCoT pour une superficie de 5 ha) sur une zone à risque, serait certainement mécontent, inquiet et en quête de réponses fondées. Se pose également la question des enjeux écologiques et nous y sommes très sensibles.

1) Quelques remarques sur le compte rendu du 15 juin 2021

• L'aménagement paysager

- Le compte rendu fait état d'un parc « profitable à l'ensemble de la commune » : pensez-vous que ce parc, situé en zone inondable, qui a pour but premier d'y éviter les constructions (interdites par le PPRI), qui englobe le bassin de rétention et qui s'étiole le long du Vallat de la Rière sera vraiment profitable à l'ensemble de la commune?
- D'une « plus-value » paysagère : laquelle ? Le fameux parc ? Les habitants riverains n'en profiteront pas vraiment. Lorsqu'on parle de « plus-value », c'est par rapport à un état existant, or un champ avec sa flore et sa faune, n'est-il pas plus beau que des constructions ?
- D'espaces publiques de qualité : lesquels ? Nous n'en voyons pas sur les différents plans (au sein même du quartier). Serait-ce encore le parc considérablement réduit dans la partie nord qui, pourtant, concentrera le plus de logements ?
- Les haies seront préservées : nous l'espérons car elles abritent pléthore d'oiseaux.

• L'insertion dans le tissu urbain existant

- Il est question de créer une zone tampon entre les zones urbanisées existantes et ce nouveau lotissement pour préserver la tranquillité de chacun, mais, ainsi que souligné lors de la réunion publique, **cette zone est quasi inexistante là où précisément, il y a ces habitations** (lotissement de l'Estérel entre

autres). Vous dites que la distance entre les façades est supérieure à ce qui se pratique dans d'autres quartiers, mais ne s'agit-il pas là du simple respect de la réglementation au regard de la présence d'un cours d'eau et d'une frange inondable ? Par ailleurs cette zone-tampon n'empêchera pas nuisances et proximité.

- Il est également question d'un axe de desserte structurant : lequel ? Le long du Vallat ? Si tel est le cas, quelle sera l'efficacité de cette zone-tampon lorsqu'il sera emprunté par un flot de véhicules ? Certains plans montrent cet axe et d'autres non…

• Les enjeux écologiques et environnementaux

- Vous dites ancrer le projet dans une démarche de développement durable : laquelle ? Et vouloir créer des corridors écologiques, mais quelle sera leur réelle efficacité lorsqu'ils seront enclavés au milieu d'une centaine de logements et exposés au passage de quelques 200 véhicules ?
- Vous affirmez que la zone agricole sur laquelle sera construite ce lotissement n'est pas propice à la biodiversité, et pourtant nous pouvons vous assurer, habitant à côté, qu'il y a beaucoup d'animaux et d'insectes : oiseaux, lapins, papillons, hérissons, grenouilles, libellules, faisans… et qu'il est un point de ralliement des hirondelles lors des migrations. Cet espace y sera –t-il davantage propice lorsque 5 ha seront urbanisés ? Cela peut sembler dérisoire pour certains, mais à l'heure d'une « urgence écologique », ça ne l'est pas.
- Votre réponse se veut rassurante quant à l'inondabilité de la zone, mais le risque subsiste alors que le secteur est pour l'instant, perméable et peu urbanisé. Lorsque la zone sera imperméabilisée, où s'infiltreront les eaux de pluie ? Où s'écouleront les eaux de ruissellement sachant que la nappe phréatique est haute (son toit peut se trouver à 70 voire 30 cm de profondeur comme le confirme l'EI) **et que le Vallat assure son drainage en cas de niveau élevé** ? Lors de fortes pluies, il y peut y avoir jusqu'à 1 mètre d'eau dans la fosse de l'un de nos garages ! Le niveau correspond au niveau d'eau du Vallat de la Rière ! C'est le principe des vases communicants ou du niveau à eau ! Selon toute logique, l'évacuation des eaux pluviales se ferait dans le vallat de Rière qui, en l'état ne pourra pas, nous semble t-il absorber les fortes précipitations.

• Les déplacements

Le projet vante la création de cheminements doux qui permettront d'aller jusqu'au centre-ville et précise que la distance (1,2km) n'est pas un problème… En tant que rédactrice de cet avis, je vais parler de mon expérience qui m'en fait douter sérieusement. En effet, j'habite rue de l'Estérel, j'enseigne à l'école Marcel Pagnol et m'y rends à vélo. Beaucoup de nouveaux résidents de la ZAC de Bonice, si ce projet voyait le jour, iraient quotidiennement au centre du village.

Chaque jour aux « heures scolaires », en allant ou rentrant de l'école à vélo, je vous assure prendre des risques que je ne ferais pas prendre à un enfant : les voitures qui vous frôlent, vous coupent la route et vous mettent en danger notamment au niveau du collège et j'en passe.
A ce jour, il n'y a aucune piste cyclable sur le chemin du mas de Beaud (où les voitures roulent vite !), il y a bien une simple bande verte sur le chemin des manades (dangereuse car pleine de trous, de bosses et où

le cycliste reste vulnérable), et la seule « vraie » piste cyclable, rue de la Source, qui ne mesure que 200 mètres est régulièrement encombrée de poubelles, de véhicules, sans parler des poteaux, des bancs et des collégiens aux heures scolaires. Après le croisement de cette rue avec la rue du Pont de la République et le chemin de Pissevin (croisement dangereux !), il n'y a plus aucune piste ! Deux possibilités s'offrent alors pour aller au centre : la rue du pont de la République ou la rue de la Source. La 1ère est encombrée car il y a l'école Charles Péguy et la seconde est saturée aux heures scolaires (elle est dangereuse pour les cyclistes et les piétons). Sur ces deux rues : aucune piste cyclable ! C'est une réalité que je constate au quotidien. Si vous voulez privilégier et encourager l'utilisation de moyens de transport propres, il faudrait repenser toute une partie de la voirie et le sens de circulation pour y inclure un vrai cheminement doux, sécurisé, permettant d'aller jusqu'au centre du village ; car avec l'implantation hypothétique d'un nouveau lotissement en zone de Bonice ce serait quelques 400 personnes supplémentaires qui s'y rendraient.

A nos entrées et sorties des écoles nous faisons tous le constat cuisant que les déplacements se font en voiture, même sur une courte distance. Très peu de parents d'élèves accompagnent leurs enfants à pied ou à vélo alors qu'ils habitent dans un rayon d'1 km. D'ailleurs, voyons-nous beaucoup de cyclistes ou de piétons à Bouillargues hormis quelques personnes qui habitent le centre du village ?

L'axe routier « chemin des Manades/rue de la Source/rue de la Fontaine », déjà bien engorgé aux heures de pointe, va être saturé ! Par ailleurs, ce projet ne soulève-t-il pas le problème des infrastructures, des services mais encore de nuisances au cœur du village ? N'y a-t-il pas aussi la question du manque de places de stationnement à se poser, de la densité de la circulation à certaines heures, du nombre de médecins, de dentistes, des problèmes de nuisances sonores ? etc.

- La démographie

- Vous parlez d'un vieillissement de la population et d'une baisse sensible du nombre d'habitants. Si l'on s'en réfère aux chiffres de l'Insee, il y avait 6305 habitants en 2018, il y en a aujourd'hui 6460. L'étude d'impact confirme d'ailleurs la croissance démographique de la ville (p 73). La population vieillit, certes, mais comme dans toutes les petites villes et comme vous l'avez souligné lors de la réunion publique, il fait encore bon vivre à Bouillargues et on y reste ! Les trentenaires d'aujourd'hui, qui ont envie de s'installer à Bouillargues (et nous les comprenons), seront des cinquantenaires dans 15-20 ans, il faudra donc construire à nouveau pour accueillir des jeunes ?

- Lors de la réunion publique du 15 juin vous avez également évoqué la fermeture d'une classe à l'école primaire (pour quelques élèves manquants mais c'est un autre débat), mais avez omis de parler de l'ouverture d'une classe à l'école maternelle, ouverture qui se répercutera à l'école primaire dans 3 ans. Il y a 10 ans, la construction des quartiers de la ZAC des Combes (plusieurs centaines de logements) n'avait entraîné qu'une dizaine d'inscriptions supplémentaires malgré des pronostiques optimistes !

• L'information, la communication
Le compte rendu met en avant la campagne d'information. Tous les habitants riverains de ce futur lotissement, l'ont su « par hasard » et par le « bouche à oreille ». Il fallait avoir une raison de se rendre en mairie pour voir le grand panneau. Il nous semble aussi que la rubrique « Zac de Bonice » du site de la mairie a été mise à jour tardivement… Idem pour les publications sur le panneau lumineux et dans la presse locale.

2) Quelques remarques concernant l'étude d'impact

P7, on peut lire que la mairie a entamé « des négociations amiables » avec les propriétaires des terrains. Ce n'est pas ce qu'y a été évoqué le jour de la réunion publique, où certains propriétaires se sont exprimés et ont fait part de leurs inquiétudes et de leur mécontentement quant à la gestion de ce dossier qui implique la démolition de leur maison.

• Le vallat de la Reire et la nappe phréatique

Les études précisent que la nappe de la Vistrenque est rechargée par les eaux de pluie mais qu'adviendra-t-il lorsque les 5 hectares seront construits ? Alors qu'il déborde fréquemment lors des fortes précipitations, le passage du Vallat au niveau du chemin de Mas de Beaud (près de la rue de l'Estérel) constitue d'ores et déjà un point noir avec un fort goulot d'étranglement. Qu'en sera-t-il demain avec l'imperméabilisation et l'urbanisation de la zone ?
De plus, l'étude d'impact montre que *la pente du terrain*, *la pente du toit de la nappe et celle du ruissellement des eaux* convergent toutes vers la partie nord du secteur, soit vers le Vallat qui longe les habitations de la rue de l'Estérel et ce fameux goulot d'étranglement ! C'est aussi l'endroit où le parc serait quasi inexistant en l'état actuel du projet. Un bassin de rétention n'est semble-t-il prévu que dans la partie sud du lotissement. Le projet ne prévoit qu'une largeur de la zone tampon, englobant cours d'eau et berges, d'une douzaine de mètres ! D'ailleurs, la MRAE vous demande de démontrer que cette largeur est suffisante et que soient analysés les impacts en termes de ruissellements et d'écoulements des crues car il y a un risque d'inondation dans cette partie nord.

Si la zone de Bonice est imperméabilisée, quel sera l'impact lors de phénomènes pluvieux continus et/ou importants dû à une remontée de la nappe phréatique sur les habitations existantes (notamment celles du lotissement de l'Estérel) **situées sur une zone urbaine inondable par un aléa résiduel** (page 105 du rapport) ?

Dans cette même partie nord du secteur d'étude, le toit de la nappe est situé entre 1m et 1m 25 en période de hautes eaux (et peut être réduit à 30 cm de l'autre côté du chemin du mas de Beaud), la nappe y est donc affleurante. (Se conférer à nouveau à l'exemple de la fosse du garage précédemment cité.)
Il est à noter qu'à ce jour, le SAGE n'a pas encore été approuvé.
Quant au visuel sur la présentation du Vallat, il semblerait y avoir une erreur importante en page 33 ! La photo montrant la largeur du passage (le fameux goulot d'étranglement) chemin Mas de Beaud ne correspond pas à la réalité ! Elle a dû être prise ailleurs…

• La flore/faune/habitat naturel

Comme beaucoup de citoyens, nous y sommes très sensibles mais je le suis aussi en tant que professeure. L'étude montre que le secteur n'est qu'à quelques mètres de la ZNIEFF, surtout dans sa partie nord (la largeur du chemin de Mas de Beaud !), à quelques mètres aussi de l'ENS « Costières nîmoises », à quelques mètres du périmètre de plan d'action national de l'outarde canepetière et à 300 mètres de la zone Natura 2000 ! Force est de constater que sur plan cette zone « constructible » se situe en dehors, mais avoisine ces espaces protégés. Ce secteur se situe également dans « le périmètre de protection éloignée du captage » du puits des canaux.
Il est aussi très proche des lieux de nidification, de chasse, de survol d'espèces protégées : la pie Grièche, le circaète Jean-le-Blanc, l'œdicnème criard, l'outarde canepetière (qui bénéficie d'un plan national de protection), des chauves-souris, le coucou geai (coucou que nous entendons tous les jours) etc.
Le Vallat derrière abrite des grenouilles (en cette période estivale nous les entendons régulièrement), des libellules (dont une espèce protégée) et une flore diversifiée.
Selon l'étude, le secteur présente également un enjeu en tant que corridor écologique et jouxte la réserve de biodiversité dans sa partie nord. **Cela fait beaucoup de proximités avec des espaces protégés à enjeux écologiques notoires !**

• Urbanisme, déplacements et nuisances

- Nous avons bien noté les exigences du Scot en matière de logements et des contraintes qui s'imposent à la commune. L'OAP demande une densité de 30 logements par ha et le PLH de Nîmes métropole 35… Nous comprenons tout à fait qu'il faille réguler la consommation de terrains, et si l'OAP est dans sa finalité respecté, il faudrait très probablement compter près de 200 logements mixtes : villas, résidences, pavillons, logements sociaux. Une première à Bouillargues.

- L'EI affirme que le « trafic demeure modéré à proximité du domaine d'étude ». Alors là, Monsieur le Maire, nous vous invitons ainsi que les personnes qui ont contribué à ce projet, à venir constater aux « heures de pointes scolaires » sur le chemin des manades et la rue de la Source, la densité de la circulation. L'étude affirme que les abords des équipements scolaires ne seront pas davantage engorgés aux heures de rentrée et de sortie d'école… Comment est-ce possible ?
- Le rapport indique que le secteur est à 10 minutes à pied du centre : certainement pas avec des enfants ! Que le réseau cyclable est insuffisamment développé : nous sommes entièrement d'accord !
Il ne prévoit que 115 véhicules dans ce lotissement ! Soyons sérieux, chaque foyer « actif » possède en moyenne 2 véhicules, et même en tenant compte des familles monoparentales, et pour être honnête, il faudrait compter 200 véhicules minimum.
Ce rapport minimalise les nuisances sonores. Or, avec l'implantation de ce nouveau lotissement et du nombre d'habitations pouvant aller de 130 à 200, rapprochées les unes des autres, comment pourrait-on croire que les nuisances sonores seront moindres ?

• D'autres zones de construction possibles

- S'ajoute un point important quand même qui n'a pas été abordé lors de la réunion publique, malgré les différentes interrogations à ce sujet ! On lit dans le rapport que le SCOT a relevé d'autres **zones préférentielles** que celle de Bonice au nord ouest de la commune (p 64), zones pourtant préférentielles qui n'ont été mentionnées par aucun des acteurs de ce projet présents lors de la réunion publique et que l'étude nous a révélées. (Page 115 du rapport). Elles sont pourtant dans le PLU. D'autres possibilités s'offrent et éviteraient ainsi de construire de nouvelles d'habitations aux abords d'un cours d'eau, d'une nappe affleurante et de zones écologiques protégées ! Et par ailleurs cela désengorgerait aussi une artère principale aux heures de pointes !
- L'EI soutient la thèse que la localisation du secteur de Bonice est optimale. En quoi est-elle plus optimale que les autres zones préférentielles ? Les zones 1 et 2 sont tout aussi proches du centre, proches des routes existantes, ne sont guère éloignées des arrêts de bus et peuvent accueillir des cheminements doux. Elles sont, de surcroît, éloignées des espaces protégés et du Vallat de la Reire!

- **Un autre fait nous semble très important : le PLH demande une production globale de 230 logements d'ici 2024. Le tissu urbain existant peut en offrir 110. Il en manque donc 120 (et même moins si l'on décompte les 32 logements du domaine des costières). Or, la zone préférentielle numéro 4 de 9,6 ha, beaucoup moins contraignante pour l'environnement, qui peut être desservie par la D6113 (et donc ne pas engorger le trafic vers le centre) et qui est en cours d'urbanisation, ne peut-elle pas accueillir aisément ces 140 logements ?**

• La conclusion du rapport

La conclusion de l'étude d'impact est très surprenante, voire sidérante. Elle parait toute acquise à votre projet malgré toutes les réserves émises dans son développement.
Quand on lit que ce projet participera à la dynamisation du quartier (nous ne demandons rien), qu'il aura un impact positif sur la biodiversité (en jouxtant 4 zones protégées ?), que sans sa réalisation, les cheminements doux stagneraient, ce qui inciterait à prendre sa voiture (ces cheminements peuvent très bien être développés sans ce projet), que les activités agricoles continueraient de polluer (à ce moment-là, pourquoi ne pas encourager l'agriculture biologique ?), que « les friches ne seraient pas de nature à embellir le paysage », que ce projet permettra de restaurer, voire de densifier les continuités écologiques du vallat de la Reire (cela peut se faire sans celui-ci) , d'embellir le paysage, qu'il n'aura que peu d'impact sur la flore et la faune, qu'il présente peu de contraintes environnementales, nous sommes sidérés.

3) Quelques remarques sur le rapport de la MRAE et vos réponses.

La MRAe vous demande des études plus complètes sur l'impact environnemental du projet (les risques d'inondation, la préservation de la ressource en eau, l'insertion paysagère, sa proximité avec des périmètres écologiques et « d'argumenter plus précisément le choix de la localisation ». Se pose à nouveau la question des autres zones préférentielles et il est important de relever un extrait de son rapport :
« l'analyse de localisations différentes dans une démarche de moindre impact environnemental n'est pas

effectuée alors qu'il s'agit <u>d'une exigence de l'article R.112-5 du code de l'environnement</u>. Or la commune, dans le cadre de son PLU, propose différents sites d'urbanisation. Ces sites sont également proposés par le SCoT Sud du Gard. L'analyse comparative de ces sites sur la base d'enjeux environnementaux doit être opérée afin d'identifier parmi eux les sites à urbaniser de manière préférentielle sur le plan environnemental … La MRAe recommande de fournir des variantes de localisation à l'échelle communale et intercommunale au vu des critères environnementaux et d'expliciter si le parti retenu correspond ou pas à l'option la moins impactante pour l'environnement ».

Cette conclusion nécessite des précisions de votre part.

Vous répondez que le projet d'aménagement de la zone 1 a été annulé en raison de sa proximité avec la RD 6113 et du PEB mais la zone 4, retenue pour l'implantation d'un futur lotissement, ne l'est-elle pas tout autant ?
La zone 2 est trop proche de Nîmes ? Pas plus que la Zac des Combes nous semble-t-il, et elle est encore loin de Nîmes… Elle comporte une zone de ruissellement pluvial ? Ne peut-on pas y adjoindre un bassin de rétention ? Et que dire alors du secteur de Bonice ?
Nous renouvelons ici notre questionnement : pourquoi ne pas se « contenter » de la zone 4 ?
Vous affirmez que le projet de la ZAC de Bonice est le moins impactant pour l'environnement. Il faudrait à ce moment-là, au regard de la conclusion de la MRAe, une expertise supplémentaire comparative, mandatée auprès d'un organisme compétent qui pourrait infirmer ou confirmer vos dires. Dans le cadre de la concertation, nous souhaiterions avoir accès à ces études comparatives.
Vous ajoutez que les fondements du projet n'ont pas été remis en cause lors des concertations : il est vrai que nous n'avons pas la même lecture et que beaucoup de personnes mécontentes ne se sont pas exprimées car elles estimaient que c'était « perdu d'avance ».

Vous aurez compris qu'il ne s'agit pas de remettre en cause la nécessité de construire de nouveaux logements, mais il est vrai, du choix de son implantation : dans une zone inondable le long du Vallat de la Reire qui, d'une part abrite des espèces protégées et qui d'autre part, se trouve à proximité immédiate de 4 espaces protégés où les enjeux écologiques ont été prouvés, et qui générera un trafic routier conséquent sur l'axe principal menant au centre du village.

A la lecture de ce qui vient d'être dit et souhaitant que cela participe à la réflexion.
Dans l'attente d'avoir des réponses, nous vous adressons nos sincères salutations.

Véronique Mouchon-Martorell,
Georges Martorell,
Linda Chapelier,
Richard Chapelier.

Annexe 5 – Synthèse des observations du public et réponse de la Maitrise d'Ouvrage

Synthèse des observations du public et réponse de la Maîtrise d'Ouvrage

Du 15 juillet au 16 août, le public a été invité à s'exprimer sur le projet de la ZAC de Bonice et en particulier sur l'étude d'impact relative à ce projet mise à disposition sur le site internet de la commune de Bouillargues.

Les observations recueillies concernent principalement 3 points : le déroulement de la concertation, le contenu de l'étude d'impact et le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe. La Maîtrise d'Ouvrage a bien pris connaissance de ces remarques qui nourrissent la réflexion et enrichissent le projet. La Maîtrise d'Ouvrage présente ici une réponse à ces remarques, en particulier à celles qui ne font pas l'objet de mesure comme précisé dans le bilan de concertation.

1. Déroulement de la concertation

Les remarques concernant le **déroulement de la concertation** portent sur les points suivants :

a. Le non-respect du cadre réglementaire

Contrairement à ce qui a pu être relevé, le déroulement de la concertation respecte bien les modalités définies par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021. Il respecte également les prescriptions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

En particulier, son annonce respecte bien les obligations réglementaires de l'article L.123-19 du Code de l'environnement :

- L'information a été publiée les 29 et 30 juin 2021 dans deux journaux d'annonces légales pour une mise à disposition du dossier le 15 juillet 2021, ce qui représente bien un délai minimum de 15 jours. De plus, le dossier a été mis à disposition du 15 juillet au 16 août 2021, soit 32 jours consécutifs alors que l'obligation en la matière se limite à une période de 30 jours.
- L'avis d'information de cette concertation a aussi été affiché en mairie de Bouillargues, sur des panneaux à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment. L'article L.123-19 précise que : « *Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie **ou** sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. ».* Les terrains constituant la future ZAC étant aujourd'hui à vocation agricole et pas fréquentés, il n'y avait pas d'intérêt à procéder à un affichage sur site.

L'avis a par ailleurs été affiché sur les locaux de la Police Municipale, dans le but d'être le plus visible possible.

b. L'insuffisance de communication à destination du public au sujet de l'évolution du périmètre de la ZAC

L'évolution du périmètre de la ZAC a fait l'objet d'un cahier spécifique du dossier de concertation, d'une exposition sous la forme de panneaux en mairie et a été abordée lors de la réunion publique du 15 juin 2021, dont les riverains ont d'ailleurs été tenus informés par courrier. Tous ces éléments ont été mis à disposition du public sur le site internet de la commune en toute transparence dès réception des études ayant motivé la modification du programme. Un cahier de concertation était d'ailleurs disponible en mairie pendant plus de 5 ans. Il n'y a eu aucune volonté de dissimulation de la part de la commune mais des retards sur le calendrier initial principalement en raison des premiers résultats d'études hydrauliques.

c. Le déroulement de la réunion publique du 15 juin 2021.

Les échéances à venir, aussi bien pour la concertation que pour le projet dans son ensemble, ont bien été abordées lors de la réunion de concertation, sur le support de présentation et oralement.

Il a été mis un terme à la réunion après plus d'une heure d'échange entre le public, les partenaires de la commune et Monsieur le Maire. Certaines personnes souhaitaient prolonger les débats mais uniquement pour défendre des intérêts particuliers, et parfois contradictoires, ne concernant pas les orientations générales du projet. C'est la raison pour laquelle la réunion a dû être clôturée.

2. Etude d'impact

Les principales remarques concernant **l'état initial** de l'étude d'impact portent sur :

a. L'ancienneté des données environnementales utilisées
b. Les risques pour la préservation de l'environnement
c. L'insuffisance du volet hydraulique

<u>Concernant le point a :</u>

Les données relatives à la population de Bouillargues sont issues des chiffres INSEE 2020 qui se basent sur les recensements de 2016 et 2018. Il s'agit donc de données récentes et officielles sur lesquelles la commune pouvait légitimement se baser.

De même, les données relatives à l'habitat, aux logements sociaux, ou encore au contexte économique de Bouillargues sont les données officielles les plus récentes. Elles proviennent du PLH 2019-2024 qui est le document de référence le plus récent sur la question de l'habitat à Bouillargues, des données de l'INSEE 2020 issues des recensements de 2016 et 2018, ou ont été obtenues auprès de la DDTM du Gard.

En ce qui concerne les données issues d'études réalisées en 2016-2017, il faut prendre en compte que le temps d'un projet est un temps long, et que l'ensemble du dossier est contrôlé par les services de l'Etat, qui veillent à ce que les données soient valides et pertinentes. En l'absence de demande des services de l'Etat, les études qui ne nécessitaient pas de réactualisation n'ont pas été réactualisées, évitant ainsi une dépense inutile d'argent public.

La Maîtrise d'Ouvrage a toutefois saisi la DDTM30, représentant l'Etat dans le Gard, pour s'assurer de la validité de l'inventaire faune-flore. La DDTM a confirmé que la réactualisation des ces données n'était pas nécessaire (la durée de validité d'un inventaire faune/flore est de 3 ans **minimum** et non pas maximum ; *cf. Note technique du 5 novembre 2020 relative au cadrage de la réalisation et de la mise à jour des inventaires faune-flore dans le cadre des projets soumis à autorisation environnementale, Ministère de la Transition écologique*).

<u>Concernant le point b :</u>

Comme exprimé ci-dessus, l'inventaire faune/flore reste bien valide.

Dans le cadre de cet inventaire, les investigations de terrain ont été réalisés sur une période de 6 mois, d'avril à septembre. Cette période de relevés a été définie par le bureau d'étude naturaliste après une analyse rigoureuse du climat et des habitats sur et à proximité du secteur. Elle correspond en effet à la période de plus intense activité de la faune et la flore (printemps et été) au regard de ces critères et est donc la plus propice pour détecter les espèces présentes dans le secteur. Au regard des investigations réalisées pendant la période propice (et donc des habitats, du climat et des espèces recensées), le bureau d'étude a conclu qu'il n'était pas nécessaire de réaliser une investigation en

période hivernale. Les services de l'Etat ont confirmé cette conclusion et n'ont pas demandé de relevés hivernaux. L'inventaire faune/flore du projet de la ZAC de Bonice s'assimile donc à un inventaire « 4 saisons ».

Il convient de rappeler que des mesures seront prises pour préserver la biodiversité du secteur :

- Des haies seront conservées et renforcées notamment en bordure Est du secteur,
- Le Vallat de la Rière sera préservé et sa ripisylve sera renforcée, ce qui constitue une amélioration de la situation existante,
- Des corridors écologiques seront créés, notamment grâce à la zone tampon du Vallat de la Rière, et des espaces préservés en raison de la présence d'espèces protégées (psammodrome).

Aussi, il convient de rappeler que la partie Nord du périmètre de projet initial a justement été retirée de cette phase d'urbanisation en raison de contraintes hydrauliques mais aussi des enjeux de biodiversité qui y sont plus importants que sur le site actuel. La problématique de protection du milieu naturel a donc été prise en compte par la commune.

Enfin, la présence d'activités agricoles sur un site est généralement peu propice à la présence et au développement de la biodiversité.

<u>Concernant les points a, b et c :</u>

En ce qui concerne les inquiétudes liées au risque d'inondation, il est rappelé que selon le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Bouillargues, seule une partie du secteur de projet se trouve en aléa résiduel (plus faible niveau d'exposition), la majeure partie du projet restant en dehors de toute zone soumise à un risque d'inondation. La partie située en aléa résiduel ne sera pas construite mais néanmoins optimisée avec l'aménagement en son sein du parc le long du Vallat de la Rière et des ouvrages de rétention et d'infiltration, lesquels seront conçus pour stocker de manière autonome les eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées du projet conformément aux normes techniques applicables en la matière. En aucun cas il n'est prévu de rejeter directement ces eaux dans le fossé de la Rière en mettant en péril les habitations situées en aval, la réglementation étant particulièrement stricte sur ce point et les équipements de rétention seront dimensionnés pour tenir compte des fluctuations de la nappe phréatique. Enfin, pour chaque ouvrage de franchissement de cours d'eau, il sera réalisé un ouvrage de décharge qui permettra de laisser passer les débits générés lors d'une crue centennale. Il en ressort que du point de vue de la gestion du risque d'inondation, la situation sera mieux prise en compte qu'elle ne l'est aujourd'hui où aucun dispositif spécifique n'est mis en place.

En ce qui concerne d'une manière plus générale l'ensemble des études techniques, il est rappelé que l'étude d'impact pourra ou devra être mise à jour dans le cadre de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC sur demande des services de l'État et/ou en fonction des conclusions des études en cours. Cette mise à jour pourra concerner les volets faune/flore, qualité de l'air, ambiance sonore, transports et déplacements, etc.

Il est d'ores et déjà prévu de poursuivre la phase d'étude au stade de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC avec la production d'études approfondies : étude hydraulique, étude paysagère et étude relative aux énergies renouvelables, conformément à ce qui a été annoncé dans le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe.

Des modifications pourront par conséquent être apportées au projet car le dossier de création de la ZAC, première phase du projet, bien qu'il fixe son périmètre et ses vocations de manière définitive (ici

uniquement de l'habitat et des espaces publics), peut évoluer pour tenir compte d'éléments nouveaux ou plus précis. Ainsi, le plan-masse du projet peut être affiné après la création de la ZAC.
Les pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC, deuxième phase du projet, viendront affiner et préciser ainsi le programme des travaux d'aménagement.

Pour ce qui est de la **présentation générale du projet et sa justification**, les remarques portent principalement :

a. Sur l'analyse des variantes de localisation et du scénario de référence,
b. Sur la justification du choix du projet.

<u>Point a :</u>

L'analyse des variantes de localisation, brièvement abordée en page 115 de l'étude d'impact, est plus approfondie dans le mémoire de réponse à la MRAe. Les justifications apportées dans le mémoire de réponse seront ajoutées au dossier, conformément à la recommandation de la MRAe. 5 zones, dont celle retenue pour le projet de la ZAC, sont identifiées comme préférentielles dans le SCOT. L'abandon de 4 de ces zones et le choix du secteur de la ZAC s'explique par un ensemble de motifs dont les principaux sont exposés ci-dessous.

- La **zone 1** est concernée par les nuisances sonores dues à la proximité avec la RD 6113, mais surtout par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Nîmes-Garons. Ainsi, la totalité de la zone 1 se trouve dans un périmètre affecté par le bruit de transports terrestres (catégorie 2) et en zone D du PEB. Ce classement dans le PEB est la principale différence entre la zone 1 et la zone 4 et la commune n'a pas souhaité exposer de nouvelles populations à ces contraintes sonores.
- L'aménagement de la **zone 2** n'a pas été privilégiée en raison de sa localisation en zone inondable par ruissellement pluvial et dans le but de conserver une rupture d'urbanisation avec la ville de Nîmes. Il s'agit d'une volonté communale de ne pas orienter le développement de la commune en direction de la ville de Nîmes et de conserver ainsi une distance suffisante pour ne pas être intégrée à son agglomération. Enfin, le classement de ce secteur en zone Ap (agricole protégée), dans laquelle toute construction est prohibée, traduit la volonté de la commune de protéger ces terres agricoles en raison de l'intérêt qu'elles présentent sur le plan paysager et écologique, des perspectives ou des vues qu'elles offrent ou de la fonction d'espace de transition qu'elles peuvent assurer entre les zones urbanisées. Il s'agit ainsi de préserver les meilleures terres agricoles dans la plaine du Vistre et les pentes du plateau des Costières.
- La **zone 3** est écartée en raison de son classement en zone inondable par débordement de cour d'eau au PPRI (environ la moitié de la zone) et de la présence de la zone Natura 2000.
- La **zone 4**, dans son secteur des Aiguillons, est en cours déjà d'urbanisation avec des autorisations d'urbanisme délivrées pour la construction de 75 logements sur une surface d'environ 2.2 ha.

Au vu de ces éléments, le choix retenu du secteur de la ZAC de Bonice parait bien être l'option la moins impactante pour l'environnement.

Le potentiel de densification dans le tissu urbain existant est lui aussi pris en compte mais n'est pas suffisant pour répondre aux prévisions démographiques à l'horizon 2025, comme précisé en page 115

de l'étude d'impact : *« concernant les besoins en habitat, la population attendue d'ici 2025 nécessite la réalisation d'environ 230 logements supplémentaires. Or dans la mesure où les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant sont réduites et n'offrent un potentiel que d'environ 110 logements, la commune doit prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat. ».*

Le cadre législatif et les documents de planification supracommunaux imposent à la commune de favoriser la production de logements supplémentaires, sociaux et libres, pour répondre à la pression démographique qui ne doit pas forcément être analysée à la seule échelle restrictive de la commune mais bien de l'agglomération, voire du bassin de vie. C'est dans ce cadre qu'a par exemple été autorisée à l'urbanisation le secteur des Aiguillons (2AUHa) pour permettre la création d'environ 75 logements.

Il faut bien garder à l'esprit que le projet de ZAC présenté par la commune représente un compromis raisonnable entre la volonté de préserver un cadre de vie agréable (objectifs qualitatifs) et les injonctions des services de l'État qui militent pour une densification bien plus importante (objectifs quantitatif).

La non-réalisation du projet de ZAC de Bonice, dont les logements avaient été pris en compte dans les projections du PLU, aggraverait la tension actuelle sur le marché immobilier, et donc les difficultés à se loger pour les jeunes ménages et les personnes isolées. La municipalité ne saurait se résoudre à subir un vieillissement de sa population ou à favoriser une ségrégation sociale pour des motifs d'intérêt privé, son objectif restant de faire primer l'intérêt général en desserrant la pression foncière. Le nombre considérable de recherche de logements adressé quotidiennement à la mairie témoigne à ce titre d'un réel déséquilibre entre l'offre et la demande.

La ZAC de Bonice est donc gage d'une sécurité concernant la qualité de l'urbanisation de ce secteur et la garantie d'une réflexion d'ensemble du projet, à l'opposé d'un modèle de développement anarchique et spéculatif.

Certes, le développement des modes doux à l'intérieur du site ne se suffit pas à lui seul et il est nécessaire de l'inscrire dans une stratégie à l'échelle de la commune. Toutefois, cette création de cheminements doux intégrée au projet représente un point de départ, une amorce au développement des modes doux à Bouillargues dans la continuité de la desserte du nouveau pôle sportif des Aiguillons. Ainsi, un axe structurant pour les modes doux sera positionné le long du Vallat de la Rière. Enfin, le projet de la ZAC de Bonice n'a pas pour rôle d'être l'outil permettant la création de pistes cyclables sur l'ensemble de la commune.

Enfin, il est à noter que les activités agricoles actuelles, bien que soumises à l'évolution de la législation continuent de participer à la pollution des sols et des nappes phréatiques par l'emploi de produits phytosanitaires à proximité des habitations.

Au vu des impacts du scénario de référence, la réalisation de la ZAC de Bonice apparait comme pertinente.

<u>Point b :</u>

Le projet de ZAC de Bonice est implanté à une distance raisonnable du centre du village (1km en moyenne) qui ne constitue pas un frein fondamental aux déplacements piétonniers qui pourront s'effectuer en 20 minutes environ pour sa partie la plus éloignée. La proximité du collège et de la gendarmerie, ainsi que la reconfiguration de la zone commerciale des Quatre Vents (supermarché ALDI) et l'aménagement en cours du complexe sportif des Aiguillons ne permet pas d'affirmer que le secteur retenu ne serait desservi par aucun équipement.

Le secteur sera connecté à terme avec le réseau de cheminements doux qui sera développé en direction du centre-ville, dont une partie est déjà réalisée (notamment sur le chemin des Manades et la rue de la Source). Le projet de la ZAC de Bonice constitue une amorce au développement des modes doux à Bouillargues qui reste bien évidemment à améliorer et développer, et non une finalité. A ce titre, il ne doit pas être analysé au seul constat de l'état actuel, mais bien au regard de la stratégie générale à plus long terme et à l'échelle de la commune.

Le projet encouragera bien la mixité sociale, notamment par la création de 30% de logements locatifs sociaux, mais aussi en proposant des logements de typologies variées et des parcelles de surfaces différentes. Cette variété de produits permettra de proposer une offre répondant aux besoins de tous types de ménages, d'autant plus que le secteur Est de la commune n'accueille pas de logements sociaux à ce jour contrairement au centre-ville qui n'a pas vocation à les concentrer. Pour information, le taux d'équipement en logements locatifs sociaux au 1er janvier 2020 est de 7.5 % (204 logements), bien inférieur au seuil légal porté à 25 % pour la commune de Bouillargues.

Au stade de la création de la ZAC, la taille des logements n'est par contre pas encore déterminée de manière définitive. Toutefois, la commune orientera une grande partie de l'offre développée vers des logements de taille petite et moyenne (du T1 au T3) correspondant aux besoins identifiés.

En ce qui concerne les **impacts du projet et les mesures retenues**, la majorité des points soulevés trouve réponse dans les pages ci-dessus. On peut toutefois ajouter :

<u>Concernant les énergies renouvelables</u> :
La RE2020 s'appliquera bien aux constructions qui seront créées dans la ZAC de Bonice. Les premiers décrets relatifs à la RE2020 étant très récents (août 2021), le contenu de cette réglementation n'était pas encore dévoilé (ou très peu, de manière non précise et non officielle) lors de la réalisation de l'étude en décembre 2020, et par conséquent impossible à étudier. La commune s'est engagée à réaliser une étude de faisabilité pour étudier plus finement les possibilités d'alimenter les bâtiments de la ZAC par des énergies renouvelables. La RE2020 sera bien entendu prise en compte lors de cette étude. Pour ce qui est des sources d'énergies retenues, le bureau d'étude spécialisé a défini plusieurs scénarios utilisant les sources d'énergies renouvelables les plus pertinentes.

<u>Concernant les modes de transport, les déplacements et le réseau viaire :</u>
En compléments des éléments déjà évoqués, on peut ajouter que la tendance à l'évolution des modes de déplacement et le nombre de véhicules par logements constaté à Bouillargues permettent d'appuyer l'estimation faite dans l'étude d'impact concernant le nombre de véhicules supplémentaires apportés par la ZAC. Des travaux de réfection et de sécurisation des voiries ont été réalisés ces dernières années dans le cadre du développement de la frange Est de la commune (rue de la Source, Chemin des Manades, rue du Colonel Beltrame, rue des Quatre Vents, rue Pigeolon, chemin des Aiguillons). D'autres suivront très prochainement (chemin de Bellegarde, chemin des Aiguillons). Ce maillage progressif concernera bien entendu le raccordement de la future ZAC de Bonice, notamment au niveau du chemin de Vauvert et du chemin du Mas de Beaud. Ce projet s'inscrit donc dans la continuité des dernières extensions urbaines à l'Est et au Nord-Est de la commune (ZAC des Cardonniers, ZAC des Combes).

On peut ajouter que des relevés de trafic sur les voies au droit du secteur de projet mettent en avant une fréquentation peu élevée : environ 490 véhicules par jour sur le chemin de Bonice, 860 véhicules par jour sur le chemin de Vauvert et environ 940 véhicules par jour sur le chemin des Manades. Ces voiries sont donc en capacité d'absorber le surplus de fréquentation induit par le projet. En effet, le CEREMA indique qu'une voie de circulation limitée à 50 km/h peut théoriquement soutenir jusqu'à

1800 véhicules par heure avant d'arriver à saturation. Pour ce qui est d'une voie dite « de quartier », c'est-à-dire à la largeur réduite, bordée de trottoirs et avec une vie riveraine, cette valeur est ramenée à 400 à 600 véhicules par heure. Les valeurs relevées restent donc largement inférieures à une saturation. Bien que ces mesures de terrain aient été effectués en 2015 et 2016, leurs résultats restent valables au regard de la faible évolution de l'urbanisation du secteur.

Quant au manque de civisme de certains usagers de la voie publique, il ne saurait être imputé aux infrastructures elles-mêmes, un effort de pédagogie devant être menée pour faire évoluer les mentalités. De même, il ne faudrait pas dramatiser la situation de la circulation dans le centre-ville qui ne connait que des ralentissements ponctuels lors des horaires de rentrée et sortis scolaires. Pour information, les parcs de stationnement public à proximité immédiate du centre-ville peuvent accueillir plus de 250 véhicules et cette capacité sera prochainement étendue à proximité de la place Saint-Félix.

Concernant les impacts sur la qualité de l'air, les émissions lumineuses, les sols et l'ambiance sonore :
Pour la majorité de ces points, l'étude d'impact précise que, au vu de la proximité de la ville de Bouillargues et de l'emprise limitée du projet à l'échelle de la commune, les impacts de ce dernier seront très faibles et majoritairement couverts par ceux provenant de l'enveloppe urbaine actuelle. L'étude d'impact précise toutefois les mesures prises pour les réduire au mieux.

Au sujet de la ligne LGV, bien que les données de l'étude d'impact datent de 2016, la commune s'est basée sur la révision du classement sonore des voies ferrées de 2016 (arrêté DDTM-SEF n°2016-0308) qui ne répertorie pas les terrains de la ZAC comme affectés par un bruit supérieur aux seuils réglementaires, pas plus que les relevés acoustiques effectués en 2018, soit après mise en service de la ligne. L'étude d'impact n'est pas suffisamment explicite sur ce point, les éléments de réponse ci-dessus seront ajoutés au dossier.

De même, le secteur de Bonice n'est pas situé dans les zones de bruit identifiées par le PEB de l'aérodrome Nîmes-Garons adopté en 2018.

Concernant les impacts sur les eaux superficielles :
Le projet intègre des bassins de rétention/infiltration sur une très grande partie de la limite Ouest du secteur. Ces bassins sont notamment positionnés du centre jusqu'au Nord de la zone et à son extrémité Sud. Au regard de la topographie du terrain, ce positionnement correspond à la partie basse du secteur de projet selon l'axe Est-Ouest (la partie Est du terrain est de 1,5m à 2m plus haute que la partie Ouest), tout en permettant un volume de rétention suffisant selon les données actuelles.

Une étude hydraulique approfondie sera engagée au stade de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC. Elle aura notamment pour objectif de dimensionner plus finement les ouvrages hydrauliques et pourra donc à ce titre confirmer ou réinterroger le positionnement des bassins de rétention/infiltration, ou encore le volume de rétention nécessaire au projet et donc la taille des bassins.

Concernant les impacts sur la faune et la flore :
La DDTM30 a confirmé que la réactualisation des données du volet faune/flore n'était pas nécessaire. On peut également rappeler que l'évolution du périmètre de projet est due à des considérations hydrauliques mais aussi à une volonté de réduire les impacts sur la biodiversité.

En effet, les études réalisées dans le cadre de la définition du projet de la ZAC de Bonice, et en particulier cet inventaire, ont mené à la définition d'un nouveau périmètre de ZAC qui évite les zones d'enjeu important et au repositionnement de la zone de protection des espèces pour favoriser leur

protection au regard de leurs localisations. Le plan de la ZAC s'est donc adapté à la réalité biologique du terrain afin d'éviter au maximum les impacts du projet sur la biodiversité et, lorsque cela était impossible, de les réduire et de les compenser. A titre d'exemple, la définition du nouveau périmètre de la ZAC de Bonice permet d'éviter l'habitat d'espèces patrimoniales comme le Coucou Geai ou le Seps Strié, et permet également d'éviter les zones de chasse des Chiroptères.

Concernant les impacts sur les réseaux :

Les remarques concernent le réseau d'eaux usées et sa capacité à absorber le surplus d'habitant. L'étude d'impact précise qu'en 2013 la station d'épuration disposait d'une capacité restante de 1700 EQH. Entre 2013 et 2018 (derniers chiffres disponibles), le nombre d'habitant à Bouillargues est passé de 6265 à 6305, soit une augmentation de 40 habitants, ce qui donne une capacité de la station d'épuration restante de 1660 EQH environ. La station d'épuration est donc à priori en capacité de traiter les effluents de la ZAC, qui sont estimés à 315 EQH environ. Comme pour tous les projets de ZAC, ces estimations seront contrôlées et affinées avec les concessionnaires et les services de Nîmes Métropole, qui assure la gestion des stations d'épuration, au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Ces services ont d'ailleurs déjà validé la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées de ces nouvelles populations, comprenant même le secteur Nord de la ZAC, lors de l'approbation du PLU en 2015.

Concernant les impacts sur le paysage :

Il est rappelé que des mesures seront prises en faveur d'une réduction des impacts sur le paysage :

- Une étude paysagère sera menée au stade d'établissement du dossier de réalisation de la ZAC ;
- Un cahier des prescriptions paysagères sera rédigé. Il permettra de fixer des règles qui s'imposeront aux promoteurs et constructeurs afin de garantir la qualité paysagère de la ZAC ;
- Les mesures de préservation des haies et de mise en valeur du Vallat de la Rière contribuent à la plus-value paysagère du projet.

Les travaux d'aménagement auront notamment pour effet d'assurer une meilleure prise en charge des haies existantes et de leur entretien, limitant de cette façon les risques d'incendie.

Pour ce qui est de la **compatibilité avec les plans et programmes**, en particulier avec le PLU, une observation relève que « le PLU doit être modifié pour intégrer la ZAC ». La réalité est plutôt inverse : comme stipulé dans le règlement du PLU consultable sur le site internet de Bouillargues, c'est l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui est soumise à une modification ou une révision du PLU. Cette condition signifie que tant que le PLU n'aura pas été modifié pour fixer des règles en matière d'urbanisme sur ce secteur, alors aucune construction n'est possible. Ainsi, on s'assure que les futures constructions respecteront un règlement défini par la commune, validé en Conseil Municipal, qui s'imposera aux promoteurs et constructeurs et qui définira les limites en termes d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur maximale, etc.

En ce qui concerne la compatibilité avec le PLH, une réponse a déjà été apportée aux remarques, notamment sur le fait que la ZAC créera des logements sociaux (à hauteur de 30% des logements créés dans le projet) dans un secteur de la commune qui n'en dispose pas à l'heure actuelle, assurant ainsi la mixité sociale à l'échelle de la commune. De plus, le projet intègrera des logements de taille et de typologies variées, contribuant à la mixité sociale à l'échelle du projet.

Enfin, pour ce qui est de la compatibilité avec le PDU, il est rappelé que les voies desservant le secteur ou à proximité immédiate ont fait l'objet de travaux de réfection et de sécurisation. Le secteur sera connecté à terme avec le réseau de cheminements doux qui sera développé en direction du centre-ville et dont une partie est déjà réalisée.

3. Mémoire de réponse à la MRAe

La grande majorité des remarques soulevées concernant ce document est traitée dans les développements précédents. On peut ajouter, en ce qui concerne la compatibilité du projet avec l'OAP du PLU, que le projet respecte bien les orientations définies dans l'OAP, comme l'explique le mémoire de réponse à l'avis de la MRAe, et que l'évolution du périmètre du projet n'est pas un frein au respect de ces orientations.

En ce qui concerne le parc à aménager autour du Vallat de la Rière, il est rappelé que celui-ci a quatre vocations :

- Accueillir les ouvrages de gestion hydraulique et assurer le respect de la zone inconstructible du PPRI ;
- Créer une zone tampon entre le village existant et le futur quartier, sous la forme d'un espace arboré entre les habitations existantes et celles nouvellement bâties afin de limiter les nuisances ;
- Constituer un corridor écologique et protéger la biodiversité, faune comme flore ;
- Constituer un espace public agréable pour tous. A ce titre, le parc sera doté d'aménagements paysagers et les ouvrages de rétention/infiltration seront conçus de manière à être accessibles et à faire pleinement parti des espaces de déambulation, autant pour les bouillarguais déjà installés que pour les nouveaux résidents. D'un point de vue visuel, il remplacera une ouverture sur des friches agricoles et vergers.

Enfin, le plan-masse du projet sera affiné au stade du dossier de réalisation de la ZAC et, dans ce cadre, un élargissement cohérent de la zone tampon du Vallat de la Rière sera étudié. Il est rappelé que le dossier de création de la ZAC ne fixe définitivement que le périmètre et les vocations du projet, mais permet une certaine flexibilité sur les autres aspects du projet. Des modifications seront toujours possibles, sur demande des services de l'Etat ou au regard des études complémentaires.

Le dossier de réalisation de la ZAC viendra donner un cadre plus détaillé du projet. Les pièces constitutives du dossier de réalisation définiront les obligations imposées aux promoteurs et constructeurs. Ainsi, le cahier des prescriptions paysagères évoqué ci-dessus sera établi au stade du dossier de réalisation de la ZAC, et il est donc cohérent d'effectuer l'étude paysagère approfondie à ce stade du projet, notamment pour prendre en considération les observations du public exprimées lors de la phase de concertation. Il en va de même avec l'étude hydraulique approfondie et le dimensionnement précis des ouvrages de rétention/infiltration. Une démarche similaire s'appliquera à l'étude approfondie de faisabilité en énergies renouvelables et aux obligations imposées aux promoteurs et constructeurs en termes d'utilisation de ces énergies pour l'alimentation des bâtiments de la ZAC.

La réalisation d'études plus approfondies, voire finalisées, au stade de la création de la ZAC n'est pas approprié car cela n'aurait pas permis de faire évoluer le projet de manière à tenir compte des remarques réalistes et pertinentes du public. Le schéma global de l'opération reste donc à affiner en phase de réalisation pour essayer de satisfaire au mieux les attentes de chacun (services de l'État, commune, riverains, propriétaires fonciers, futurs habitants).