



## CONSEIL SYNDICAL REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU : 08 JUIN 2015

|  |   |
|--|---|
| <p><u>Référence du service :</u><br/>AVIS : PG/PL/VM-03</p>  | <p><u>Objet de la délibération</u></p> <p><b>AVIS EMIS AU TITRE DE<br/>LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS<br/>D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES ET<br/>D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. DU SUD GARD</b><br/>(Commune de BOUILLARGUES)</p> |
| <p><u>Etaient présents(es) (47)</u><br/>Philippe GRAS, Président</p> <p>Bernard CLEMENT, Pierre GAFFARD-LAMBON, Jean-Jacques GRANAT, Jean-François LAURENT, Fabienne RICHARD, <i>Vice-Président(e)s</i></p> <p>William AIRAL, Vincent ALLIER, Nadine ANDREO, Joseph ARTAL, Sonia AUBRY, Jean-Pierre BONDOR, Jacques BONHOMME, Laurent BURGOA, Pilar CHALEYSSIN, Ivan COUDERC, Marianne CREPIN, Jean-Paul CUBILIER, Gilles DONADA, Alex DUMAGEL, Jean-Baptiste ESTEVE, Michel FEBRER, Richard FLANDIN, Marc FOUCON, Philippe FOURNIER-LEVEL, Michel GABACH, Maurice GAILLARD, Gérard GIRE, Pascal GOURDEL, Théos GRANCHI, Michaël MANEN, Marie-Françoise MAQUART, Antoine MARCOS, Michel MISSOT, Maurice MOURET, Olivier PENIN, Nicole PERRAU, Bernadette POHER, Marie-France RAINVILLE, Jacky RAYMOND, Jacky REY, Olivier RIGAL, Jean-Noël RIOS, Catherine ROCCO, André SAUZÈDE, Guy SCHRAMM, Muriel VOLLE-ROGEL, Conseillers(ères) syndicaux(ales) présent (e)s</p> |   |
| <p><u>Etaient représentés(ées) (7 pouvoirs)</u><br/>Marie-Paule ARMAND donne pouvoir à Marie-Françoise MAQUART ; Nathalie CREPIN donne pouvoir à Marie-France RAINVILLE ; Jean-Luc DESCLOUX donne pouvoir à Vincent ALLIER ; Jean-Pierre FUSTER donne pouvoir à Gilles DONADA ; Juan Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Olivier RIGAL ; Laurent PELISSIER donne pouvoir à Jean-Paul CUBILIER ; Gaëtan PREVOTEAU donne pouvoir à Jean-Jacques GRANAT.</p>   |   |
| <p><u>Etaient excusés(ées), absents(es) ( 35)</u><br/>André BRUNDU, <i>Vice-Président</i></p> <p>René BALANA, Maryan BONNET, Sylvie COMPEYRON, Robert CRAUSTE, Alain DALMAS, Marie-Reine DELBOS, Marie-José DOUTRES, Alain DUPONT, Arthur EDWARDS, Eline ENRIQUEZ-BOUZANQUET, Marilyne FOULLON, Robert HEBRARD, Guy MAROTTE, Pierre MARTINEZ, Pierre MAUMEJEAN, Vivian MAYOR, Jean-Claude MAZAUDIER, Marielle NEPOTY, Thierry PESENTI, Corine PONCE-CASANOVA, Bernard PRADIER, Thierry PROCIDA, Serge REDER, Sophie ROULLE, Frédéric SALLE-LAGARDE, Jean-Rémy SOLANA, Jean-Marc SOULAS, Joël TENA, Jean-Michel TEULADE, Gilles TIXADOR, Frédéric TOUZELLIER, Gilles TRAUJLET, Lucien VIGOUROUX, Joël VINCENT, Conseillers(ères) syndicaux(ales) excusé (e)s</p>  |   |
| <p>Membres afférents : 89 Membres en exercice : 89</p>   |   |

Monsieur, Philippe GRAS, Président, expose :

Vu l'article L.111-1-1 (5<sup>ème</sup> alinéa) et L. 122-1 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.122-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 122-5 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T. du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2006-09-19-02 en date du 19 septembre 2006 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-06-07-01 en date du 7 juin 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

La commune de Bouillargues sollicite, par une transmission de l'ensemble du dossier le 5 mars 2015, l'avis de l'organe délibérant du SCoT du Sud du Gard sur l'arrêt de son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune de Bouillargues fait partie de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole.

**Considérant** les éléments du DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET LES enjeux suivant :

➤ **Démographie**

- 6312 habitants en 2011.
- Une variation annuelle moyenne de la population de +1,5% entre 1999 et 2010.
- Plus de la moitié des Bouillarguais sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans.
- Une population encore relativement jeune (55% de la population a moins de 45 ans).
- La taille des ménages reste encore élevée (2,5 personnes par ménage en 2010).
- Une majorité de couples avec enfants (35% des ménages).
- Une population retraitée qui augmente depuis 1999 (26,4% de retraites en 2010 contre 22,1% en 1999).
- Un revenu annuel net moyen, un impôt moyen et une part des foyers fiscaux imposables plus élevés qu'à l'échelle de Nîmes Métropole et du département du Gard.

ENJEUX

- ✓ Soutenir l'évolution démographique afin de prendre notamment en compte le PLH de Nîmes Métropole 2013 - 2018.
- ✓ Favoriser l'installation des jeunes ménages afin de maintenir une attractivité économique et sociale.

➤ **Logement**

- 2537 logements en 2010 dont une majorité de résidences principales (94,6% en 2010)
- Une majorité de propriétaires (75,3%) avec une hausse de la part des locataires ces dernières années.

- L'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale Manduel-Bouillargues de 30 places.
- 100 logements sociaux recensés en 2014, soit environ 3,3% des résidences principales
- Une enveloppe urbaine qui s'est étendue de 45 hectares les dix dernières années et comporte un peu moins de 3 hectares de foncier disponibles en 2014.
- Une capacité de densification et de mutation difficilement appréhendable et maîtrisable (foncier privé).

#### ENJEUX

- ✓ Proposer une offre en logements plus diversifiée (réalisation de logements locatifs notamment) afin de répondre aux besoins de chaque génération.
- ✓ Prévoir un emplacement pour l'aire d'accueil des gens du voyage.
- ✓ Prévoir la réalisation de logements sociaux dans les nouveaux programmes d'habitat compte tenu du retard pris par la commune dans ce domaine.
- ✓ Réduire la consommation de l'espace dans les 10 prochaines années.
- ✓ Prendre en compte les disponibilités foncières qu'offre encore l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation de l'espace.

#### ➤ Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du PLU

Sur les dix dernières années, l'enveloppe urbaine de Bouillargues s'est étendue de 45 hectares environ. Cette surface correspond essentiellement à l'aménagement de la ZAC des Combes (zones INAa, INAb et INAc) et de l'Actiparc de Bouillargues (zone VNA). La zone de l'Actiparc de Bouillargues a été comptabilisée dans la consommation de l'espace entre 2001 et 2012 compte tenu que les voiries et les réseaux ont été réalisés et que les lots sont en cours de commercialisation. La totalité de cette surface consommée correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches). Le développement spatial n'a donc pas consommé des espaces naturels et forestiers.

#### ➤ Economie

- La population active représente 72,2% des habitants de 15 à 64 ans en 2010.
- Le taux de chômage est de 9,3% en 2010.
- 310 entreprises sont recensées au 1er janvier 2012 sur la commune de Bouillargues. Près de 57% de ces entreprises appartiennent au secteur commerce, transports et services divers.
- Bouillargues est considérée comme un pôle commercial par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Nîmes.
- La commune compte quatre Zones Industrielles (Mailhan, Bosquets, Quatre-Vents et Aiguillons) et deux Zones d'Activités (Parc Delta et Actiparc qui est d'intérêt communautaire).
- En 2010, il est recensé 64 exploitations agricoles contre 68 en 2000. Quant à la SAU, elle a baissé de 20% entre 2000 et 2010, pour passer de 855 hectares à 675 hectares.
- La commune de Bouillargues possède un nombre d'équipements relativement satisfaisant et de bon niveau.

#### ENJEUX

- ✓ Soutenir l'activité économique sur la commune notamment l'activité agricole.
- ✓ Maintenir le niveau d'équipements dans les années à venir et potentiellement en prévoir des nouveaux pour répondre aux besoins futurs.

#### ➤ Déplacements

- Une position géographique stratégique grâce à un maillage routier intercommunal particulièrement favorable dont l'axe névralgique est la RD 6113 qui permet d'effectuer une liaison directe avec le pôle urbain Nîmois.

- Des entrées de ville nombreuses qui sont principalement localisées au Sud depuis la RD6113 et à l'Est depuis Rodilhan mais le plus souvent dangereuses.
- Un projet ferroviaire du contournement de Nîmes et Montpellier (LGV) déclare d'Utilité Publique le 16 mai 2005.
- Un réseau secondaire souvent mal hiérarchisé et qui présente des lacunes en termes de signalétique.
- Une offre en stationnement satisfaisante dans le centre-ville.
- Aucune pistes cyclables sur la commune et des chemins piétons absents du cœur du village. Néanmoins, il est important de noter que les quartiers les plus récemment construits (lotissement des Cardonniers et ZAC des Combes) sont plutôt bien dotés en cheminements piétons internes mais ceux-ci ne permettent pas de faire la liaison avec le centre-ville.
- Une offre en transports en commun satisfaisante (liaison toutes les demi-heures environ, et nombreux arrêts de bus).
- Des migrations pendulaires nombreuses notamment vers Nîmes.

#### ENJEUX

- ✓ Sécuriser les entrées de ville depuis la RD6113
- ✓ Hiérarchiser le réseau de déplacements secondaires et améliorer la signalétique.
- ✓ Maintenir l'emplacement réservé pour la future LGV.

Considérant que le PADD s'appuie sur **les orientations suivantes:**

#### 1) Maîtriser et harmoniser le développement urbain

*« La consommation de l'espace prévue dans le PLU dans les 10 prochaines années est estimée à environ 31 hectares (dont environ 6,4 hectares sont destinés à une constructibilité limitée) soit une réduction de 30% (14 hectares) par rapport à la décennie écoulée où la consommation de l'espace a été de 45 hectares. »*

- ✓ Maîtriser la croissance démographique

*« Envisager une croissance démographique modérée avec un taux d'évolution annuel moyen de +1,5% soit environ 7500 habitants à l'horizon 2025. »*

- ✓ Organiser l'accueil des nouveaux logements

*« ...les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir une densité minimale de 30 logements à l'hectare conformément au PLH. »*

*« Les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble devront notamment prévoir dans leur programme d'habitat au moins 30% de logements locatifs sociaux. »*

- ✓ Accompagner le développement urbain à l'Est

#### 2) Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine

- ✓ Améliorer les déplacements en développant un réseau hiérarchisé de voies de communication
- ✓ Favoriser l'usage des modes de déplacements doux
- ✓ Aménager et sécuriser les entrées de ville

#### 3) Améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable

- ✓ Valoriser l'espace public et favoriser la création de centralités
- ✓ Protéger la population et les biens des risques et nuisances
- ✓ Protéger les espaces fragiles
- ✓ Préserver la zone agricole et les éléments de valeur paysagère

#### 4) Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamisation du centre ville

- ✓ Tendre vers une clarification des vocations des zones d'activités
- ✓ Favoriser l'attractivité des commerces du centre ville
- ✓ Conforter la dynamique économique en plaine agricole

**Considérant** les 2 OAP suivantes :

- Secteur « Bonice » (zones 1AUH et 2AUH)
- Secteur « Les Aiguillons » (zones 2AUHa : habitat ; 2AUP et Ns : équipements sportifs et loisirs publics)

Le CONSEIL SYNDICAL, après en avoir délibéré,

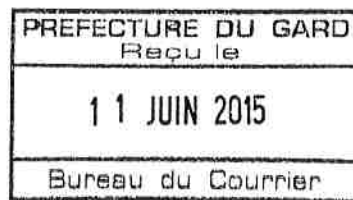
**DECIDE, à l'unanimité**

Exprimés : **53** (dont 7 pouvoirs)  
(Maurice Gaillard, Maire de Bouillargues ne prend pas part au vote)

Pour : .....53..... Contre : .....0..... Abstention : .....0.....

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T. du Sud Gard pour l'objet du P.L.U. arrêté de BOUILLARGUES,

**ARTICLE 2** : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



Le Président du Syndicat Mixte  
du S.CO.T. du Sud Gard

Philippe GRAS  
Maire de Codognan  
Vice-Président de Rhône Vistre Vidourle