

**CONSEIL MUNICIPAL DU 11 OCTOBRE 2022**  
**DELIBERATION N°2022-53**

Le 11 octobre 2022 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Bouillargues, convoqué le 5 octobre 2022, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de M. Maurice GAILLARD, Maire de la Commune.

**PRESENTS (21)** : M. GAILLARD, M. SEGUELA, Mme TRONC, M. DUPUIS, Mme GARNIER, M. BERTHUOT, Mme MALLET, M. TROADEC, Mme CAZALET, Mme MARCHAND, M. FOSSEY, Mme MAURIN, M. ALDEBERT, Mme ETEVE, M. MEYRUEIS, M. DE GOURCY, Mme HERITIER, M. BELIN, Mme CHAHABIAN, Mme LÉGENDRE, M. JOUBERT.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION (7)** : M. CARDIN à M. BERTHUOT, Mme SANTANACH à M. DUPUIS, Mme BATTE à Mme TRONC, Mme CHAPUS à M. FOSSEY, M. YANG à Mme ETEVE, Mme FERRAND à M. SEGUELA, M. BRIAUX à M. GAILLARD.

**ABSENT (1)** : M. MALLET.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mme GARNIER.

**DEFINITION D'UN PERIMETRE DE PROJET – ZONE D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES DES AIGUILLONS**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1, R.424-9 et A.424-7,

Vu le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Sud Gard, approuvé le 10 décembre 2019, identifiant la commune de Bouillargues au sein du secteur Nîmes-Gardon-Costières parmi les communes de « cœur d'agglomération »,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, approuvé le 2 décembre 2019, identifiant la commune de Bouillargues comme commune de « première commune SRU »,

Vu la délibération n°2015-93 du 26 novembre 2015 du conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

Vu la délibération n°2015-38 du 29 avril 2015 du conseil municipal approuvant la signature d'une convention « multi-sites » avec l'EPF d'Occitanie,

Vu la convention opérationnelle « multi-sites » n°2015-G-206 signée le 28 septembre 2015,

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2020-12-31-005 du 31 décembre 2020, prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Bouillargues,

Vu la délibération n°2021-46 du 29 juin 2021 du conseil municipal approuvant la signature d'une convention opérationnelle carence avec l'EPF d'Occitanie,

Vu la délibération n°2021-47 du 29 juin 2021 du conseil municipal approuvant la signature d'un avenant à la convention opérationnelle multi sites avec l'EPF d'Occitanie,

Vu la convention opérationnelle arrêté de carence 2020-2022 n°0691GA2021 signée le 31 août 2021,

Vu le plan annexé délimitant le périmètre de prise en considération sur le secteur en projet cadastré ZM0635/ZM0093/ZM0636/ZM0759/ZM0248/ZM0758/ZM0240/ZM0114/ZM0112/ZM0111/ZM0116/ZM0241/ZM0242,

Considérant que le SCOT Sud Gard prévoit d'accueillir 20 600 logements entre 2018 et 2030, soit environ 28 190 nouveaux habitants, dans le secteur de Nîmes Métropole,

Considérant que le SCOT préconise une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants, notamment en identifiant des secteurs prioritaires à réinvestir au regard de leur potentiel de densification,

Considérant que le SCOT demande à ce qu'au moins 35 % des besoins de logements programmés à l'horizon 2030 soient réalisés au sein des enveloppes urbaines pour la commune de Bouillargues,

Considérant par ailleurs que le SCOT sollicite une hiérarchisation des sites d'activités pour assurer une cohérence dans la stratégie globale d'aménagement,

Considérant que d'après le SCOT ne relèvent pas de la fonction de zones d'activités économiques les secteurs qui ne sont pas issus d'une volonté publique de développement économique coordonné,

Considérant que le PLH de Nîmes Métropole prévoit une densité moyenne minimum de 35 logements par hectare et une part de la construction de 35 % en renouvellement urbain, soit un besoin foncier de 2.9 hectares en zone urbanisée,

Considérant l'objectif de production annuelle moyenne du PLH de 42 logements sur la période 2019-2024, soit un total de 250 logements,

Considérant les difficultés à faire aboutir le projet de ZAC de Bonice programmé depuis 2015, ce qui accentue le retard pris par la commune dans l'atteinte de ses objectifs de production de logements fixés par les PLH successifs,

Considérant en outre que la municipalité a effectué le constat du déclin inéluctable de la ZAE des Aiguillons au regard de la progressive déshérence de la zone et du vieillissement des bâtiments et équipements publics la constituant,

Considérant que cette zone tend à se transformer en friche commerciale du fait de son inadaptation aux besoins modernes des entreprises et de leurs clientèles,

Considérant l'opportunité de définir un nouveau projet urbain sur cette zone pour satisfaire aux objectifs de renouvellement urbain et de production de nouveaux logements tout en luttant contre le phénomène d'étalement urbain,

Considérant que la commune se donne pour ambition d'intégrer un nouveau quartier d'habitat préservant l'identité du village sur cet espace,

Considérant que ce projet nécessite au préalable la mise en place d'une étude spécifique sur ce secteur, qui consistera notamment en :

- une étude de faisabilité et de capacité, permettant l'implantation in fine d'un projet urbain permettant d'assurer une mixité fonctionnelle et sociale,
- une étude urbaine sur la forme urbaine, architecturale et paysagère de ce secteur.

Considérant qu'afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce futur projet, il est nécessaire d'instaurer un périmètre de prise en considération dudit projet d'aménagement, au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur tout le secteur en projet dont la délimitation figure sur le plan ci-annexé,

Considérant que ce dispositif, permettra à la commune d'opposer un sursis à statuer, ne pouvant excéder une durée de 2 ans, à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement précitée sur le périmètre délimité en annexe,

Considérant l'avis favorable de la commission urbanisme du 12 septembre 2022,

Entendu l'exposé du rapporteur, M. Maurice GAILLARD, Maire de la commune de Bouillargues,

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DÉCIDE A L'UNANIMITÉ**

- D'approuver la mise en place d'un périmètre de projet d'aménagement au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur de la zone d'activités économiques des Aiguillons selon le périmètre délimité sur le plan annexé à la présente délibération,
- D'autoriser M. le Maire à mener les études urbaines, paysagères et architecturales qui permettront de définir un programme et des orientations pour l'aménagement de ce secteur,
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la présente délibération,
- Dire que la présente délibération, sera en application de l'article R.424-24 du code de l'urbanisme, affichée pendant un mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal local diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Maurice GAILLARD.



Certifié exécutoire par M. le Maire, compte tenu de :  
La réception en Préfecture le : 28/10/22  
L'affichage du :

*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](http://www.telerecours.fr).*



## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : **VILLE BOUILLARGUES (30)**

Utilisateur : **LECOINTE Véronique**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	2253DEL
Date de la décision :	2022-10-18 00:00:00+02
Objet :	Définition d'un périmètre de projet - zone d'activités économiques des Aiguillons
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	030-213000474-20221018-2253DEL-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à mairie.bouillargues@wanadoo.fr

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
030-213000474-20221018-2253DEL-DE-1-1_0.xml	text/xml	897
Nom original :		
2253DEL.pdf	application/pdf	247398
Nom métier :		
99_DE-030-213000474-20221018-2253DEL-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	247398

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	18 octobre 2022 à 14h10min00s	Dépôt initial
En attente de transmission	18 octobre 2022 à 14h10min02s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	18 octobre 2022 à 14h10min08s	Transmis au MI
Acquittement reçu	18 octobre 2022 à 14h10min20s	Reçu par le MI le 2022-10-18