PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune de Bouillargues

Département du Gard

1 Rapport de présentation

Approbation du P.O.S. *: DCM du 29/09/1980*
Prescription de la révision du P.O.S. et élaboration du P.L.U. *: DCM du 24/04/2009*
Arrêt du projet du PLU *: DCM du 03/03/2015*
Approbation du PLU *: DCM du 26/11/2015*

ASSOCIATION DES ECOLOGISTES DE L'EUZIERE
Domaine des Restinclières
34 730 PRADES-LE-LEZ
Tèl. : 06 67 59 97 36
Fax : 04 67 59 55 22

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 7

RAPPELS REGLEMENTAIRES 8
HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME 10

I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 13

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE 14
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 14
I.1.2. UN PEU D'HISTOIRE 15
I.1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE 16
I.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION 19
I.2.1. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'AGRICULTURE, A LA SYLVICULTURE ET A LA PECHE AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 20
I.2.2. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'ENERGIE OU A L'INDUSTRIE AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 21
I.2.3. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TRANSPORTS AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 22
I.2.4. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS OU A LA GESTION DE L'EAU AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 24
I.2.5. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TELECOMMUNICATIONS AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 27
I.2.6. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AU TOURISME OU A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE 28
I.3. POPULATION 34
I.3.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 34
I.3.2. DES MENAGES RELATIVEMENT AISES 38
I.3.3. SYNTHESE POPULATION 39
I.4. LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE 40
I.4.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 40
I.4.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT 40
I.4.3. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES 42
I.4.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 42
I.4.5. LE PARC LOCATIF SOCIAL 42
I.4.6. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES 44
I.4.7. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES 46
I.4.8. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS 47
I.4.9. SYNTHESE LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE 49
I.5. FONCTIONNEMENT URBAIN 50
I.5.1. ÉVOLUTION URBAINE 50
I.5.2. TYPOLOGIES URBAINES 51
I.5.3. LES ESPACES PUBLICS 57
I.5.4. SYNTHESE FONCTIONNEMENT URBAIN 60

I.6. CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL 61
I.6.1. LES GRANDES TENDANCES A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION 61
I.6.2. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE 61
I.6.3. L'EMPLOI A BOUILLARGUES 62
I.6.4. NATURE ET REPARTITION DES ACTIVITES 63
I.6.5. LE COMMERCE 64
I.6.6. LES ZONES D'ACTIVITES 66
I.6.7. L'ACTIVITE AGRICOLE 68
I.6.8. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES SATISFAISANT 71
I.6.9. SYNTHESE CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL 74
I.7. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS 75
I.7.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS 75
I.7.2. LA STRUCTURATION ROUTIERE COMMUNALE 79
I.7.3. STRUCTURATION DU CENTRE-VILLE 81
I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN 82
I.7.5. LES MODES DOUX 82
I.7.6. CONFLITS D'USAGE ET ACCIDENTOLOGIE 83
I.7.7. LES MIGRATIONS 83
I.7.8. SYNTHESE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS 85
I.8. RESEAUX ET DECHETS 86
I.8.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 86
I.8.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 90
I.8.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES 92
I.8.4. TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES 93
I.8.5. TELECOMMUNICATIONS 93
I.8.6. SYNTHESE RESEAUX ET DECHETS 94

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION 95

II.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES 96
II.1.1. TOPOGRAPHIE 96
II.1.2. GEOLOGIE 96
II.1.3. HYDROGRAPHIE 97
II.1.4. HYDROGEOLOGIE 99
II.1.5. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU 100
II.1.6. PEDOLOGIE 102
II.1.7. CLIMATOLOGIE 102
II.2. CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES 105
II.2.1. PERIMETRES D'INVENTAIRES 107
II.2.2. PERIMETRES DE PROTECTION 115
II.2.3. PERIMETRES CONTRACTUELS 119
II.2.4. OCCUPATION DES SOLS ET HABITATS NATURELS 121
II.2.5. LA FLORE ET LA FAUNE 129
II.2.6. JONCTIONS BIOLOGIQUES 136
II.2.7. ÉLEMENTS NEGATIFS 140
II.3. SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES 141
II.4. LE PATRIMOINE BATI 150
II.4.1. LE PATRIMOINE BATI 150
II.4.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 151
II.5. LES RISQUES ET NUISANCES 152
II.5.1. LES RISQUES NATURELS 152
II.5.2. LE RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES TECHNOLOGIQUES 158

II.5.3. LES RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 158
II.5.4. AUTRES RISQUES ET NUISANCES 159
II.6. LES PAYSAGES 164
II.6.1. LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS 164
II.6.2. LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE 170
II.6.3. LES ELEMENTS DE VALEUR LIES AU PAYSAGE 172
II.6.4. LES ENTREES DE VILLE 175

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES NATURA 2000 181

III.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 182
III.1.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS 183
III.1.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES 184
III.1.3. INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU 185
III.1.4. INCIDENCES SUR LE SOL 186
III.1.5. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 187
III.1.6. INCIDENCES SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 188
III.2. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000 189
III.2.1. RAPPEL DU CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET JURIDIQUE* 189
III.2.2. NATURA 2000 A BOUILLARGUES 191
III.2.3. INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 N° FR9112015 193
III.2.4. RECAPITULATIF DES INCIDENCES DU PLU DE BOUILLARGUES SUR LE SITE NATURA 2000 N° FR9112015 JOUXTANT ET PRESENTS SUR LA COMMUNE 199

IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 201

IV.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE BOUILLARGUES 202
IV.1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE 202
IV.1.2. LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL POUR BOUILLARGUES A L'HORIZON 2025 203
IV.1.3. JUSTIFICATION EN MATIERE D'HABITAT 207
IV.1.4. JUSTIFICATION EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE RISQUES ET DE NUISANCES 217
IV.1.5. JUSTIFICATION EN MATIERE D'ECONOMIE 218
IV.1.6. JUSTIFICATION EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS 219
IV.1.7. JUSTIFICATION EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS 220
IV.1.8. JUSTIFICATION EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 221
IV.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 223
IV.2.1. EVOLUTION DU CADRE REGLEMENTAIRE ENTRE LES POS ET LES PLU 223
IV.2.2. EVOLUTION DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU 229
IV.2.3. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES APPLICABLES 241
IV.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 282
IV.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 289
IV.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS 290
IV.3.2. EXPLICATION DES ORIENTATIONS ET DE PROGRAMMATION RETENUES PAR SECTEUR 291

V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 295

VI. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 299

VI.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN 300
VI.1.1. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 300
VI.1.2. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR LE LOGEMENT 300
VI.2. LES INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU 300
VI.2.1. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 300
VI.2.2. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR LE LOGEMENT 301

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE 303

VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC 304
VII.1.1. POPULATION 304
VII.1.2. LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE 304
VII.1.3. FONCTIONNEMENT URBAIN 305
VII.1.4. CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL 306
VII.1.5. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS 306
VII.1.6. RESEAUX ET DECHETS 307
VII.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 308
VII.3. RESUME DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE REGLEMENT, LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 309
VII.4. RESUME DE L'EVOLUTION DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU 314
VII.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE 319

PREAMBULE

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L.121-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'article **R123-1 du code de l'urbanisme** précise le contenu des P.L.U. :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. […] »

Le rapport de présentation du PLU de Bouillargues est régi par les articles L.123-1-2 et R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme compte tenu que le PLU est soumis à évaluation environnementale (présence de Natura 2000 sur la commune).

Article L123-1-2

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Article R123-1-2

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

***1°** Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

***2°** Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;*

***3°** Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

***4°** Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

***5°** Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. […] »

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'Association des ECOLOGISTES DE L'EUZIERE, spécialisé dans le domaine de l'environnement.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Bouillargues a été gérée pendant plus de 30 ans par un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ce POS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) du 29 septembre 1980. Il a subi plusieurs révisions et modifications :

- **1ere révision : DCM du 23 janvier 1987**. Cette révision a permis la création d'une zone d'urbanisation future (environ 15 hectares) qui deviendra en 1997 la ZAC du Cardonnier.

- **2eme révision** : **DCM du 10 octobre 1991**. Cette révision a permis la création de la zone ND le long du Vistre afin de faire « tampon » avec Nîmes, l'ouverture à l'urbanisation du secteur UDb, l'extension de la zone IVNA mitoyenne pour les raccorder au tissu urbain et l'actualisation des emplacements réservés.

- **3eme révision** : **DCM du 6 mars 2001**. Cette révision a permis la création de zones d'urbanisation future pour de l'habitat (zones INAa, INAb et INAc), l'extension de la zone IVNA aux Aiguillons (environ 8 hectares), la création d'une zone d'urbanisation future INA à vocation d'activités (environ 18 hectares).

- **1ere modification : DCM du 27 juin 2002**. Cette modification a permis l'ouverture à l'urbanisation des zones INAa, INAb et INAc par la création de la ZAC des Combes.

- **2eme modification : DCM du 31 janvier 2008**. Cette modification a permis l'ouverture à l'urbanisation de la zone VNA par la création de l'Actiparc à vocation tertiaire. La zone INA a été transformée en zone VNA.

- **3eme modification : DCM du 13 novembre 2012**. Cette modification a permis la modification du règlement de la zone UD pour permettre une extension des bâtiments publics qui ne seront désormais plus soumis aux règles d'emprise au sol.

- **4eme modification : DCM du 19 décembre 2013**. Cette modification a permis l'intégration de la ZAC du Cardonnier en zone UD, le remplacement de la notion de SHON et de SHOB par la surface de plancher, la réduction d'espaces verts en zone VNA, des modifications graphiques (marges de recul) et la suppression de l'interdiction de lotir en zone NB.

La révision du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 3 décembre 2001, modifiée par les délibérations du Conseil Municipal du 25 février 2004 et du 24 avril 2009.

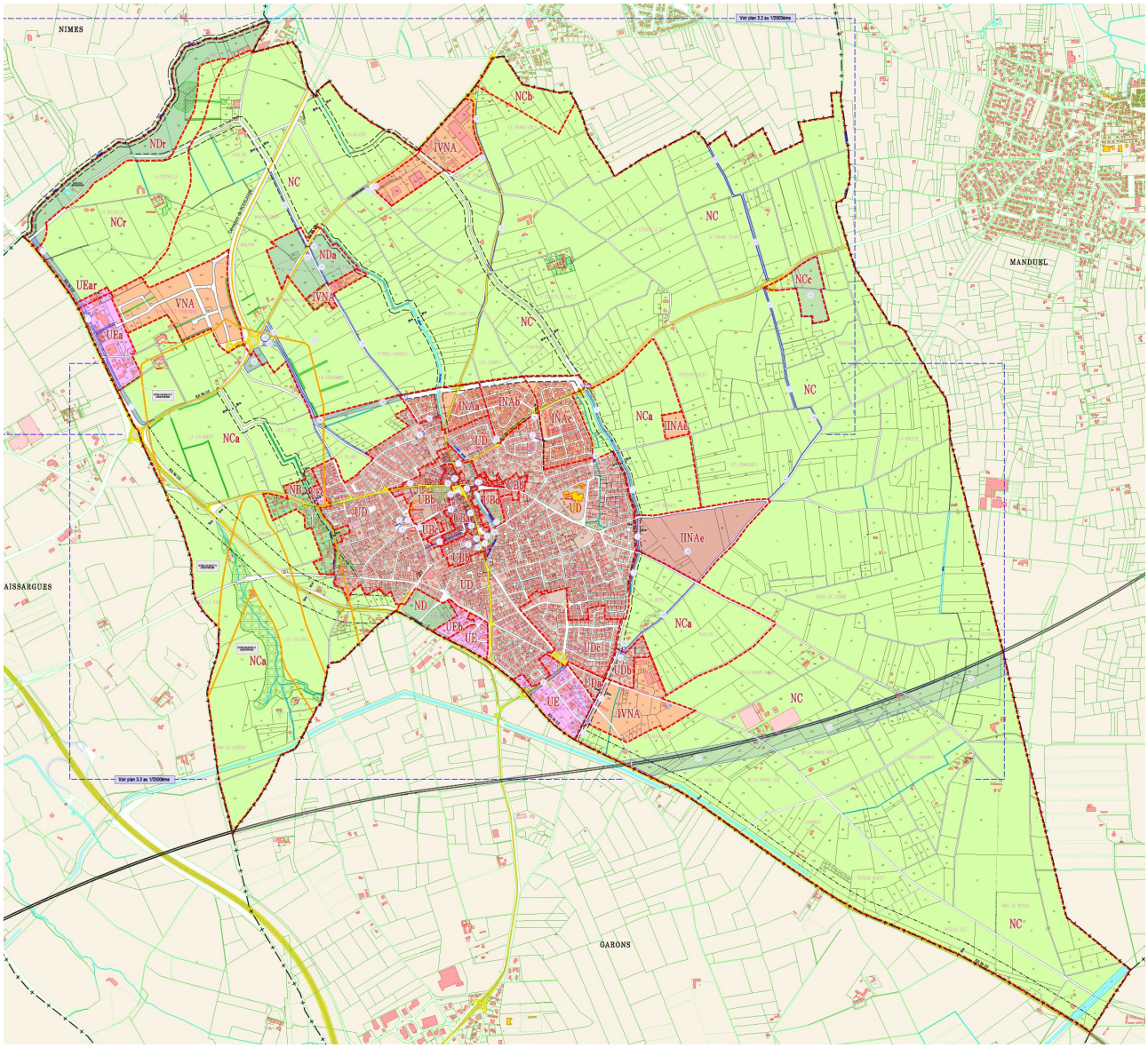
Les objectifs de cette révision du POS valant élaboration du PLU sont notamment les suivants :

- Ajuster le règlement du POS afin de l'actualiser au regard de l'évolution jurisprudentielle, des textes nouveaux et d'en améliorer la rédaction,

- Mettre en compatibilité le PLU avec les règles et servitudes supra communales ainsi qu'avec les projets d'intérêts généraux ;

- Etudier l'extension raisonnée de l'urbanisation à l'Est de la commune ;
- Maîtriser le développement urbain ;
- Accueillir des entreprises ;
- Sécuriser et aménager les accès et prendre en compte les nouveaux flux de circulation.
- …

Carte 1. Le plan de zonage du POS actuellement en vigueur sur Bouillargues (4eme modification du POS)



Source : SPI Graphic

I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

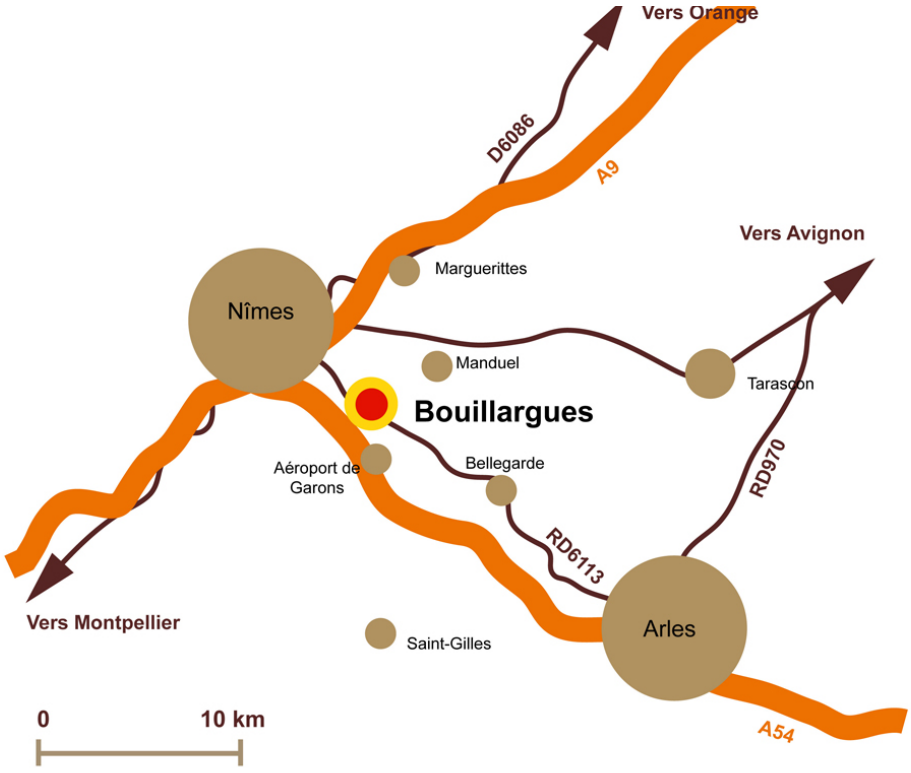
A deux pas de la Méditerranée et de la Camargue, la commune de Bouillargues occupe une place privilégiée en périphérie immédiate de la ville de Nîmes.

Bouillargues ne fait pas seulement partie de l'agglomération Nîmoise, elle appartient et participe à une aire de fonctionnement de plaine incluant le Sud de Nîmes et qui s'étend de la commune de Caissargues jusqu'à celle de Marguerittes. Cette première couronne périurbaine est particulièrement dynamique et concentre les activités économiques et commerciales ainsi que les grandes infrastructures de transport.

Du point de vue de l'accessibilité, la position géographique de Bouillargues est un réel atout. La proximité des autoroutes A9 et A 54 permet aux Bouillarguais de trouver un échangeur autoroutier très rapidement pour aller en direction de Montpellier ou de Marseille. D'autre part, la commune étudiée est bordée par la route départementale 6113 permettant de joindre Nîmes et sa gare ferroviaire en moins de 15 minutes. L'aéroport de Garons ne se trouve qu'à 4 km.

À cheval sur le plateau des Costières et la plaine du Vistre, la commune de Bouillargues fait réellement partie de la dynamique urbaine Nîmoise (proximité notamment des zones d'activités concentrée au sud de Nîmes), mais elle a su toutefois conserver son caractère villageois (tradition taurine, vie villageoise, etc…). Entre « ville et campagne », elle est aujourd'hui une des communes périurbaines les plus recherchées par les jeunes ménages et doit faire face à une importante pression démographique.

Carte 2. Situation géographique de Bouillargues



I.1.2. UN PEU D'HISTOIRE

Simple village au début de notre ère, placé sous la tutelle de Saint-Félix, le premier évêque de Nîmes, Bouillargues prit au fil du temps une place considérable dans la région.

L'origine du nom de Bouillargues est Bulianicus (X°sc) dérivant du patronyme Bullius. Se succèderont les noms de Bolianicus, Bollanicaus, Bolhargues et enfin Bouillargues.

Les premiers signes de l'existence de la commune remonte à l'an 350, placée sous le patronat de Saint Felix.

Fin XII^{ème}, Bouillargues est un village dévasté par la guerre des Albigeois. En 1122, on compte seulement 12 « feux » et la localité est alors formée par une agglomération de quelques petits domaines particuliers : le Mas de Granier, le Mas de la Fond, la ferme du puits de l'olivier et la hameau de Massillac.

Vers 1330, le hameau de Caissargues est regroupé avec celui de Bouillargues.

À partir de 1560, le village souffre beaucoup des guerres de religions.

En 1789, Bouillargues, éprouvé par les rigueurs hivernales, est mêlé aux menées révolutionnaires. Dès l'année suivante, la France est divisée en 83 départements et le directoire du Gard érige Bouillargues en tant que commune où les hameaux de Garons, Caissargues et Rodilhan sont annexés.

Ce n'est qu'en 1904 que le hameau de Caissargues est érigé en commune entraînant alors le mécontentement des Bouillaguais concernant les nouvelles délimitations communales.

Bouillargues, La Grand'Rue

Source : Notice Historique sur la commune de Bouillargues, Michel Pons, ed Lacour, 1989

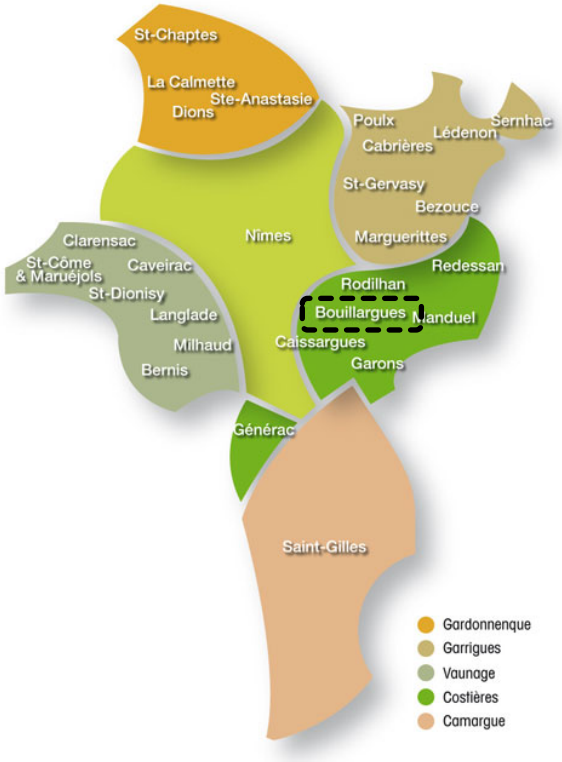
I.1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

I.1.3.1. La Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

Le 26 décembre 2001, le préfet du Gard signe l'arrêté portant création à partir du **1er janvier 2002** de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (CANM). Elle a pour mission de contribuer à la réalisation d'un projet commun de développement à l'échelle du bassin de vie. Le périmètre s'étendait à l'origine à 14 communes.

En 2011, la CANM compte 27 communes, dont Marguerittes, qui comptabilise environ 240 000 habitants dont 143 468 habitants pour la seule ville de Nîmes.

Périmètre de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole en 2012



Les comptences exercées par la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole sont les suivantes :

Compétences obligatoires

- Le Développement économique
- L'Aménagement de l'espace communautaire
- L'Equilibre social de l'habitat
- La Politique de la ville

Compétences optionnelles

- Equipements sportifs et culturels
- Gestion de l'eau

- Voirie

Compétences facultatives

- Environnement
- Mise en oeuvre d'une politique culturelle d'interêt communautaire
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Assainissement collectif
- Assainissement non collectif
- Développement numérique du territoire
- Constitution de réserves foncières d'intêret communautaire

La démarche AGENDA 21 : un programme d'actions pour un avenir durable

Le Sommet de la Terre de Rio en 1992 a marqué un tournant décisif dans l'histoire de notre planète en fixant le cadre d'un partenariat mondial pour le Développement Durable. Toutes les Collectivités ont été invitées à réaliser un Agenda 21, programme d'actions dont l'objectif est de mettre le développement durable à l'échelle du territoire, de manière pérenne.

Le Conseil Communautaire a donc **adopté le 4 octobre 2010 son Agenda 21.**

Véritable feuille de route pour l'aménagement et le développement de Nîmes Métropole, l'Agenda 21 invite à prendre le cap du Développement Durable pour l'ensemble des compétences, avec le Projet d'Agglomération pour le plus long terme.

Dans ce cadre, l'Agenda 21 de Nîmes Métropole apporte une méthode, des orientations et un programme d'actions qui permet :

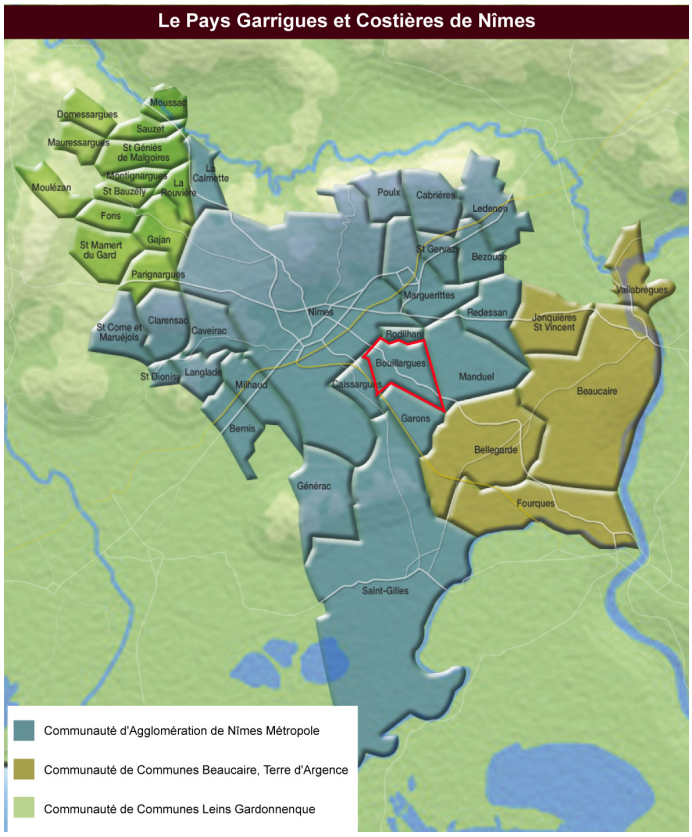
- *d'optimiser l'attractivité et le rayonnement de son territoire,*
- *d'attirer de nouvelles entreprises et de créer des emplois,*
- *de créer de nouvelles solidarités,*
- *de faciliter les déplacements des biens et des personnes,*
- *de préserver notre cadre de vie,*
- *…*

L'Agenda 21 de Nîmes Métropole contient un chantier de 110 actions programmées à court, à moyen et à plus long terme, regroupées dans cinq axes :

1. *Vers Nîmes Métropole équilibrée et moins vulnérable* : Répondre et s'adapter au changement climatique et aux risques.
2. *Vers Nîmes Métropole innovante et belle à vivre* : Réconcilier attractivité économique, biodiversité et cadre de vie.
3. *Pour une agglomération solidaire et conviviale* : Renforcer les solidarités territoriales et le "Vivre Ensemble".
4. *Vers Nîmes Métropole bonne gestionnaire* : Prévoir les besoins essentiels de demain.
5. *Vers Nîmes Métropole exemplaire et partenaire* : S'impliquer et mobiliser pour le développement durable.

I.1.3.2. Le Pays Garrigues Costières de Nîmes

Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes comprend 41 communes regroupées sur 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, la Communauté de Communes de Leins Gardonnenque et la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence.



Depuis le début de l'année 2008, ce Pays est porté par un Syndicat Mixte composé des 3 intercommunalités citées précédemment et du Conseil Général du Gard.

Les domaines d'intervention du Pays sont larges : services à la personne, économie, environnement, habitat, tourisme, agriculture, transport…

Le territoire du Pays Garrigues et Costières de Nîmes s'est doté d'un contrat de pays 2008 – 2013 déclinant ainsi 3 objectifs majeurs pour cet espace :

- Renforcer la solidarité entre les territoires et les hommes
- Renforcer l'attractivité et la promotion du territoire
- Pérenniser et valoriser un environnement et un cadre de vie de qualité

I.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Rappel : *« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1°** Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article** L. 122-4 **du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

[…]

Article L122-4 du code de l'environnement

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères mentionnés à l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets :

*1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, **relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire** qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1 ;*

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Rappel du code de l'urbanisme (Article L123-1-9)

[…] « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ». […]

NB : Les chapitres ci-après présentent les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Bouillargues doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

I.2.1. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'AGRICULTURE, A LA SYLVICULTURE ET A LA PECHE AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La commune de Bouillargues n'est pas concernée par des plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs à la sylviculture et à la pêche. En revanche, elle est concernée par un schéma et un plan relatifs à l'agriculture.

I.2.1.1. Prise en compte du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de l loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique
3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

I.2.2. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'ENERGIE OU A L'INDUSTRIE AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La commune de Bouillargues n'est pas concernée par des plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs à l'industrie. En revanche, elle est concernée par un schéma et un plan relatifs à l'énergie.

I.2.2.1. Prise compte du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon

La commune de Bouillargues est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) **adopté par le Conseil Régional le 19 avril 2013.** Il constitue la réponse aux exigences posées par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, concernant l'élaboration conjointe par l'État et la Région d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Il reprend les orientations du Plan Climat de la Région et inclut les résultats de différentes études réalisées par la DREAL, l'ADEME et la Région. Ce document constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie aux horizons 2020 et 2050.

Le projet de SRCAE propose 12 orientations constituant le cadre d'une transition dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie dont la mise en oeuvre nécessitera la mobilisation d'une grande diversité d'acteurs. Ces orientations sont une opportunité pour dynamiser le territoire et ses entreprises. Le Schéma Régional Éolien (SRE) annexé au SRCAE identifie des contraintes techniques, des enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter des parcs éoliens.

Les 12 orientations du SRCAE

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), c'est-à-dire ne pas ignorer leur contenu mais avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

I.2.2.2. Prise en compte du Plan Climat Energie Territoire du Conseil Général du Gard

La commune de Bouillargues est concernée par le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard **adopté le 20 décembre 2012.** Il présente un plan d'actions envisagé pour la période 2013-2017 qui doit permettre de relever les 11 défis identifiés à l'issue du diagnostic :

1. Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire ;
2. Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard ;
3. Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
4. Maintenir et développer les services de proximité ;
5. Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau ;
6. Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique ;
7. Prévenir la précarité énergétique ;
8. Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat ;
9. Intégrer les risques liés au changement climatique dans le construction et la localisation des nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant ;
10. Sensibiliser au changement climatique ;
11. Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.

Le Conseil Général du Gard procèdera à la mise en place d'un suivi évaluatif qui visera à déterminer l'efficacité des dispositions à l'œuvre en se concentrant sur les résultats immédiatement produits suite à une réalisation.

Il sera également activer la mise en place d'un Comité de suivi citoyen des engagements. L'objectif de cette instance, pérennisée sur la durée du Plan, est de mobiliser l'expertise citoyenne à la fois dans la mise en œuvre des dispositifs prévus au plan climat 2013-2017 et d'être force de propositions pour compléter l'action départementale dans le respect des défis adoptés.

I.2.3. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TRANSPORTS AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

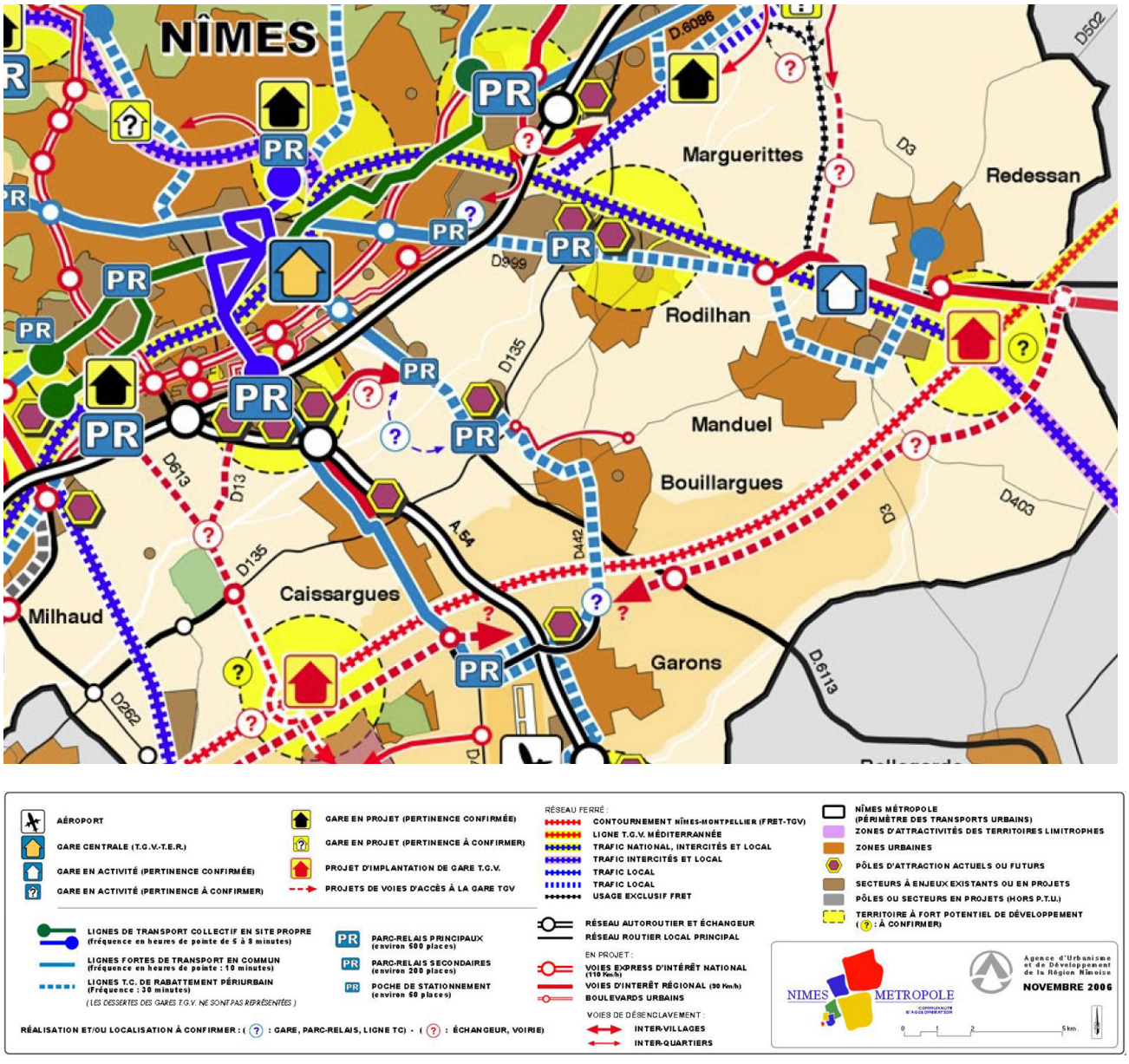
La commune de Bouillargues est concernée par un plan relatif aux transports.

I.2.3.1. Compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Nîmes Métropole

Approuvé le 6 décembre 2007, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), définit « les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et de stationnement ». C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet d'organiser sur le long terme les déplacements entre les communes de Nîmes Métropole.

L'Agglomération ambitionne de faciliter tous les types de déplacements sur le territoire communautaire. À terme, le P.D.U. devrait permettre la diminution et la régulation du trafic automobile, l'amélioration de la qualité de l'air, la diminution des nuisances sonores, la réorganisation du stationnement sur le domaine public, la sécurisation des déplacements et la meilleure complémentarité possible entre l'automobile, les déplacements à pied et à vélo et les transports en commun.

Extrait du PDU de Nîmes Métropole – Principes d'organisation à long terme (horizon 2025)



Pour la commune de Bouillargues, le PDU prévoit les modalités suivantes :

- Une ligne de transport en commun de rabattement périurbain (fréquence 30 minutes) ;
- Une voie de désenclavement inter-quartiers au Nord du village entre la RD135 et la RD346 ;
- La réalisation d'un parc-relais principal (environ 500 places) à proximité du pôle d'attraction de l'Actiparc de Bouillargues ;
- La voie de contournement LGV Nîmes –Montpellier.

I.2.3.2. Plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau avec lesquels le PLU de Bouillargues doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

I.2.3.3. Prise en compte du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard (PDEDMA)

La commune de Bouillargues est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département du Gard qui a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-301-26 en date du 28 octobre 2002.

Elle est adhérente au Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SITOM) du Sud Gard. Aucun équipement de stockage, de tri ou de traitement de déchets n'est présent sur la commune de Bouillargues. Seule est présente un déchèterie gérée par le SIVU des Grimaudes.

I.2.3.4. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée (2010-2015)

La commune de Bouillargues est concernée par les dispositions du SDAGE «Rhône Méditerranée 2010-2015» **approuvé le 20 novembre 2009** par le Préfet coordonnateur de bassin (Préfet de la Région Rhône-Alpes). Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Huit orientations fondamentales :

1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;

6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;

7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;

8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Objectif global en 2015 :

66 % des eaux superficielles en bon état écologique

- Cours d'eau : 61 %
- Plans d'eau : 82 %
- Eaux côtières : 81 %
- Eaux de transition (lagunes) : 47 %

82 % des eaux souterraines en bon état écologique

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques, le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

I.2.3.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Vistre, Nappes Vistrenque et Costières »

Le territoire communal est concerné par le SAGE « Vistre, Nappes Vistrenque et Costières » lancé en 2003 et **actuellement en cours d'élaboration** (l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont été achevés en octobre 2010). L'arrêté préfectoral n°2055-301-9 du 28 octobre 2005 a fixé son périmètre. Le syndicat du Vistre a rejoint le Syndicat Mixte des Nappes Vistrenque et Costières pour élaborer ce SAGE. Sa mise en place permettra de prendre en compte la protection et la gestion pérenne de la ressource en eau sur le territoire.

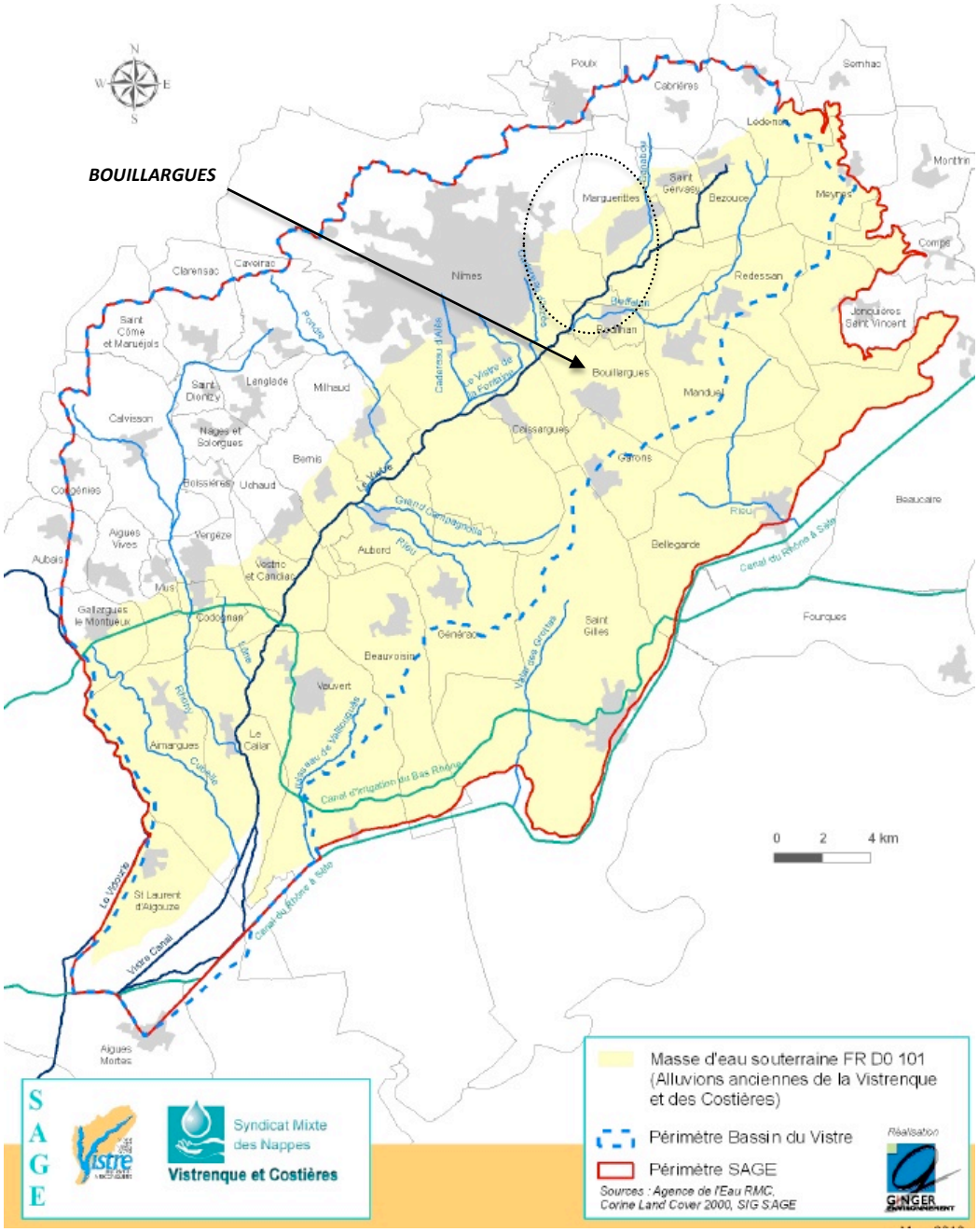
Disposant d'une portée réglementaire, le SAGE permettra de pérenniser la politique volontaire et ambitieuse de gestion préventive et équilibrée des milieux élaborée par les deux syndicats et déclinée actuellement pour les eaux superficielles dans le schéma de restauration du bassin versant du Vistre.

Le territoire du SAGE couvre 48 communes réparties entre les Garrigues Nîmoises et la Petite Camargue Gardoise. D'une superficie de 785 Km^2, le territoire est très peuplé. 250 000 habitants vivent essentiellement au Nord du périmètre du SAGE au caractère plutôt urbain/ Le Sud du territoire, Costières et Vaunage offrent un paysage plus rural.

Il vise trois objectifs principaux :

1. Assurer une gestion en bien commun des nappes d'eau souterraines afin de permettre leur préservation et leur utilisation pérenne, avec pour usage privilégié l'alimentation en eau potable, et prévenir les éventuels conflits d'usages à venir.
2. Lutter contre les inondations et améliorer la qualité des eaux superficielles en redonnant aux cours d'eau une morphologie permettant un fonctionnement naturel et l'accueil d'une vie écologique satisfaisante.
3. Favoriser la réappropriation du bassin versant par la population.

Périmètre du SAGE « Vistre, Nappes Vistrenque et Costières »



Source : Diagnostic SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costière, Octobre 2010

Enjeux majeurs identifiés sur le territoire du SAGE

Concilier l'occupation des sols et les usages avec la préservation et la restauration des milieux aquatiques et des ressources en eau	
Enjeux	Objectifs
Qualité de la ressource et des milieux	Restauration et préservation de la qualité de la ressource en eau pour les tous les usages dont l'alimentation en eau potable
	Non-dégradation et atteinte du bon état des milieux aquatiques
	Reconquête morpho-écologique des cours d'eau en vue de leur réappropriation par la population locale et de la restauration d'une continuité écologique (corridors biologiques)
Satisfaction des usages actuels et futurs	Gestion quantitative des ressources en eau, pour assurer les besoins tout en préservant l'équilibre des aquifères
Vulnérabilité face au risque inondation	Non aggravation et réduction du risque inondation par débordement et ruissellement dans un contexte d'urbanisation croissante et de changement d'occupation des sols
	Prise en compte des dynamiques d'érosion et de transport solide dans le respect du bon fonctionnement écologique des cours d'eau
Gouvernance du territoire	Clarification du contexte institutionnel (réduction du nombre de gestionnaires de milieux aquatiques)
	Articulation avec les documents de planification et les programmes d'actions dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la gestion de l'eau et de la protection de l'environnement liés au périmètre du SAGE
Connaître et faire connaitre	Communication et sensibilisation sur toutes les thématiques liées à l'eau
	Amélioration des connaissances sur les milieux aquatiques

Source : Diagnostic SAGE Vistre, Nappes Vistrenque et Costière, Octobre 2010

I.2.4. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TELECOMMUNICATIONS AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La commune de Bouillargues n'est pas concernée par des plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs aux télécommunications.

I.2.5. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AU TOURISME OU A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AVEC LESQUELS LE PLU DE BOUILLARGUES DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.2.5.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard

La commune Bouillargues est située dans le périmètre du SCOT du Sud du Gard. Celui-ci a été approuvé le 7 juin 2007 est opposable depuis le 6 septembre 2007.

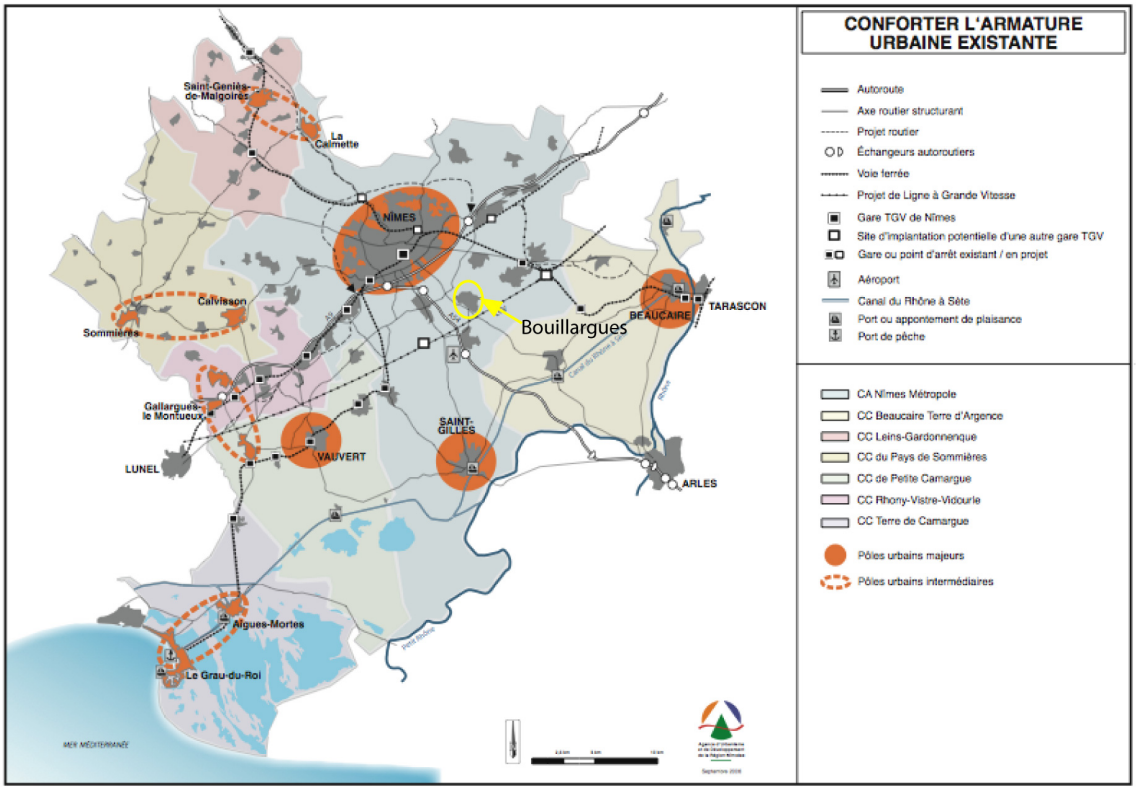
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a défini le projet politique des communes concernées d'ici à 2015, à savoir :

- Conforter les pôles urbains,
- Articuler développement urbain et transports,
- Économiser les ressources du territoire pour préserver l'avenir (foncier, eau, territoires agricoles),
- Corriger les déséquilibres entre la répartition des logements, des services, des équipements, des commerces et des activités économiques,
- Prendre en compte l'environnement tant comme facteur d'attractivité et source de richesse que face aux risques naturels.

Le SCOT du Sud du Gard n'identifie pas la commune de Bouillargues comme faisant partie d'un pôle urbain. Ainsi, en terme d'accueil de population et d'habitat, les intentions issues du DOG, à l'horizon 2015 sont les suivantes :

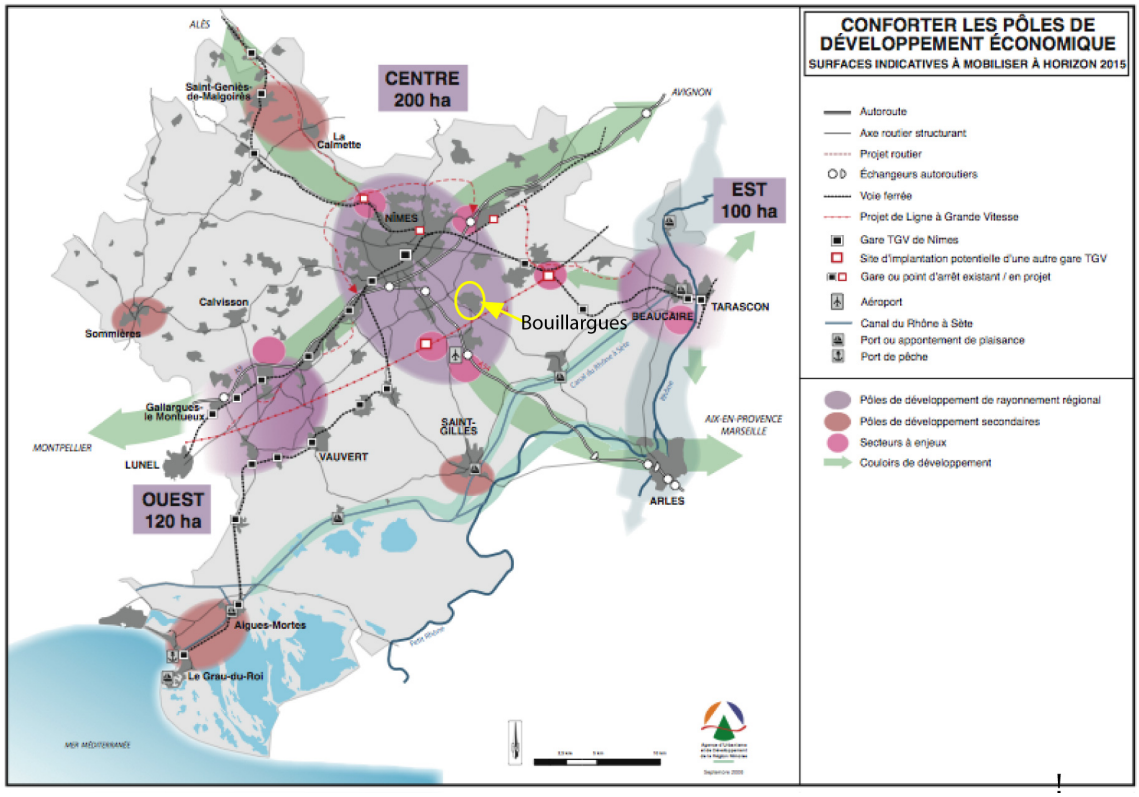
- une augmentation de 8 à 12% de sa population,
- tendre vers une densité moyenne de 20 logements par hectare dans les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation (hors équipements), les opérations étant libres de leur densité,
- favoriser la production de logements sociaux en tissu ancien comme en opérations nouvelles (20% de logements sociaux dans les opérations nouvelles).

Extrait du DOG du SCOT du Sud du Gard



Le SCOT identifie Bouillargues comme faisant partie du « Pôle de développement de rayonnement régional ». Dans ce cadre-là, la zone du Parc Delta est un site économique majeur à valoriser.

Extrait du DOG du SCOT du Sud du Gard



En termes d'entités paysagères, Bouillargues est située à la fois dans le paysage dit des Costières et dans celui de la Vistrenque et du couloir languedocien. Le DOG prévoit, pour ces espaces, le maintien, d'une manière générale, de la « vocation agricole de ces secteurs compte tenu de leur forte potentialité agronomique ».

I.2.5.2. Prise en considération du Schéma d'Aménagement et Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXIème siècle, le 25 avril 2006, l'Assemblée Régionale a décidé, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, de lancer la réalisation du SRADDT. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional du **25 septembre 2009.**

Dans l'idée, le SRADDT présente le Languedoc-Roussillon à l'articulation de quatre « plaques métropolitaines » avec l'objectif de les faire collaborer les unes avec les autres.

Si Montpellier occupe le centre de la plaque « montpelliéraine », le SRADDT ne propose pas une organisation territoriale classique, centrée sur la capitale régionale avec, en périphérie, les autres agglomérations. Au contraire, l'intention est bien de s'orienter vers un réseau de villes, avec la capitale régionale et les autres villes appelées à conforter ou acquérir des fonctions complémentaires et être en relation avec d'autres territoires, le tout faisant système.

À ces cinq plaques s'ajoute une sixième suggérée dans le pari de l'ouverture : la Méditerranée. En tant qu'espace de communication, autoroute de la mer, relation avec l'Afrique et l'Orient, cet espace ouvert fait le pendant à l'espace cloisonné du Massif central.

Avec le SRADDT, la région se lance trois paris d'avenir à l'horizon 2030 :

1. Le pari de l'accueil démographique

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions (habitat durable et renouvelable, reconquête du périurbain, prise en compte de la biodiversité dans l'accueil démographique)
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. Le pari de la mobilité

- Anticiper la croissance des mobilités
- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, …
- Organiser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. Le pari de l'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;

- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

I.2.5.3. Prise en considération des Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard

Le Département exerce des compétences en matière d'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels péri-urbains, Espaces Naturels Sensibles (ENS), collèges, solidarité,... Il contribue donc à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la règlementation, formule un avis sur le document approuvé.

Le Conseil Général a souhaité définir ses propres orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme dans un document pour donner aux communes et à leurs élus les prescriptions et préconisations résultant de compétences obligatoires, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU.

Le document se décline autour de trois axes :

1. L'organisation territoriale avec l'objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire

2. La maitrise de l'espace avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace.

L'équilibre du développement avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace et enfin la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

I.2.5.1. Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2013-2018

L'Agglomération de Nîmes Métropole mène une politique du logement et de l'habitat clairement destinée à servir la mixité sociale et le renouvellement urbain. C'est dans cette perspective qu'elle a adopté le 1er février 2007 un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2007-2012. Ce PLH était articulé autour de cinq orientations stratégiques :

1. Prévoir le logement des ménages dans un souci de mixité sociale, par de nouveaux équilibres résidentiels et sociaux qui prennent en compte à la fois la mixité des types d'habitat et la mixité générationnelle;

2. Favoriser les parcours résidentiels sur l'ensemble du territoire communautaire, par le développement de l'offre locative;

3. Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés, en diversifiant l'offre de logement social mais aussi en améliorant le parc social sur le territoire,

4. Participer au renouvellement de la ville sur elle-même, par la mise en oeuvre de projets de rénovation urbaine, la remise sur le marché de logements vacants et la lutte contre l'habitat indigne;

5. Développer une politique foncière en faveur de l'habitat.

Ce PLH a fait l'objet de deux modifications :

- **une première modification approuvée le 15 décembre 2008**. En effet, fin 2007, il est apparu nécessaire de procéder à des réajustements et d'affiner le PLH en cours et ce pour plusieurs raisons : faire face à la croissance démographique, mettre en conformité le PLH avec l'évolution législative (loi DALO notamment) et prolonger la délégation de compétences des aides à la pierre.

  Cette première modification visait pour Bouillargues un objectif de production de 23 logements sociaux par an d'ici 2012 soit la réalisation de 138 logements sociaux sur la durée du PLH (2007-2012). Au 1er janvier 2008, il était répertorié 59 logements sociaux sur la commune. Le déficit était de 400 logements sociaux.

- **une deuxième modification approuvée en décembre 2010**. Elle visait notamment à intégrer 4 nouvelles communes (Dions, Saint-Chaptes, Sainte-Anastasie et Sernhac), à mettre en compatibilité le PLH avec la loi Molle dite Loi Boutin du 25 mars 2009, relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, et à prendre en compte les informations formulées par le Comité Régional de l'Habitat.

  Cette deuxième modification visait pour Bouillargues un objectif de production de 23 logements sociaux par an d'ici 2012 soit la réalisation de 69 logements sociaux sur 2010-2012. Au 1er janvier 2010, il était répertorié 61 logements sociaux sur la commune. Le déficit était de 433 logements sociaux.

Le PLH 2007-2012 arrivant à échéance, **le Conseil Communautaire a lancé la réalisation du second PLH pour la période 2013-2018 par délibération du 28 mars 2011.**

Le PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole a été adopté le 16 décembre 2013.

Ce second P.L.H. souhaite poursuivre la dynamique engagée d'optimisation des politiques publiques dans le sens d'une amélioration du parc de logements existant et d'un développement d'opérations exemplaires, en particulier d'un point de vue environnemental.

Un programme d'actions territorialisés du PLH a été réalisé conformément à l'article R302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce programme indique les objectifs localisés et quantifiés, en nombre et en type, de nouveaux logements locatifs aidés à réaliser.

Le programme d'actions territorialisées à la commune décline également des objectifs inscrits dans le document d'orientation en matière de réponse aux besoins des publics spécifiques, d'objectifs d'amélioration du parc existant et de renouvellement urbain ou encore de diversité de la production ou de mixité sociale.

Le programme d'actions territorialisées de Bouillargues pour la période 2013-2018

➔ **Les données de cadrage clés**

- Population 2009 : 5970 habitants
- Taux de variation annuel moyen de la population en 2009 : 1,4%
- Nombre de logements sociaux en 2011 : 80 logements sociaux

➔ **Les orientations**

Bouillargues a un objectif de production de 66 logements par an avec un taux de croissance démographique annuel de 1,5%, soit la poursuite de la tendance constatée ces dernières années.

Ainsi, sur la période 2013-2018, la commune de Bouillargues devra réaliser au total 398 logements. La consommation foncière liée est de 13,1 hectares.

L'optimisation de la ressource foncière passera par une diversité de la production en matière de formues urbaines avec un principe de 40% de logements en petit collectif (R+1 à R+3), de 35% de logements intermédiaires (individuels groupés, maisons de villes) et de 25% de logements individuels.

En 2011, la commune de Bouillargues compte un déficit de 414 logements sociaux au regard de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. L'enjeu pour la commune est de produire 25% de logements locatifs aidés familiaux et de réaliser une quarantaine de logements abordables (PLSA et accession à prix maîtrisés). Toutefois, afin de rattraper le retard pris en terme de production de logements sociaux, le pourcentage sera relevé à 30%.

La répartition des produits en logements se fera comme tel :

- 30% de logements locatifs aidés (soit 117 logements)
- 30% de logements locatifs privés (soit 120 logements)
- 10% de logements abordables (soit 40 logements)
- 30% de logement en accession libre (soit 121 logements)

Au regard des prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, il faudra construire une aire d'accueil intercommunale Bouillargues-Manduel de 30 places.

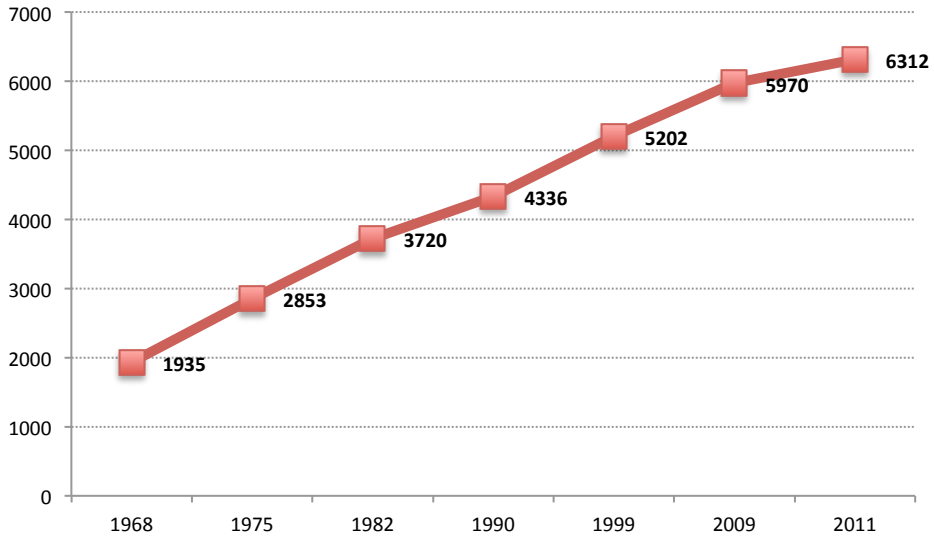
I.3. POPULATION

I.3.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

I.3.1.1. Une croissance démographique constante

6312 habitants sont recensés par l'INSEE en 2011 à Bouillargues. La population ne cesse de croître depuis 1968 puisque le nombre d'habitants a été multiplié par 3 en une quarantaine d'années. Cette croissance démographique est élevée au regard de l'évolution de la population de l'Agglomération Nîmoise (× 1,5) ou Gardoise (× 1,4) sur la même période.

Graphique 1 : Evolution de la population entre 1968 et 2011

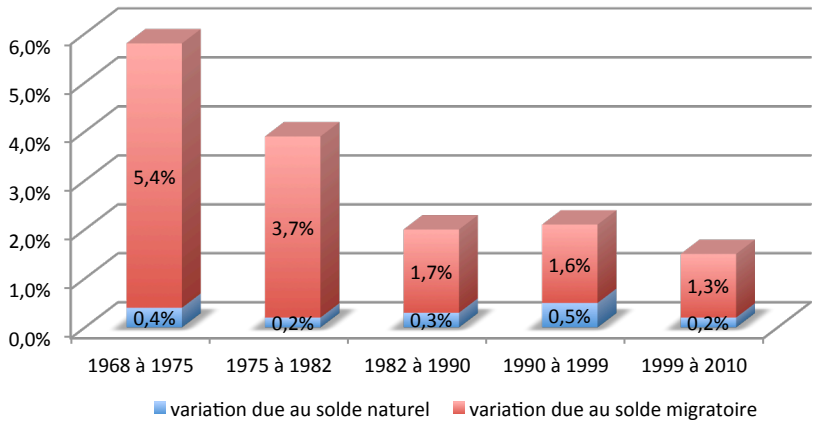


Source : INSEE – Recensement de la population 2011

En établissant une comparaison avec la commune de Garons qui possède des attributs similaires (taille de la commune, localisation géographique en périphérie de Nîmes,…), nous pouvons relativiser l'évolution démographique de Bouillargues. En effet, replacée dans son contexte, cette croissance est directement imputable au dynamisme démographique régional et départemental ainsi qu'au phénomène de périurbanisation des communes proches de la ville centre (Nîmes).

I.3.1.2. Une croissance essentiellement portée par un solde migratoire positif

Graphique 2 : Variation annuelle moyenne de la population depuis 1968

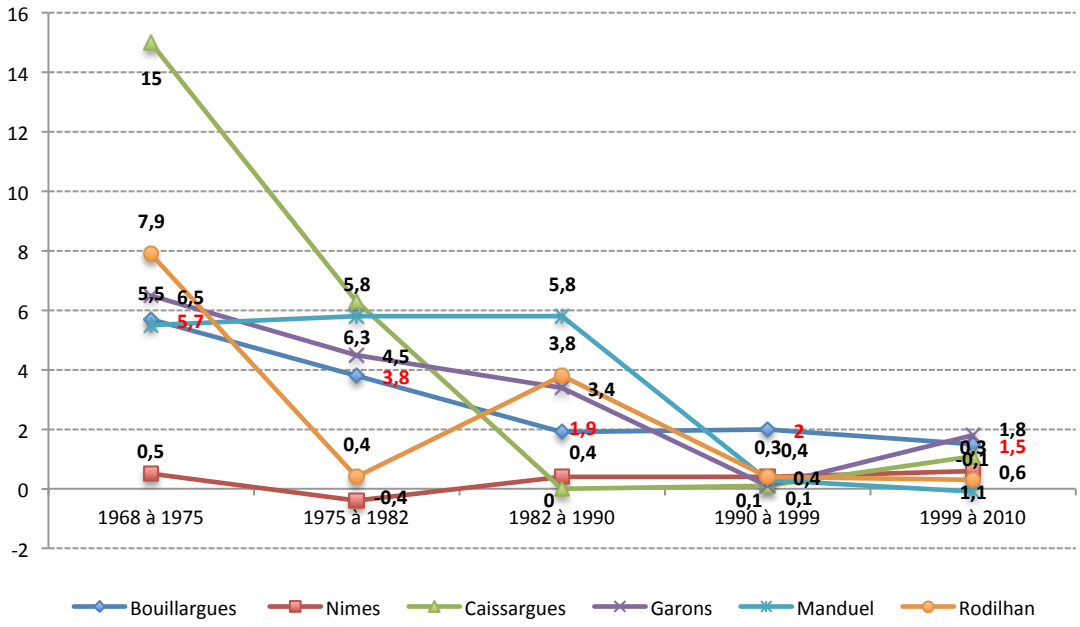


Entre 1999 et 2010, la variation annuelle moyenne de la population sur Bouillargues a été de +1,5%. C'est la variation la plus basse depuis la période 1968-1975 où elle était de +5,7%.

Pour chaque période, la croissance démographique est très fortement soutenue par le solde migratoire. À noter que le rapport entre le solde migratoire et le solde naturel tend à se rééquilibrer au fils des années.

Source : INSEE - Recensement de la population 2010

Graphique 3 : Comparaison de la variation annuelle moyenne des communes limitrophes



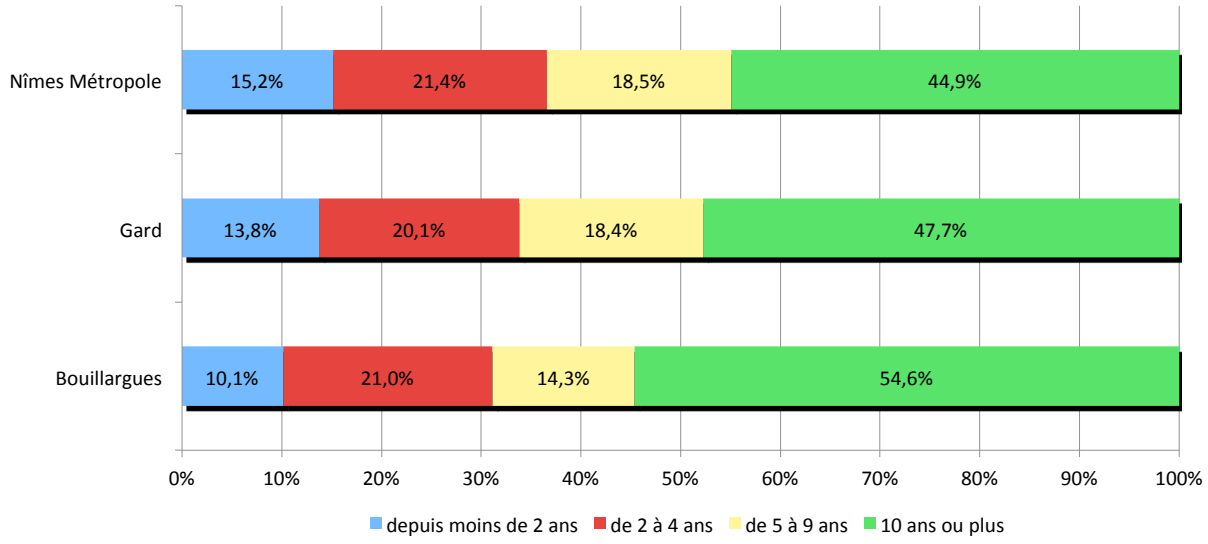
Source : INSEE - Recensement de la population 2010

En comparaison avec les communes limitrophes, la commune de Bouillargues se situe dans la moyenne avec une variation annuelle moyenne qui a baissé progressivement contrairement à d'autres communes où elle a connu de grandes fluctuations comme à Caissargues ou encore à Rodilhan.

Sur la période 1999-2010, la commune de Bouillargues est celle qui a accueillie le plus de nouveaux habitants après Garons.

A noter que la variation annuelle moyenne de Bouillargues est plus importante que celle du département du Gard où elle est de +1,2% sur la période 1999-2010 et celle de Nîmes Métropole qui est de +0,9%.

Graphique 4 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2010



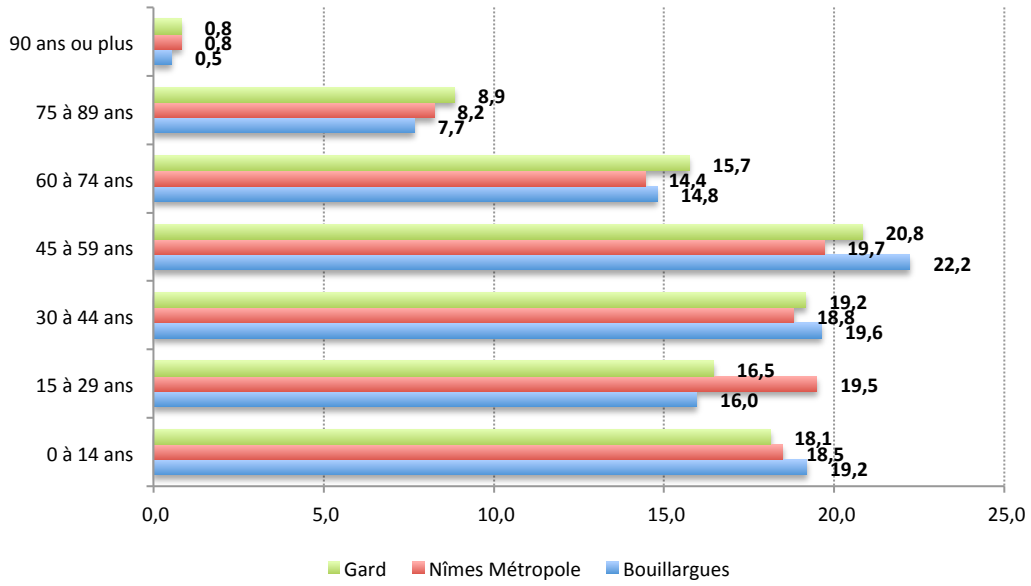
Source : INSEE - Recensement de la population 2010

Presque 55% des Bouillarguais sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune contre 48% à l'échelle du Gard et 45% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole. Ce constat confirme bien une baisse de l'attractivité démographique sur Bouillargues depuis la dernière décennie.

I.3.1.3. Une amorce de vieillissement

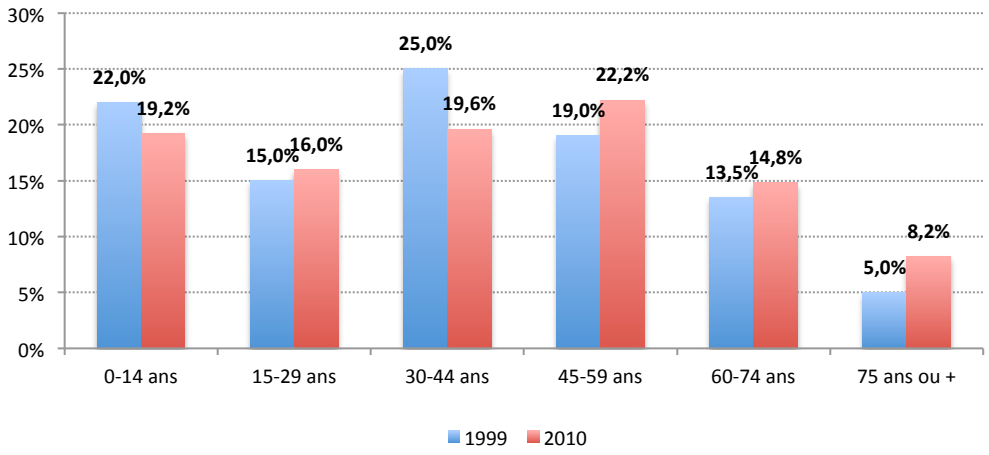
La pyramide des âges de la population de Bouillargues est très similaire à celle du département du Gard et de Nîmes Métropole. Plus d'1/3 de la population à moins de 30 ans sur Bouillargues et environ 1/4 de la population a entre 45 et 69 ans.

Graphique 5 : Structure de la population par classe d'âge (en %)



Source : INSEE - Recensement de la population 2010

Graphique 6 : Evolution de la population par classe d'âge



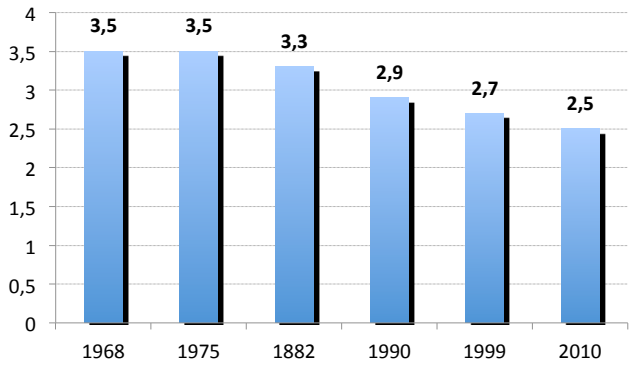
Source : INSEE - Recensement de la population 2010

Néanmoins, depuis la dernière décennie on assiste à un vieillissement de la population : par effet d'anticipation, les classes d'âge actuelles des plus de 45 ans viendront gonfler les rangs des personnes âgées d'ici une vingtaine d'années et ne seront pas remplacées totalement. De plus, l'évolution de la population par classe d'âge montre que la part des moins de 45 ans décroît alors que celle des plus de 45 ans augmente.

I.3.1.4. Taille des ménages

En 2010, la commune de Bouillargues comptait 2400 ménages contre 1908 en 1999. Parallèlement, la taille moyenne des ménages est passée de 2,7 à **2,5**.

Graphique 7 : Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE - Recensement de la population 2010

En effet, le nombre de ménages augmente plus vite que la population : + 1,33% par an en moyenne pour le nombre de ménages entre 1999 et 2010 contre + 0,58% pour la population.

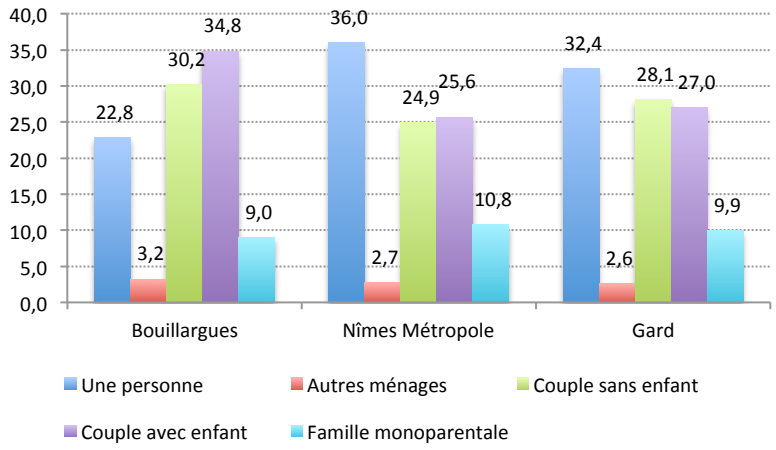
Deux principaux facteurs influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par âge de la population, et les comportements de cohabitation.

La structure par âge importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue également du fait de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation. Ainsi l'augmentation de la part des personnes vivant seules (+8%) et des familles sans enfants (+29,5%) est venue d'autant diminuer la taille moyenne des ménages.

La baisse de la taille des ménages est une tendance nationale et que l'on retrouve à l'échelle locale. Ainsi entre 1999 et 2010, la taille des ménages est passée de 2,4 à 2,3 pour le département du Gard.

Graphique 8 : Ménages selon leur composition



Néanmoins, sur la commune de Bouillargues, la taille des ménages reste relativement élevée et supérieure à la moyenne départementale en raison notamment de la présence importante de couples avec enfants qui représentent 35% de la population.

Toutefois, la commune est devenue moins attractive ces dix dernières années du fait de la hausse des ménages d'une personne (18,4% en 1999 contre 22,8% en 2010) et des couples sans enfants.

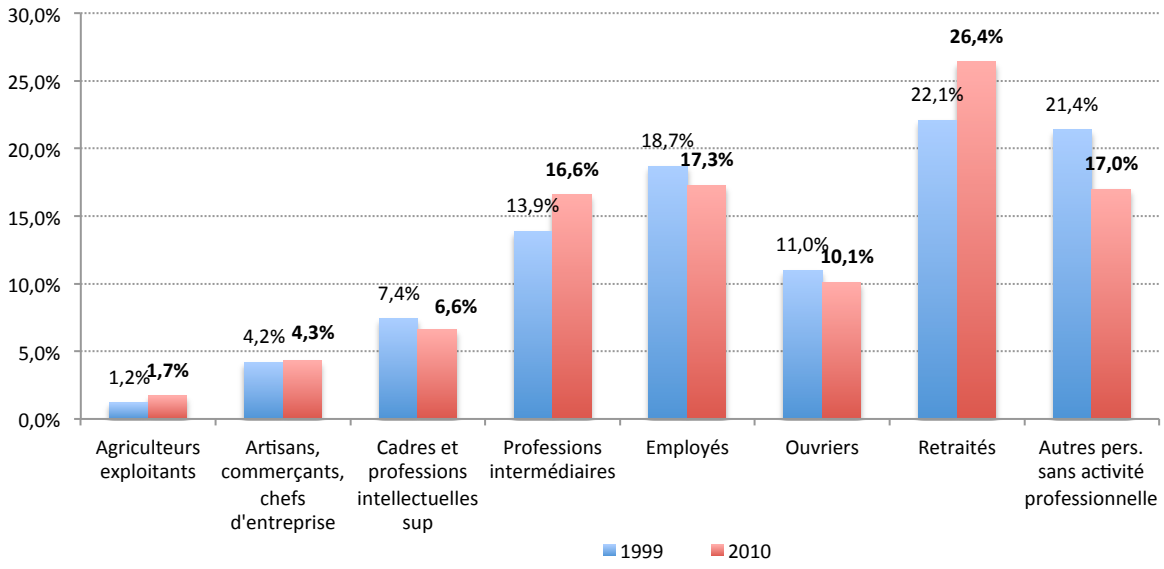
Source : INSEE - Recensement de la population 2010

I.3.2. DES MENAGES RELATIVEMENT AISES

I.3.2.1. Les catégories socioprofessionnelles

Sur la commune de Bouillargues, 26,4% de la population de plus de 15 ans est retraitée contre 22,1% en 1999, 17% de la population est sans activité professionnelle. On constate une hausse des professions intermédiaires, des agriculteurs et des artisans, commerçants, chefs d'entreprises. Quant aux cadres, aux employés et aux ouvriers, leur part s'est réduite depuis 1999.

Graphique 9 : Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE - Recensement de la population 2010

I.3.2.2. Revenus des ménages

Le revenu annuel net déclaré moyen en 2010 des foyers fiscaux est supérieur aux moyennes constatées dans le département du Gard et sur le territoire de l'Agglomération nîmoise. Il s'élève à 26 170 euros en 2010. De même, la part des foyers fiscaux imposables et l'impôt moyen sont plus élevés que sur le département et l'agglomération nîmoise.

Tableau 1 : Revenu annuel net moyen et foyers fiscaux imposables en 2010

	Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux	Impôt moyen	Part des foyers fiscaux imposables
Bouillargues	26 170 €	1237	59,7%
CA Nîmes Métropole	20 991 €	1040	47,6%
Gard	20 768 €	914	47%

Source DGI 2010

I.3.3. SYNTHESE POPULATION

LES POINTS CLES :

- 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 qui tend à vieillir mais qui reste encore relativement jeune (55% de la population a moins de 45 ans).
- Une taille des ménages qui baisse depuis 1968 mais qui 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 retraités 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.

LES ENJEUX :

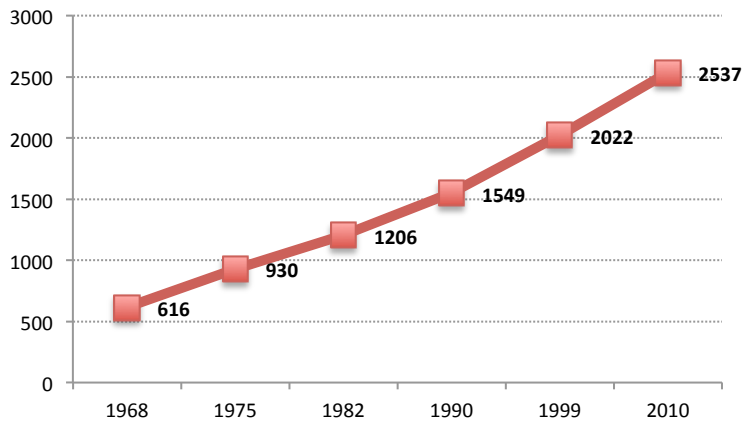
➔ Soutenir l'évolution démographique afin de prendre notamment en compte le PLH de Nîmes Métropole 2013-2018.

➔ Favorise l'installation des jeunes ménages afin de maintenir une attractivité économique et sociale.

I.4. LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE

I.4.1. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Graphique 10 : Evolution du parc de logements depuis 1968



Le parc de logement s'est développé pour faire face à la pression démographique. Ainsi, il a ainsi été multiplié par 4 depuis 1968 passant de 616 logements en 1968 à **2537 logements en 2010.**

Entre 1975 et 1999, le parc de logements de Bouillargues a connu une croissance annuelle moyenne supérieure à 3% puis a nettement ralenti ces dernières années (un peu moins de 1% par an). Néanmoins, le parc a continué d'augmenter avec une quarantaine de nouveaux logements en moyenne par an depuis 1999.

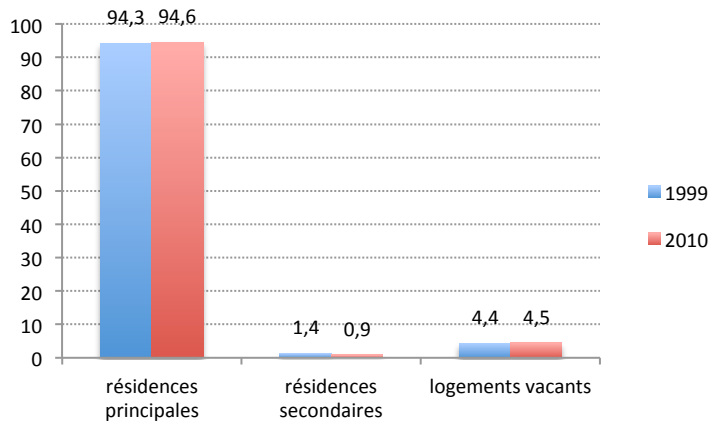
Source : INSEE - Recensement de la population 2010

L'essor du parc de logements de Bouillargues n'est pas un phénomène isolé. Les communes limitrophes de Bouillargues et en périphérie immédiate de la ville de Nîmes telles que Caissargues ou Garons ont connu une augmentation de leur parc de logement relativement similaire.

I.4.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

I.4.2.1. Une majorité de résidences principales

Graphique 11 : Répartition du parc selon le type d'occupation (en %)



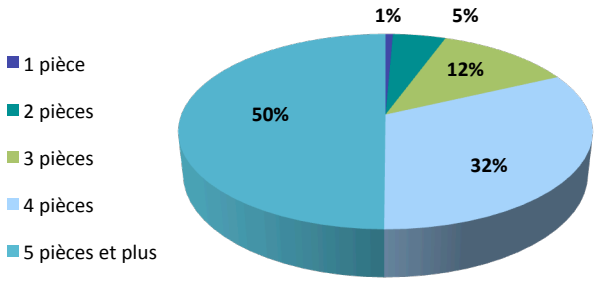
Le parc de logement de la commune de Bouillargues est essentiellement imparti à l'habitat permanent :

- 2400 sont des résidences principales soit environ 95% des logements ;
- La part des résidences secondaires est marginale (0,9%) et en régression depuis le dernier recensement (1,4% en 1999) ;
- Le nombre de logements vacants a bien augmenté entre 1999 et 2010. 114 logements vacants recensés en 2010 contre 88 en 1999.

Source : INSEE - Recensement de la population 2010

I.4.2.2. Une majorité de grands logements et de maisons individuelles

Graphique 12 : Résidences principales selon le nombre de pièces



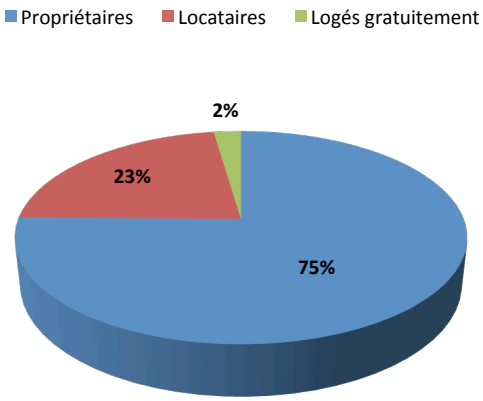
Source : INSEE - Recensement de la population 2010

L'urbanisation s'est principalement développée sous la forme de lotissements. Ainsi, c'est l'habitat individuel qui prédomine sur la commune de Bouillargues : il représente 88% des résidences principales en 2010.

La corrélation entre forme urbaine et taille des logements est évidente : 82% des logements comprennent 4 pièces et plus. D'ailleurs, le nombre moyen de pièces par logement est passé de 4,4 en 1999 à **4,6** en 2010.

I.4.2.3. Une majorité de propriétaires

Graphique 13 : Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE - Recensement de la population 2010

Les habitants de Bouillargues sont, à près de **75%, propriétaires** de leur logement. Seuls 23% des occupants sont des locataires (contre 19,5% en 1999).

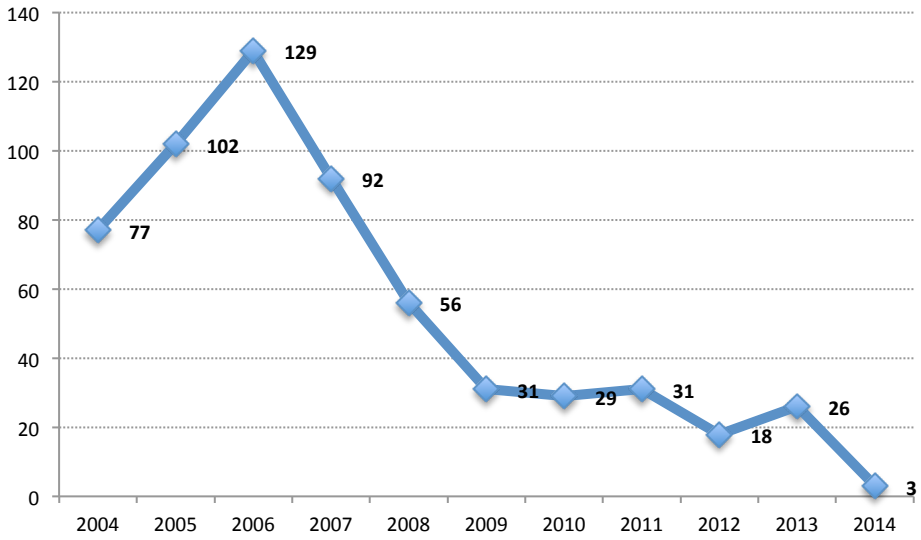
Ces ratios sont largement supérieurs aux moyennes départementales : en 2010, un moins moins de 60% des gardois étaient propriétaires de leur logement et moins de 40% étaient locataires.

Mais il s'agit là d'une des caractéristiques des communes périphériques de Nîmes : on retrouve des proportions similaires à Bouillargues sur les communes de Caissargues, Rodilhan ou encore Garons.

I.4.3. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

Le graphique ci-dessous permet d'apprécier le rythme de constructions sur la commune de Bouillargues depuis 2004.

Graphique 15 : Evolution du nombre de permis de construire délivrés sur les 10 dernières années



Source : Commune de Bouillargues - 2014

Entre le 1er janvier 2004 et le 1er janvier 2014, il a été délivré 594 permis de construire. Le pic de permis de construire sur la période 2004/2007 correspond à la réalisation de la ZAC des Combes qui comprend 226 lots, dont 221 lots individuels. Depuis 2008, le nombre de permis de construire accordés a nettement baissé. On est sur une moyenne de 30 permis de construire accordés par an.

I.4.4. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Ce schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a été approuvé le 31 mars 2004.

La commune de Bouillargues inscrite au schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage validé par l'arrêté n° 2004-91-5 du 31 mars 2004 a l'obligation de réaliser une aire d'accueil intercommunale Manduel-Bouillargues de 30 places.

I.4.5. LE PARC LOCATIF SOCIAL

La commune de Bouillargues compte en 2014, 100 logements sociaux, soit environ 3,3% des résidences principales, 9 logements sociaux sont en cours de construction.

La commune de Bouillargues est concernée par les dispositions de la loi Duflot n°2013-61 du 18 janvier 2013 qui a relevé de 20 à 25% la part exigible de logements locatifs sociaux sur le territoire de certaines communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Tableau récapitulatif des logements sociaux sur la commune de Bouillargues en 2014

Bailleur	Nombre de logements - Répartition	Adresse construction	Achèvement des travaux
Résidence du Languedoc (EHPAD)	44 lits soit l'équivalant de 16 logements sociaux (ratio 1/3)	Place de l'Europe	1995
Un toit pour tous « *résidence Mas d'Iglon* »	13 maisons individuelles - 7 PLUS - 6 PLS	599 Chemin du Mas d'Iglon	30.06.2003
Habitat du Gard « *résidence les Primevères* »	14 maisons individuelles	Rues Victor Hugo/ Jules Verne	05.12.2006
Habitat du Gard « *résidence les Orchidées* »	15 maisons individuelles - 14 PLUS - 1 PLAI	Avenue Antoine de St Exupéry	15.11.2008
SEMIGA « *résidence Chantegrives* »	12 appartements en rez-de-chaussée	Rue des Chantegrives	30.04.2010
Habitat et Humanisme **Bail à réhabilitation de 39 ans**	1	1 Rue Michel	10.01.2009
Habitat et Humanisme **Bail à réhabilitation de 39 ans**	2	4 Rue de la Fontaine	10.01.2009
Logements sociaux d'initiative privée	6	9 rue des Flamants roses 10 rue de l'accacia **M.CHABERT** 76 Grand rue **M.HUC** 2 Impasse Casernette **SCI 2000** Place du puits de l'olivier + 1 inconnu	12.05.1987 1.06.2007 4.03.2008 1.12.2008 24.11.2008
SEMIGA « *résidence des Amandiers* »	21 appartements dans un immeuble collectif	Rue des écoles	Fin 2011
Un Toit pour Tous « *résidence l'Ouliveto* »	9 appartements dans un immeuble collectif : - 2 PLAI - 7 PLS ou PLUS	Rue de la Cave coopérative	En attente de la vente du terrain
Total logements sociaux	**100 réalisés et livrés** **+** **9 en cours de construction** **=** **109 logements sociaux**	/	/

I.4.6. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

Conformément au Grenelle II promulgué le 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la dernière décennie. L'analyse se base sur une comparaison entre la photo aérienne de 2001 et celle de 2012.

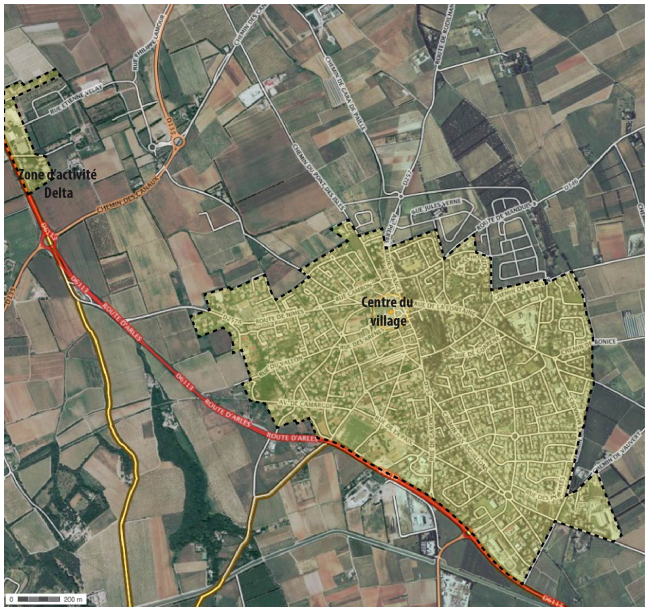
Sur les dix dernières années, l'enveloppe urbaine de Bouillargues s'est étendue de 45 hectares. Cette surface correspond essentiellement à l'aménagement de la ZAC des Combes (zones INAa, INAb et INAc) et de l'Actiparc de Bouillargues (zone VNA).

Même si elle n'accueille pas encore d'activités, la zone de l'Actiparc a été comptabilisée dans la consommation de l'espace compte tenu que les voiries et les réseaux ont été réalisés et que les lots sont en cours de commercialisation.

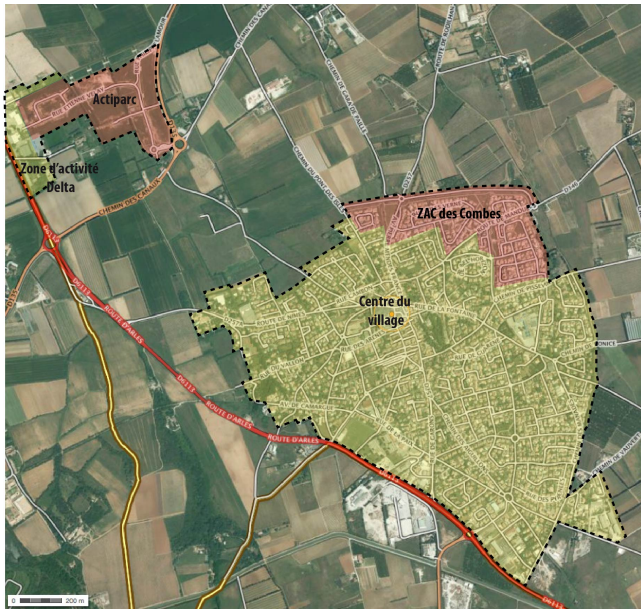
La totalité de cette surface consommée correspond à des espaces agricoles ou apparentés (friches). Le développement spatial n'a donc pas consommé des espaces naturels et forestiers.

Durant la même période, la commune de Bouillargues a également connu une consommation de l'espace par « comblement », c'est-à-dire l'urbanisation de parcelles libres dans l'enveloppe urbaine existante. Cette consommation par « comblement »représente une surface d'environ 3 hectares.

Enveloppe urbaine en 2001

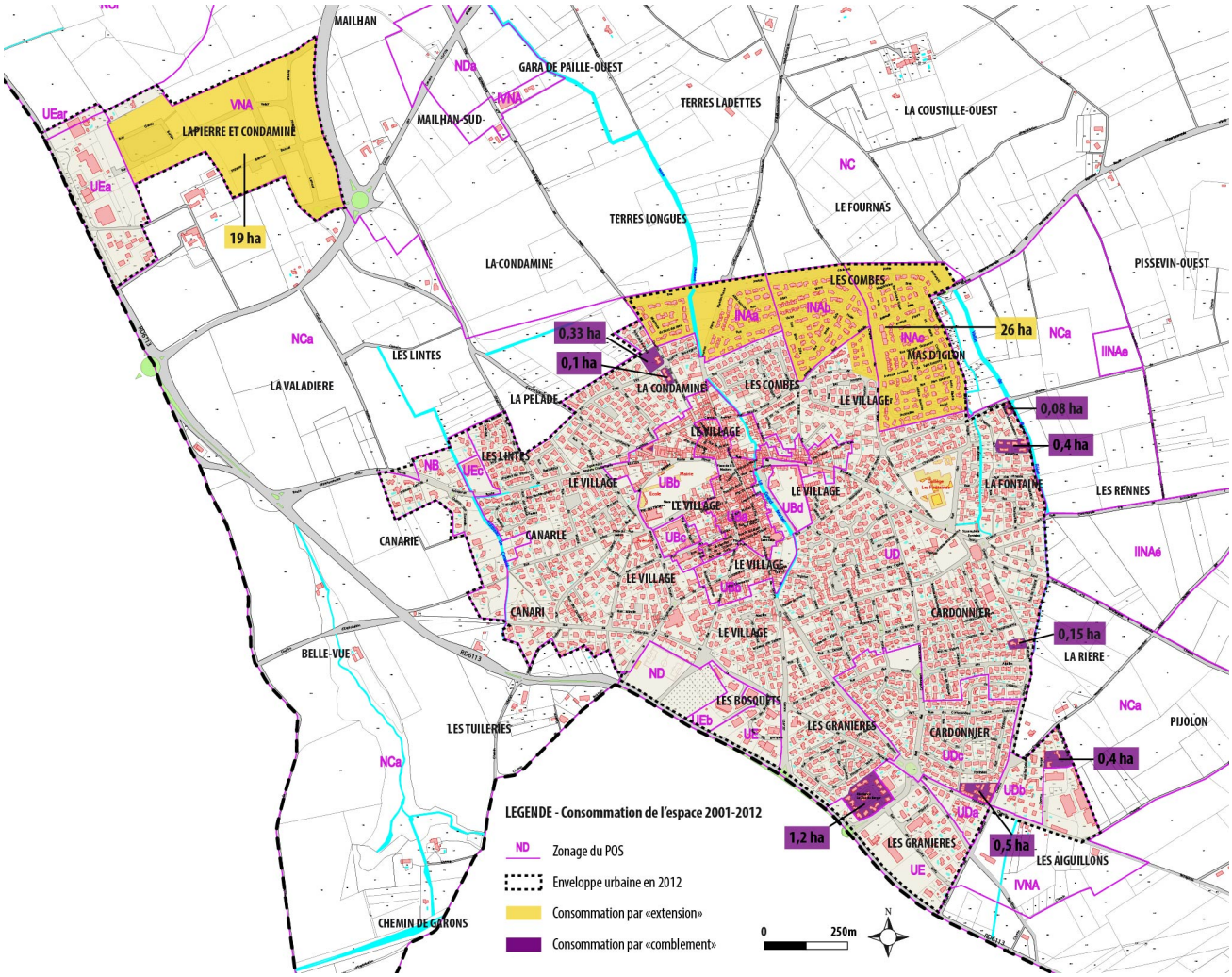


Enveloppe urbaine en 2012



Source : Géoportail et ADELE-SFI, 2014

Consommation de l'espace entre 2001 et 2012 sur Bouillargues



Source : Géoportail et ADELE-SFI

I.4.7. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES

Le POS actuel a initialement été approuvé en 1980. Son ancienneté cumulée à une croissance démographique importante fait que les capacités résiduelles actuelles du POS sont faibles. En outre, la commune ne dispose plus de zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat.

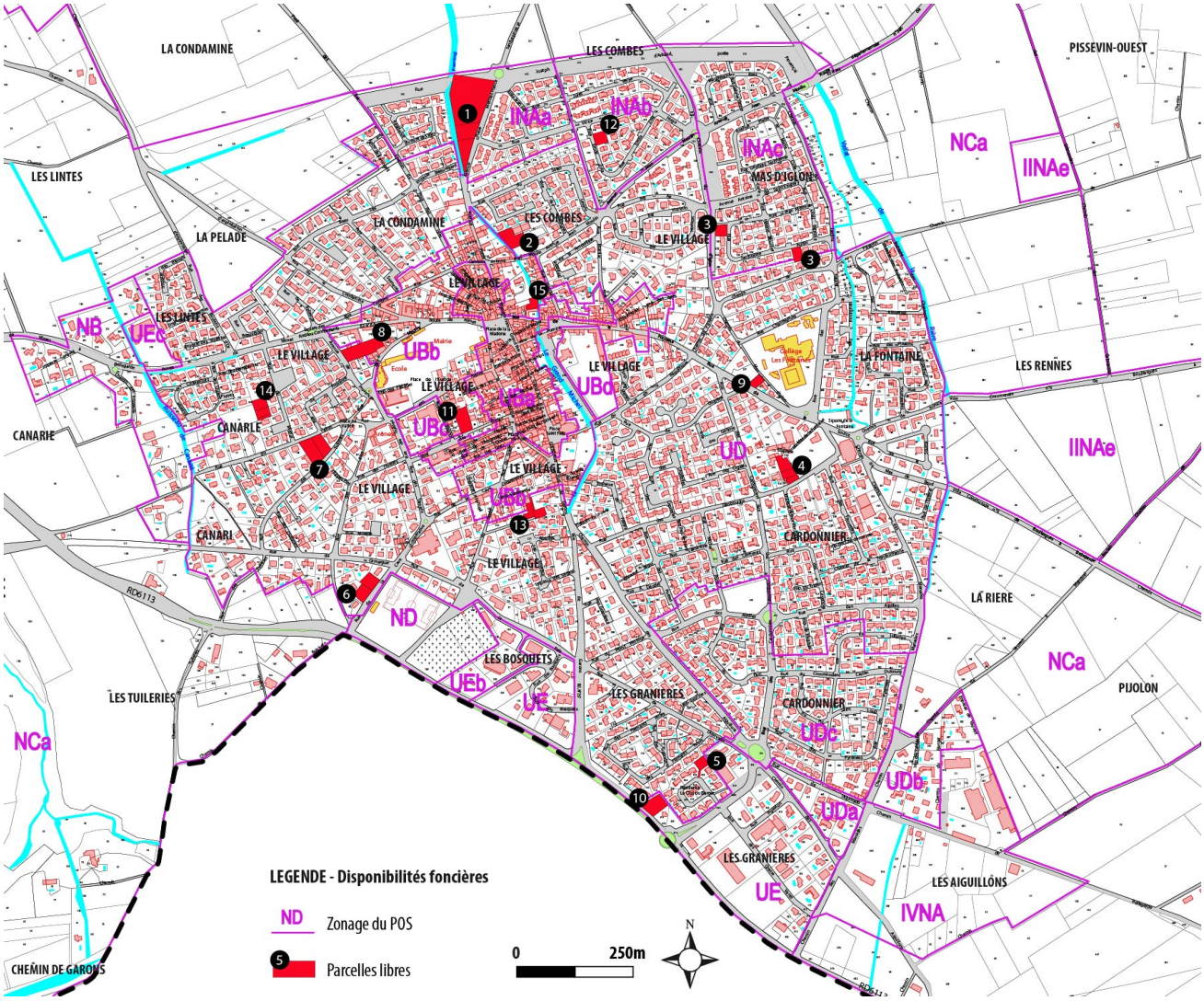
L'enveloppe urbaine existante du POS comporte un peu moins de 3 hectares de foncier disponible. Celui-ci permettrait de réaliser environ 110 logements et d'accueillir environ 280 habitants.

Secteur - Parcelles	Superficie (en ha)	Nombre de logements*	Nombre d'habitants**
1) Terrain ZAC des Combes (parcelles ZB 1, 2, 3)	0,8	20	50
2) Quartier les Combes Sud (parcelle AN58)	0,4	15	38
3) Rue Jacqueline Auriol (parcelles ZH 487 et 469)	0,12	2	5
4) Rue des Tambourins (parcelles AP 548,550, 549, 552 et 551) – zone UD	0,15	3	8
5) Résidence Le Clos du Berger (parcelle ZM 594)	0,06	1	3
6) Rue de la Cave Coopérative Sud (Parcelles AK 198 et 199) – zone UD	0,17	3	8
7) Rue des Tuileries (Parcelles AK 140 et 141) – zone UD	0,25	5	13
8) Avenue de Provence (Parcelle AM 192) – zones UD et UBb	0,23	20	50
9) Rue de la Source (parcelle AO 250) – zone UD	0,05	1	3
10) Résidence le Clos du Berger (parcelles ZM608)	0,14	2	5
11) Ancienne école, rue des Ecoles (parcelle AD65)	0,15	20	50
12) Rue Emile Zola (parcelle ZB 269)	0,07	1	3
13) Rue du Stade (parcelles AE129 et AL256)	0,1	9	18
14) Rue du Mistral (parcelles AM 245, 246 et 31)	0,13	2	5
15) Rue de la Fontaine (parcelle AB37)	0,05	8	20
TOTAL	**2,87**	**112**	**279**

**** Calcul du nombre de logement : Dans la zone UD, il a été pris une taille de parcelle moyenne de 500m² et en zone UBb, il a été appliqué un COS de 1,2, et une taille moyenne des logements de 70m (cf. règles applicables dans le POS).***

***** Il a été pris 2,5 personnes / logement (cf. (INSEE).***

Carte des disponibilités foncières en 2014



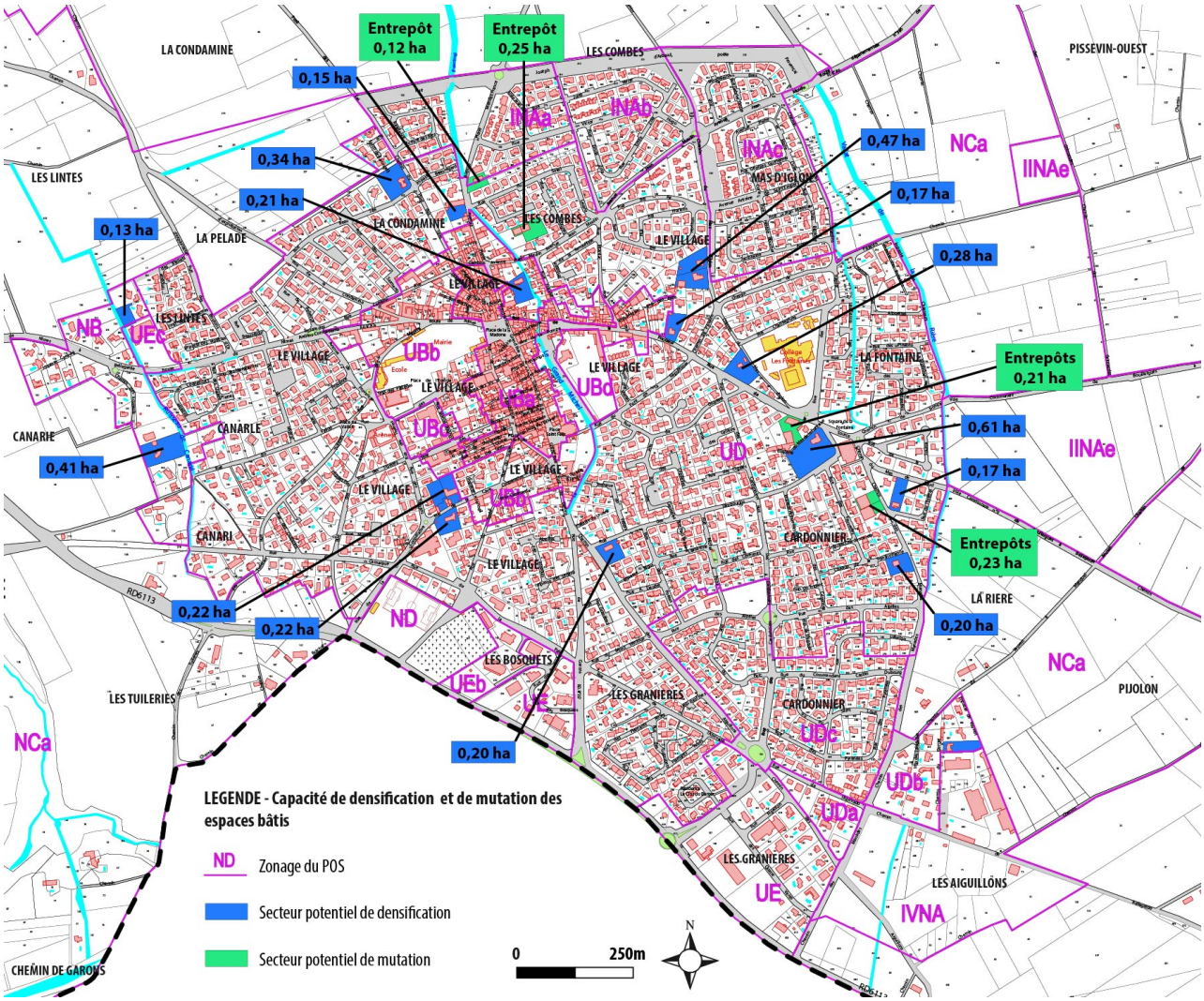
Source : ADELE-SFI et commune

I.4.8. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. En effet, il est désormais spécifié que le rapport de présentation *« analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».*

La carte ci-après fait état de la capacité potentielle de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Carte du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis



Plusieurs grandes parcelles ont une potentielle capacité de densification. Celle-ci a été évaluée à un peu moins de 4 hectares. Toutefois, compte tenu que ces parcelles sont privées, on ne peut certifier qu'elles seront un jour densifier. De plus, au cas où elles le seraient, il est impossible de chiffrer le nombre potentiel de logements supplémentaires qui pourraient être réalisés compte tenu que l'on ne peut plus fixer une taille minimale de parcelle et un coefficient d'occupation du sol. Ce potentiel ne peut donc pas être pris en compte dans le nombre de logements à réaliser dans les années à venir du fait de son incertitude.

Quatre secteurs de mutation ont été repérés au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ils occupent une surface d'environ 8000m^2 correspondent à des parcelles qui accueillent des entrepôts ou des bâtiments d'activités. Compte tenu de leur situation, ces entrepôts pourraient être à terme délocalisés vers des zones d'activités. Ces 8000m^2 pourraient ainsi être muter vers de l'habitat. Toutefois, compte tenu de l'incertitude quant à la mutation de ces espaces, ce potentiel ne peut être pris en compte.

I.4.9. SYNTHESE LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE

LES POINTS CLES :

- 2537 logements en 2010.
- Une moyenne de 40 nouveaux logements en moyenne par an entre 1999 et 2010.
- Une majorité de résidences principales (94,6% en 2010)
- Une majorité de grands logements (82% des logements comprennent 4 pièces et plus) et de maisons individuelles (88% du parc).
- Une majorité de propriétaires (75,3%) mais 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.
- Une enveloppe urbaine qui comporte un peu moins de 3 hectares de foncier disponible en 2014.
- Une capacité de densification et de mutation qui existe mais qui reste difficilement appréhendable et maitrisable (foncier privé).

LES 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.**

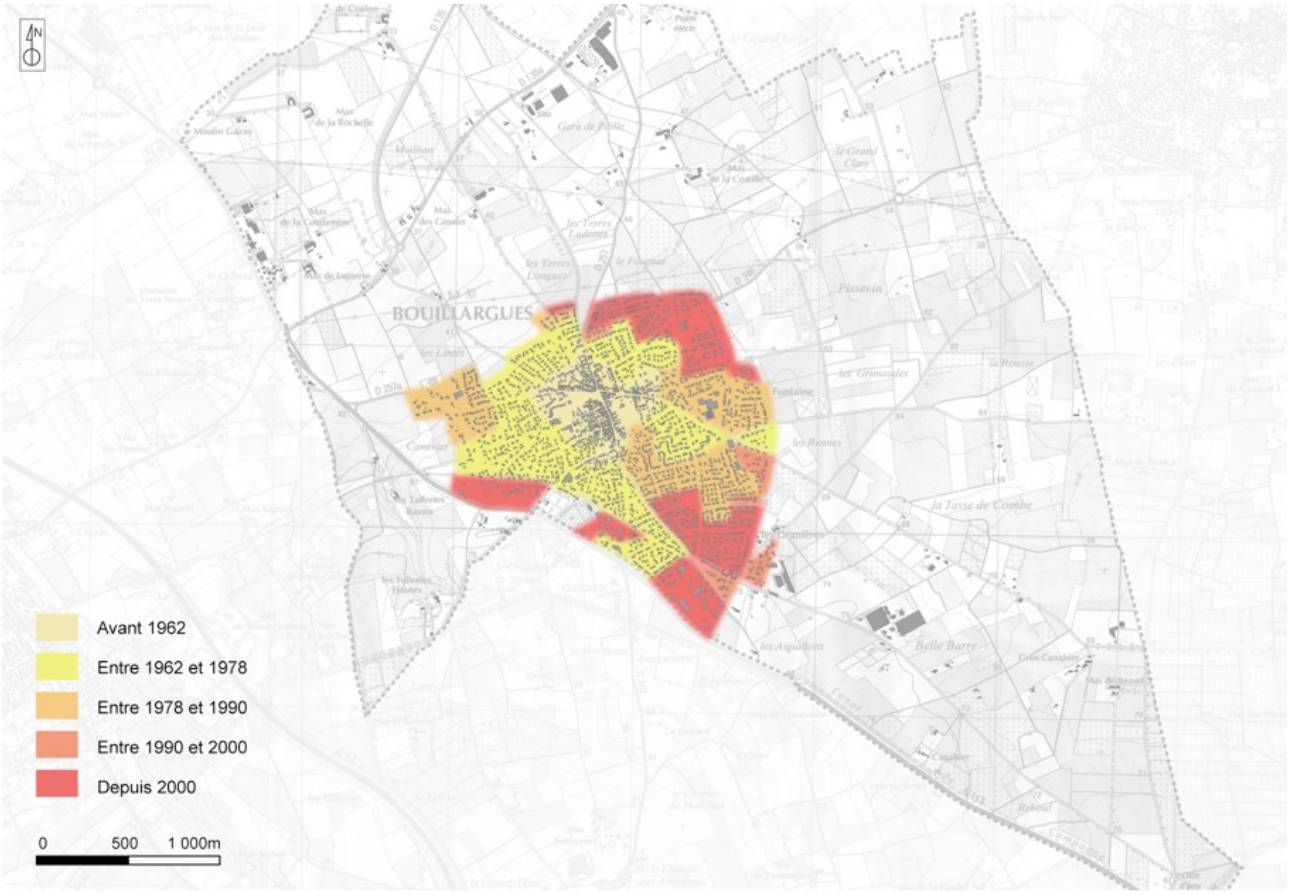
➔ **Prendre en compte les disponibilités foncières qu'offre encore l'enveloppe urbaine existante afin de limiter la consommation de l'espace.**

I.5. FONCTIONNEMENT URBAIN

I.5.1. ÉVOLUTION URBAINE

Le développement important qu'a connu Bouillargues s'est essentiellement réalisé sous forme de lotissement et/ou de ZAC[1], ce qui a permis de circonscrire l'urbanisation et ainsi d'éviter le mitage du territoire.

Evolution urbaine de Bouillargues



[1] *Zone d'Aménagement Concertée : procédure d'aménagement*

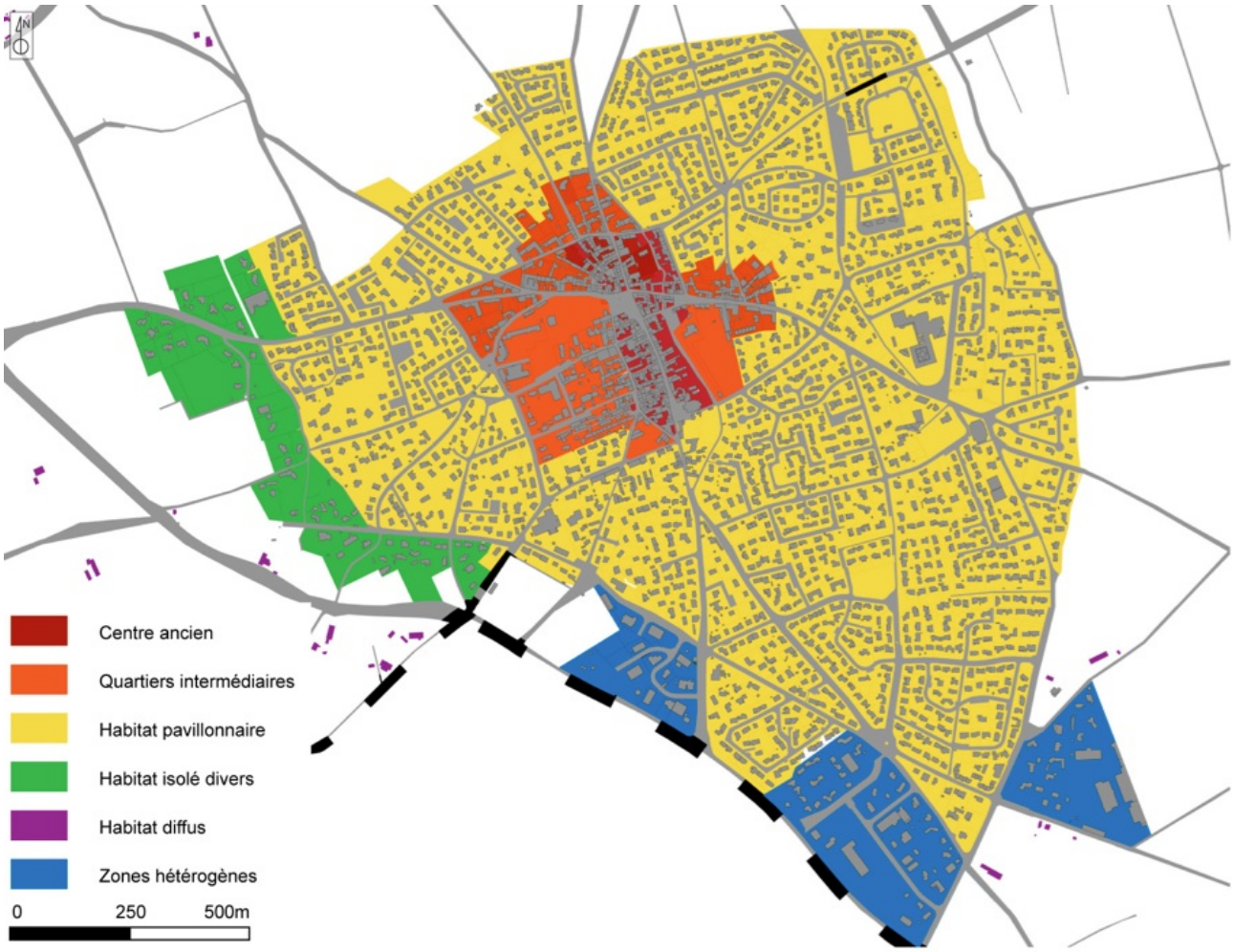
I.5.2. TYPOLOGIES URBAINES

La configuration urbaine de Bouillargues correspond à la morphologie des communes périurbaines. De ce fait, on note la présence d'un noyau central ancien et d'une première couronne au bâti dense puis de plusieurs extensions urbaines successives qui prennent généralement la forme de lotissements pavillonnaires.

Enfin, à l'extérieur ou en bordure de la commune on trouve de vastes zones d'activités économiques fortement consommatrices en foncier et clairsemées d'habitations individuelles.

L'observation de la tache bâtie de la commune met en lumière les différents types de secteurs urbains.

Typologies urbaines



I.5.2.1. Le centre ancien

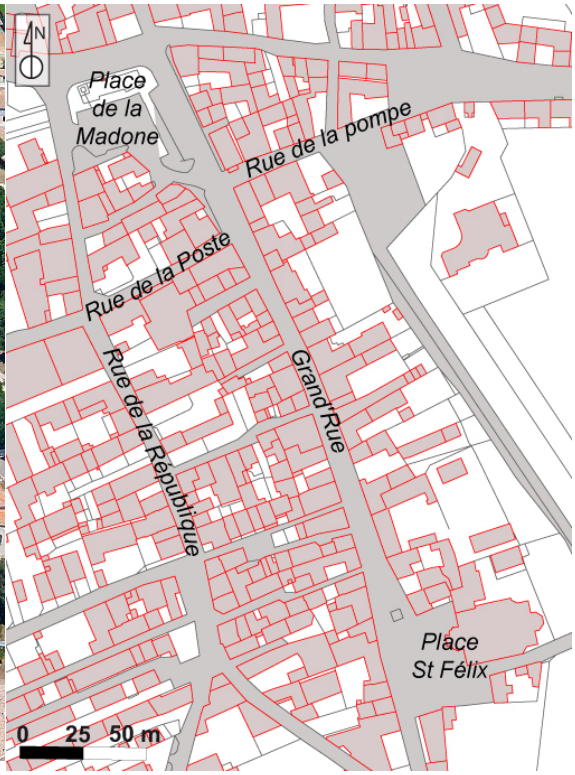
Le centre ancien, qui date globalement du 19ème siècle, est, composé d'un bâti dense, continu et aligné le long de la voirie. Les habitations sont accolées les unes aux autres et ne possèdent pas de jardins privatifs ni de courettes en ce qui concerne les maisons situées dans l'hyper-centre.

Les habitations à proximité du Grand Michel ont, quant à elles, de petits jardins situés à l'arrière de la parcelle.

De manière générale, les parcelles sont étroites et les constructions comprennent un ou deux étages. (R+1 ou R+2).

Les ruelles perpendiculaires à la rue centrale sont, elles aussi, très étroites, rendant la circulation souvent peu aisée.

Les places du marché et de l'église constituent les principaux espaces publics du centre ancien.



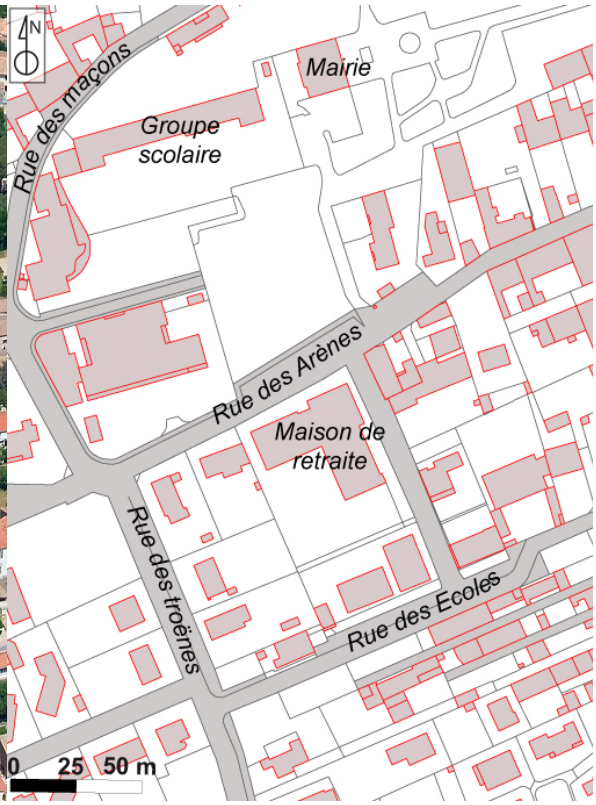
Grand Rue

Rue Bachalas

I.5.2.2. Les zones intermédiaires

Les zones intermédiaires sont des espaces mixtes comprenant de nombreux équipements publics tels que les écoles, la mairie mais aussi des maisons de village et des petits collectifs. Le bâti y est légèrement moins dense que dans le centre ancien. En effet, le tissu urbain est aéré par de petits jardins privatifs ou des espaces verts publics (les équipements sont souvent accompagnés d'un traitement paysager). L'organisation des habitations est plus hétérogène : certaines maisons ont leur façade sur la rue alors que d'autres sont séparées par un jardinet.

Du fait de l'introduction de bâtiments plus modernes, les volumes du bâti et des parcelles sont variables. En revanche, la forme du bâti est similaire à celui du centre-ville : R+1 ou R+2. Les zones intermédiaires sont donc les espaces où l'on trouve la majorité des équipements et des espaces publics.



Rue des Ecoles

Rue Marcel Pagnol

I.5.2.3. Les quartiers pavillonnaires

Les lotissements pavillonnaires sont caractérisés par leur désorganisation. En effet, malgré une disposition rectiligne des parcelles, la discontinuité du bâti et (l'arbitraire, le hasard) des orientations ne permettent pas de créer un espace unifié.

La grande majorité des habitations sont individuelles, quelques fois mitoyennes. Les maisons sont isolées au milieu de leur parcelle et en recul de la voirie. Les constructions sont de plein pied ou en R+1. Les espaces privés sont bien définis par des clôtures individuelles végétalisées ou murées.

Par conséquent, l'habitat pavillonnaire est une forme urbaine gourmande en foncier. De plus, les espaces publics sont quasi inexistants au sein des lotissements malgré un effort certain en ce qui concerne la ZAC des Combes. Ainsi, le réseau viaire est peu clair et pas toujours bien hiérarchisé du fait de la superposition d'opérations d'aménagement de type lotissements manquant de cohérence globale.

ZAC des Cardonniers

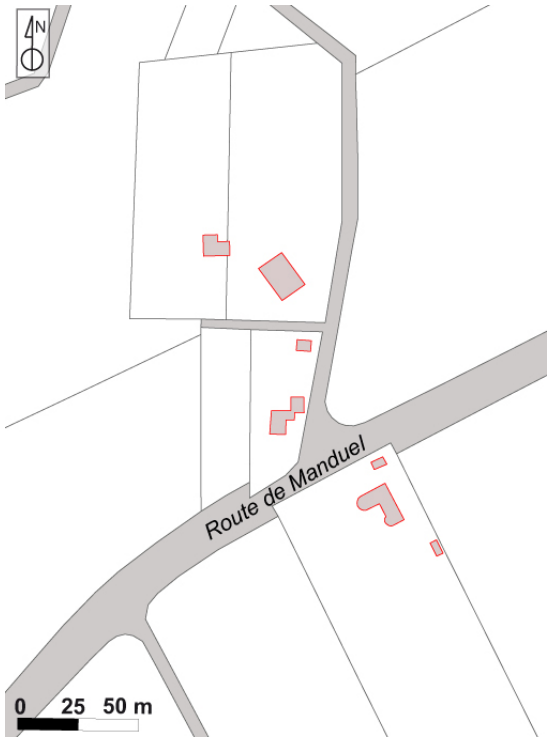
ZAC des Combes

I.5.2.4. Les zones d'habitat isolé et d'habitat diffus

Les zones d'habitat isolé et d'habitat diffus ont un bâti et un parcellaire hétéroclites. En effet, l'implantation du bâti est aléatoire et les maisons sont plus ou moins isolées du noyau urbain. Leurs tailles et leurs orientations sont très variables sachant que les parcelles sont plutôt grandes : environ 5000 m^2.

En ce qui concerne les habitations « diffuses », celles-ci ont le désavantage de miter l'espace agricole et d'engendrer de forts coûts d'extension des réseaux (voirie, eau, électricité…). Néanmoins, ce phénomène est relativement peu étendu à Bouillargues.

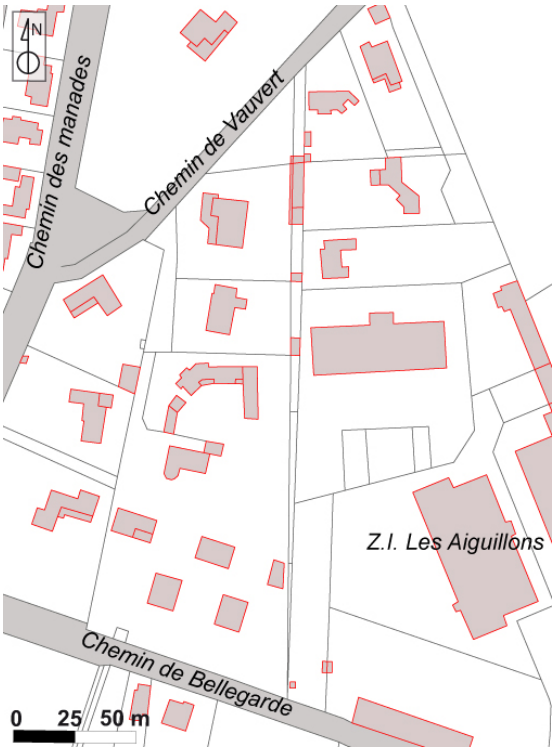
Route de Manduel



I.5.2.5. Les zones hétérogènes

Ces espaces formés relativement récemment et de manière libre sont constitués de bâtiments ayant pour vocation d'accueillir des activités industrielles, artisanales ou commerciales, mais on y dénote aussi l'implantation d'habitations pavillonnaires. Ce sont des espaces fortement hétérogènes, sans structuration. On y observe ainsi une grande variabilité des formes de bâti, des tailles de parcelle et de traitement architectural sans cohérence en terme d'accessibilité. Les parcelles étant de très grandes tailles, cette forme urbaine a été consommatrice de foncier.

Ces zones sont présentes aux deux entrées Sud de la commune et sont peu valorisantes.



Chemin du Berger

Chemin des manades

I.5.3. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics

I.5.3.1. Les espaces publics structurants

La commune de Bouillargues compte un nombre important d'espaces publics cependant, très peu d'entre eux sont identifiés comme tel.

Trois lieux publics (le parc de la Mairie, la place du marché et le parc de la Blachère) se démarquent grâce à un cumul de points positifs : leur taille, leur positionnement géographique central, leur ancienneté et leur proximité avec les commerces et les services. Ils facilitent ainsi les mouvements de regroupement des habitants et créent de la sociabilité.

Le **parc de la Mairie** : il s'agit d'un espace ombragé plutôt bien équipé qui permet aux habitants de se détendre grâce aux nombreux bancs et à sa fontaine ainsi qu'aux enfants de se divertir au moyen de l'aire de jeux mise à leur disposition.

La place du marché : elle occupe une situation stratégique au nœud de l'articulation routière communale. Le marché a lieu le mardi matin. Néanmoins, sa fonction s'arrête là car les autres jours, cet espace tient lieu de parking. Très minérale et encombrée de voitures, la place du marché est finalement peu mise en valeur et souffre d'incohérences fonctionnelles.

Le parc de la Blachère : c'est un espace vert très intéressant car il propose une diversité d'activités récréatives et sportives (boulodrome, terrain multisports). Ce lieu de regroupement fermé aux voitures est agréable et convivial, d'autant plus que le chemin piéton qui le traverse permet de faire la liaison entre la Rue du Pont de la République et la Rue de la Fontaine où la crèche est implantée.

I.5.3.2. Les parcs et jardins

Plusieurs autres espaces verts sont disséminés dans la commune et aèrent le tissu urbain. Leur fonction récréative est cependant moins appuyée puisqu'on note, par exemple, l'absence de bancs. Toutefois, ils ont un réel potentiel de structuration sociale des quartiers grâce à leur implantation au cœur même des zones d'habitat avec un rôle souvent associé de rétention pluviale.

Rue des Alpilles/Rue Miche Pons

ZAC des Combes

I.5.3.3. Les places et placettes

Les petites places et autres parvis sont nombreux sur la commune mais sont peu mis en valeur. Souvent étriquées entre les voies de communication, elles sont peu propices au regroupement et ne peuvent pas accueillir de manifestations.

Rue de la Fontaine/Rue de la Pompe

Place du Puits de l'olivier

I.5.3.4. Espaces publics de type routier

On trouve au sein des zones d'habitat pavillonnaire un nombre important d'espaces de petites tailles vides et plus ou moins bétonnés. Ces lieux ont été détournés de leur fonction première puisqu'ils servent aujourd'hui essentiellement de parking.

Peu attractifs, ils ne bénéficient d'aucun aménagement paysager particulier et semblent être à l'abandon, sauf pour être ponctuellement utilisé comme jeu de boules : mobilier urbain absent ou défraîchi, revêtements inégaux…

Ces espaces sont donc à reconquérir et seraient aisément valorisables dans le cadre de projets d'amélioration des lieux publics.

Lotissement des Pruniers

Impasse des Grillons

I.5.3.5. Les cheminements piétons

Les chemins piétons (voies exclusivement piétonnes ou séparées de la chaussée par un aménagement paysager) sont nombreux à Bouillargues mais ils sont décousus.

ZAC des Combes

Globalement morcelés, ils ne permettent pas toujours de faire les liaisons entre les zones d'habitat et le centre-ville qui concentre les commerces, les services de proximité, les équipements et les espaces publics. Au sein même du village, on peut remarquer l'insuffisance de réelles connexions piétonnes entre les écoles, les espaces verts ou bien encore les arrêts de bus.

Plus à l'extérieur, quelques équipements tels que le collège ou les terrains de foot sont bordés d'un chemin piéton qui mériterait d'être revalorisé.

Néanmoins, deux points positifs sont à noter : la ZAC des Cardonniers et la ZAC des Combes bénéficient d'un maillage piétonnier intéressant et étendu. En ce qui concerne cette dernière opération, l'extension du réseau vers les chemins piétons aux abords du collège et vers le centre-ville semble pouvoir prendre forme.

Il existe un réel potentiel le long des cours d'eau. Un certain nombre de voies piétonnes sont déjà réalisées.

I.5.4. SYNTHESE FONCTIONNEMENT URBAIN

LES POINTS CLES :

- Une évolution urbaine importante entre 1962 et 1978 et depuis les années 2000.
- Un développement urbain qui s'est essentiellement fait sous la forme de quartiers d'habitat pavillonnaires.
- Trois principaux lieux publics : le parc de la Mairie, la place du marché et le parc de la Blachère localisés dans le centre-ville.
- Des espaces verts aménagés dans les quartiers d'habitat et des cheminements doux bien développés en particulier dans la ZAC des Combes et la ZAC des Cardonniers.

LES ENJEUX :

➔ **Limiter l'extension de l'enveloppe urbaine dans les dix prochaines années en privilégiant une densité plus importante.**

➔ **Pérenniser les espaces publics pour maintenir le lien social sur la commune.**

➔ **Prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans les futurs quartiers d'habitat.**

I.6. CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL

I.6.1. LES GRANDES TENDANCES A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Le SCOT rappelle que la forte croissance démographique et l'arrivée de nouveaux habitants tendent à soutenir le dynamisme de l'activité économique sur le territoire de Nîmes Métropole. Ainsi, deux tendances sont révélées par le diagnostic. D'une part, celui-ci souligne la progression du nombre d'emplois et la légère baisse du chômage sur le bassin d'emploi de Nîmes. D'autre part, le SCOT insiste sur la concentration des équipements structurants et de l'offre commerciale sur la ville centre.

I.6.2. UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE

I.6.2.1. La population active

Selon l'INSEE, la population active représente 72,2% des habitants de 15 à 64 ans en 2010 soit 3864 personnes. Cette part est en hausse depuis 1999 puisqu'elle n'était de que 67,2%. Les inactifs (retraités, étudiants…) représentent, quant à eux, 27,8% des habitants de 15 à 64 ans en 2010 contre 32,8% en 1999.

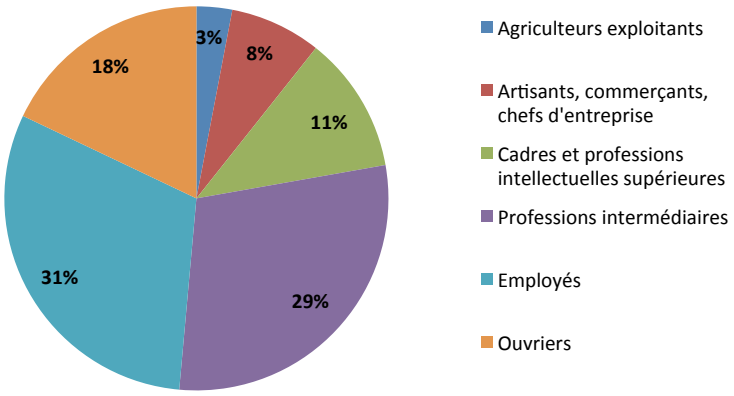
Tableau 4 : Répartition de la population active de 15 à 64 ans

	Part des actifs dans la population de 15 à 64 ans	Dont actifs ayant un emploi	Dont chômeurs
Bouillargues	72,2%	65,5%	6,7%
Nîmes Métropole	68,3%	56,2%	12,1%
Gard	69,2%	58,2%	11%

Source : INSEE RP 2010

Le taux de chômage des 15-64 ans est de 9,3% en 2010. Il est beaucoup plus bas que celui de Nîmes Métropole qui s'élève à 17,7% et du département du Gard qui s'élève à 15,9% à la même date.

Graphique 16 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



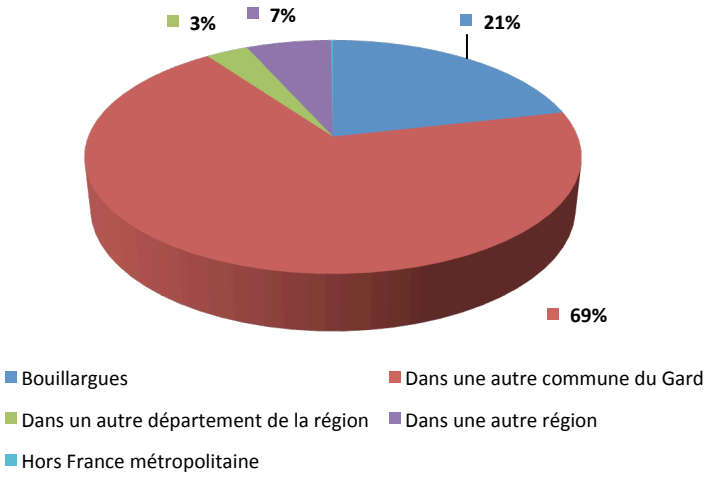
On peut noter que les professions intermédiaires et les employés représentent 60% de la population active.

Seul un faible pourcentage (14%) de celle-ci possède un contrat de travail précaire.

Source : INSEE RP 2010

I.6.2.2. Lieu de travail des actifs

Graphique 17 : Lieu de travail des actifs occupés



La commune de Bouillargues présentant un déficit d'emploi et les emplois proposés sur la commune n'étant pas tous occupés par des bouillarguais, c'est sans réelle surprise que l'on observe que près de 80% des actifs occupés exercent leur activité hors de la commune.

Dans 69% des cas, il s'agit d'un déplacement interne au département. De ce fait, une grande partie (plus de 80%) des déplacements journaliers sont effectués par un moyen de transport motorisé et individuel.

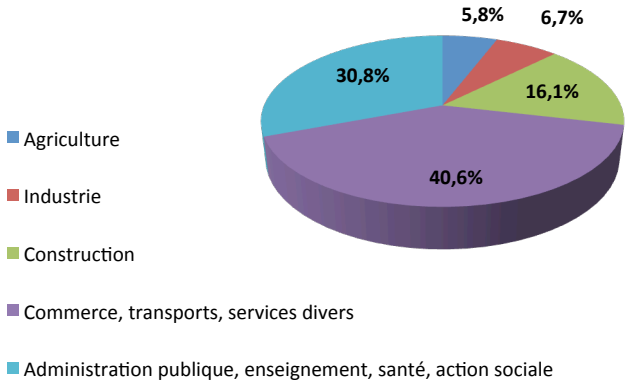
Source : INSEE RP 2010

I.6.3. L'EMPLOI A BOUILLARGUES

Avec un taux d'activité[2] de 72,2%, la commune de Bouillargues est dans de la moyenne départementale (69%) et se démarque de Nîmes Métropole (68%). En revanche, la commune se démarque nettement en ce qui concerne son taux d'emploi[3] qui est de 65,5% contre seulement 58% à l'échelle du département et 56% à l'échelle de Nîmes Métropole.

Néanmoins, la commune enregistre un « **déficit d'emploi** » : le nombre d'emplois proposés (1319) est inférieur au nombre d'actifs occupés (2549), bien qu'il soit en augmentation de près de 20% depuis 1999. Ces emplois proviennent essentiellement du secteur commerce, transports et services divers avec 40,6%.

Graphique 18 : Emplois sur la commune selon le secteur d'activité



Les parts des emplois industriels, agricoles et ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale ont baissé depuis 1999 au profit notamment des emplois du secteur commerce, transports et services divers.

Source : INSEE RP 2010

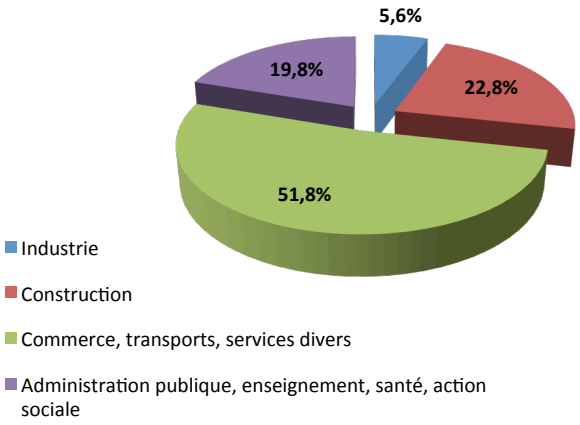
[2] *Il s'agit du rapport entre la population active (actifs occupés et chômeurs) et la population de 15 à 64 ans.*

[3] *Il s'agit du rapport entre les actifs occupés et la population de 15 à 64 ans.*

I.6.4. NATURE ET REPARTITION DES ACTIVITES

Selon l'INSEE, **310 entreprises** sont présentes au 1er janvier 2012 sur la commune de Bouillargues.

Graphique 19 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2012



Source : INSEE Démographie des entreprises 2010

Près de 57% des entreprises présentent sur la commune appartiennent au secteur commerce, transports et services divers. Le domaine de la construction réuni tout de même un quart des entreprises.

Plusieurs enseignes telles que APAVE, Gamm Vert ou Chausson Matériaux emploient plus de dix salariés. Ainsi, ces entreprises, qui représentent 11% de la totalité des entreprises, emploient 34% de la masse salariale des Zones d'Activités de la commune.

D'un point de vue géographique, l'activité économique se réparti sur différents secteurs de la commune. Les commerces et petites entreprises de services occupent les rues du centre-ville, notamment la Grand'Rue et la rue de la République.

Grand'Rue

Place Saint-Félix

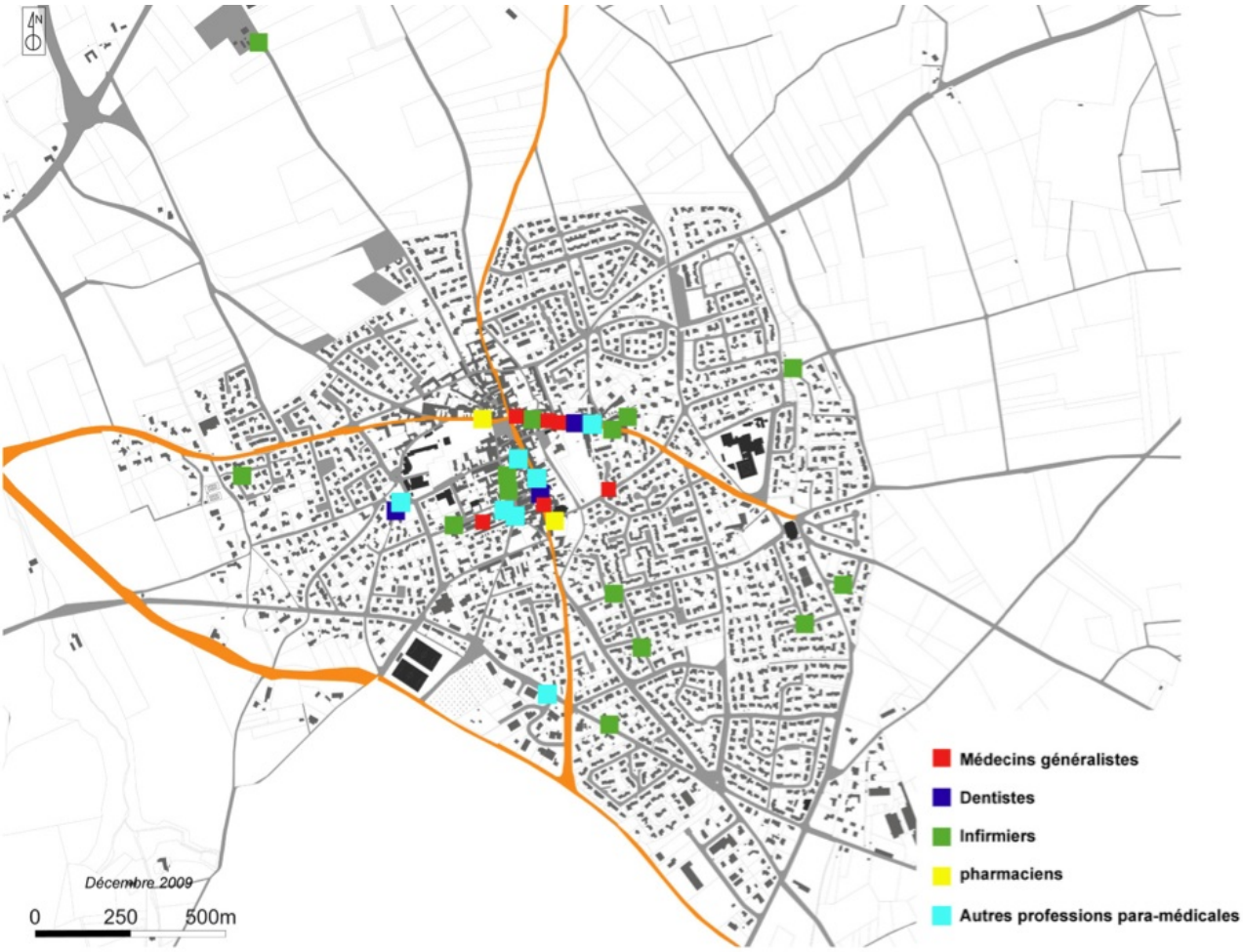
Rue de la République

En revanche, les zones industrielles et les zones d'activités sont implantées en bordure du tissu urbain pour les plus anciennes ou à l'extérieur du village pour les plus récentes.

Le nombre d'activités de santé est assez important. Elles sont principalement regroupées dans et autour du centre-ville.

L'activité touristique n'est pas développée sur la commune de Bouillargues, bien qu'il existe une chambre d'hôte située au cœur du village.

Les services de santé



I.6.5. LE COMMERCE

I.6.5.1. Caractéristiques du tissu commercial

Bouillargues est considérée comme un pôle commercial par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Nîmes. Elle étend sa zone de chalandise jusqu'à Caissargues.

En 2008, 10% des sommes dépensées par les habitants de ces deux communes sont consacrées aux commerces de cette zone de chalandise. Néanmoins, ce taux d'emprise est en légère baisse depuis 2004.

La CCI de Nîmes et l'Observatoire du Commerce du Gard recensent 24 établissements commerciaux sur la commune de Bouillargues, en 2008 dont 83% sont des commerces « traditionnels » de moins de 300 m^2. 45% d'entre eux proposent essentiellement des produits alimentaires.

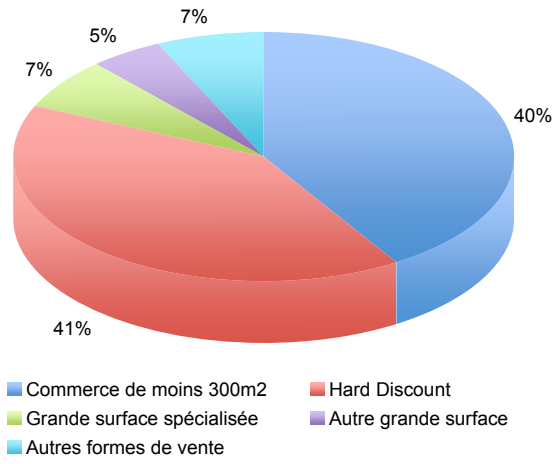
On note la présence de 4 grandes surfaces sur le territoire communal. La moitié d'entre elles appartiennent aux secteurs de la culture et des loisirs puisqu'il existe, en effet, deux magasins de bricolage et jardinage sur la commune.

Tableau 5 : Répartition des établissements commerciaux selon leur secteur d'activité en 2008

Commerces traditionnels	
Alimentaire	45%
Culture, loisirs	35%
Santé	10%
Équipement de la maison	10%
Grandes surfaces	
Hypermarchés, supermarchés	25%
Culture, loisirs	50%
Équipement de la maison	25%

Source : CCI de Nîmes

Graphique 20 : Répartition du chiffre d'affaires par forme de vente en 2008



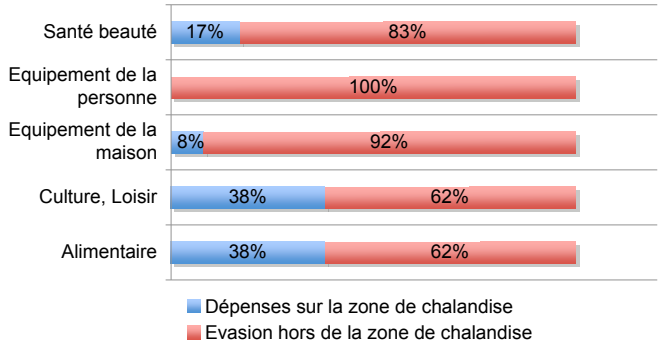
Si l'on observe la répartition du chiffre d'affaires, il est intéressant de noter que la contribution des commerces de proximité est élevée puisqu'ils engendrent 41% du chiffre d'affaires global alors que la moyenne observée par la CCI de Nîmes est de 20%. La totalité de leurs ventes sont équivalentes à celles du supermarché hard discount Aldi.

Enfin, alors que le nombre d'établissements est à la hausse (+14% depuis 2004), le chiffre d'affaires des commerces est, lui, globalement à la baisse (-11% depuis 2004) ; il s'élève en 2008 à 6,5 millions d'euros.

Source : CCI de Nîmes

I.6.5.2. De fortes relations avec le pôle commercial Nîmois

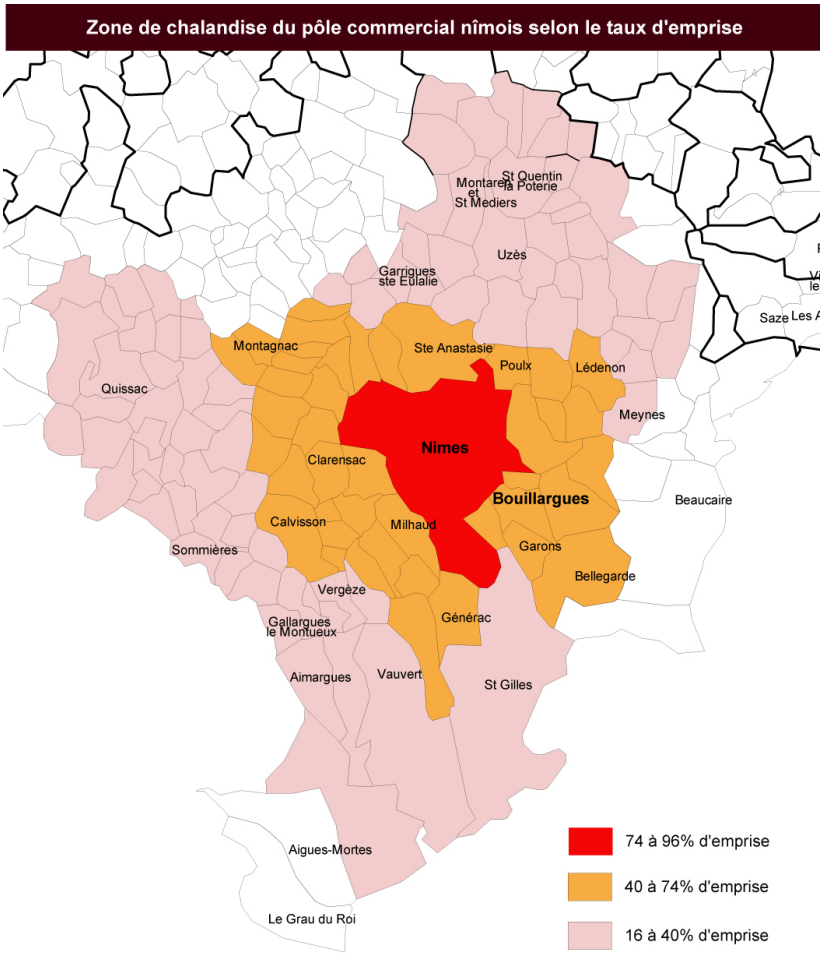
Graphique 21 : Evasion hors zone de chalandise par catégorie de produits en 2008



En 2008, l'évasion hors de la zone de chalandise de Bouillargues vers celle de Nîmes s'élève à 33 millions d'euros. Les évasions sont principalement réalisées sur les secteurs des équipements de la personne, de la maison et de la santé et beauté. En revanche, certains produits ont un taux d'évasion bien moins important. Par exemple le pain (32%), la presse (7%) ou bien encore les plantes (43%).

Source : CCI de Nîmes

On peut vraisemblablement attribuer cette baisse du chiffre d'affaires à la forte emprise commerciale Nîmoise. En effet, Bouillargues fait partie de la zone de chalandise de Nîmes dont le taux d'emprise s'élève entre 40 et 74%. Autrement dit, 40 à 74% des dépenses effectuées par les Bouillarguais sont réalisées sur le pôle commercial Nîmois.



Source : CCI de Nîmes

I.6.6. LES ZONES D'ACTIVITES

La commune compte 4 Zones Industrielles (ZI) et 2 Zones d'Activités (ZA).

Les zones industrielles, (hormis la ZI du Mailhan) sont situées aux entrées de ville Sud du territoire et ont la particularité d'inclure de petites zones résidentielles. Habitations et locaux industriels forment un paysage désuni et n'offrent pas de prestations esthétiques aux entrées de ville.

Ces trois Zones Industrielles font la part belle aux domaines de l'industrie et de la construction. Leur contribution s'élève à :

- 89% pour la ZI des Bosquets ;
- 50% pour la ZI des Aiguillons ;
- 37% pour la ZI des Quatre Vents.

En revanche, les zones d'activités au Nord Ouest de la commune (Parc Delta) se tournent résolument vers les secteurs du commerce et des services. Leur organisation diffère des zones précédemment décrites puisqu'elles sont exclusivement consacrées à l'activité économique et ne comprennent pas d'habitat.

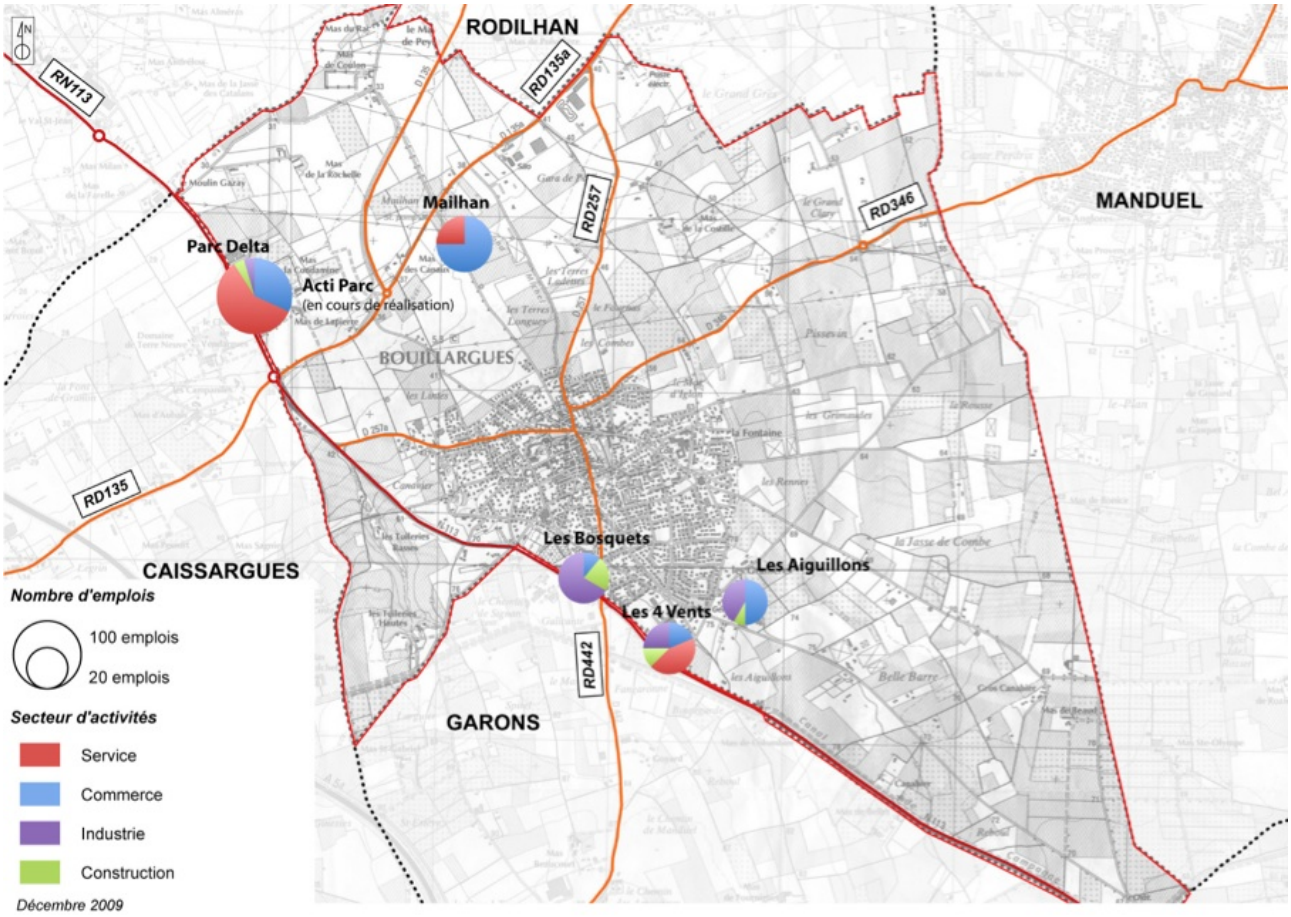
Il est intéressant de noter que ces 5 zones comptabilisent 46 hectares dont 10 hectares sont encore disponibles dans la Zone Industrielle des Aiguillons. De plus, une sixième zone d'activités est en cours de réalisation (ActiParc) et libère ainsi encore 20 hectares supplémentaires.

La commune dispose également d'une ancienne zone agroalimentaire qui a perdu sa vocation initiale.

La proximité de la RD 6113 renforce l'accessibilité et l'attractivité des pôles économiques de la commune. Cependant, de nombreuses autres zones d'activités maillent le territoire intercommunal. On trouve à Nîmes plusieurs zones d'activité d'envergure ainsi que deux parcs scientifiques dont 28 hectares sont aujourd'hui à la disposition des entreprises.

La commune de Caissargues est un pôle économique attractif puisqu'elle possède une zone d'activité de 60 hectares mais ne propose pour le moment aucun emplacement. Enfin, la commune de Garons totalise, quant à elle, 50 hectares de zones d'activités dont 13 sont encore disponibles.

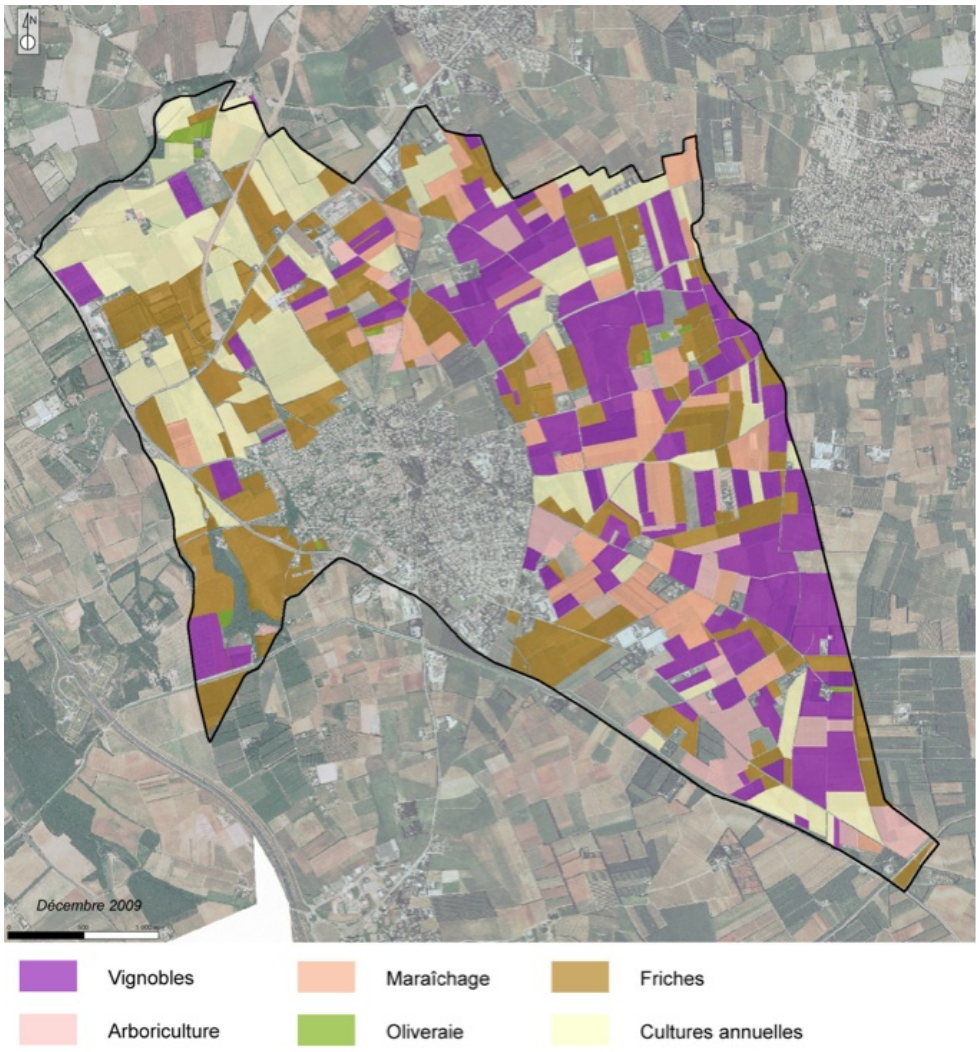
Zones d'activités selon le nombre d'emplois et le secteur d'activités



Source : za-gard.fr

I.6.7. L'ACTIVITE AGRICOLE

Occupation du sol



Les exploitations agricoles

Au dernier recensement agricole de 2010, la commune de Bouillargues comptabilisé **64 exploitations agricoles** ayant leur siège dans la commune (dont 57 exploitations individuelles). En comparaison avec 2000, on constate que le nombre de sièges d'exploitation a peu baissé puisqu'en 2000, il était recensé 68 exploitations agricoles. C'est entre 1988 et 2000 que le nombre de sièges d'exploitation a fortement baissé puisque la commune a perdu 26 exploitations.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU)

En 2010, la SAU représente 675 hectares sur Bouillargues contre 855 hectares en 2000, soit une baisse d'un peu plus de 20%. Là encore, la baisse a été plus importante entre 1988 et 2000 (-33%). La SAU en 1988 était de 12925 hectares.

A noter que ces chiffres sont à nuancer car le recensement agricole ne prend en compte que le nombre d'exploitations et la SAU des habitants de Bouillargues alors que des agriculteurs ayant leur siège social en dehors de la commune sont susceptibles de posséder et de cultiver des terres sur Bouillargues.

Les actifs agricoles permanents

En 2010, il est recensé 67 chefs d'exploitations et coexploitants contre 75 en 2000. Sur les 64 exploitations agricoles recensées, 17 ont moins de 40 ans, 35 ont entre 40 et 60 ans et 12 ont plus de 60 ans. On constate un rajeunissement des chefs d'exploitations ou du premier coexploitant puisque les moins de 40 ans n'étaient que 5 en 2000.

Concernant les questions de succession des chefs d'exploitation âgés de 50 ans ou plus, 30 exploitations ne sont pas concernées par la question de la succession en 2010, 9 exploitations auront un successeur (contre 38 en 2000) et 25 n'auront pas de successeur (contre 6 en 2000). On constate donc que de nombreuses exploitations seront en péril dans les années à venir par manque de successeur.

Sur les 675 hectares de SAU, on constate que 50% sont détenues par des chefs d'exploitation âgés entre 50 et 60 ans. 15% de la SAU appartient au moins de 40 ans contre 6,5% en 2000.

Les cultures

Sur les 675 hectares de SAU, les cultures se répartissent de la façon suivante :

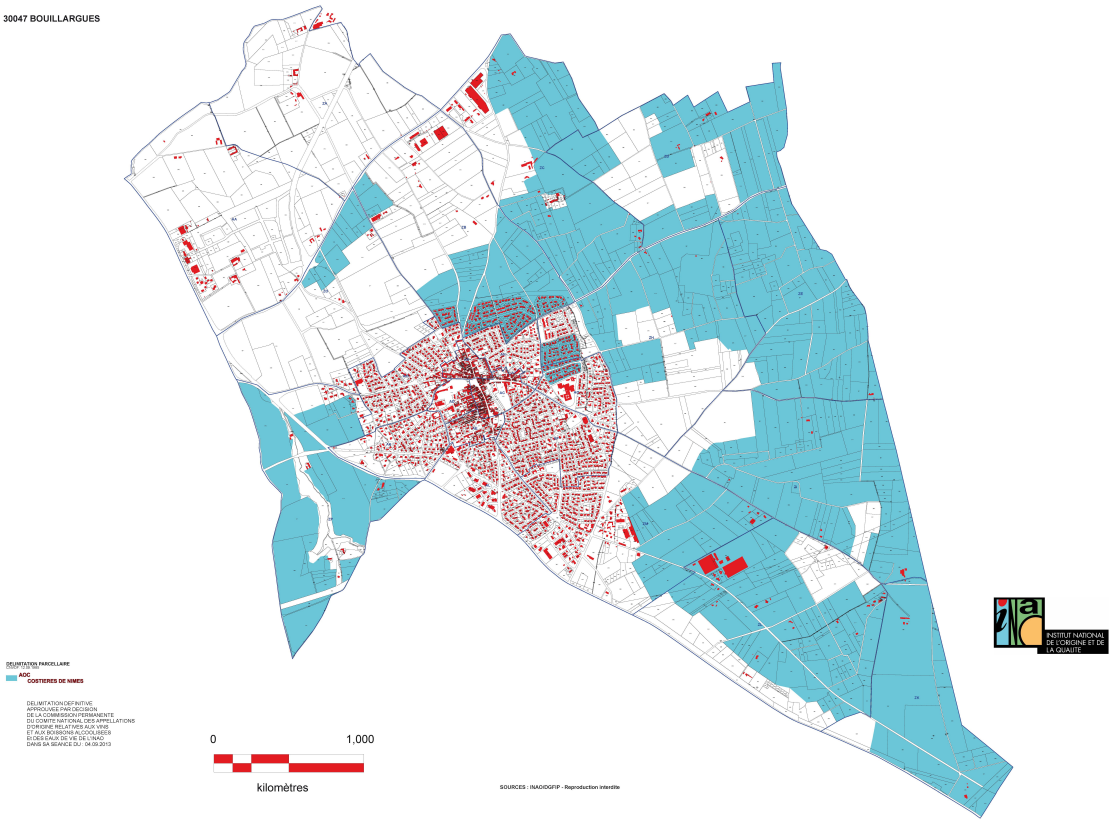
- 123 hectares pour les céréales
- 23 hectares pour les oléagineux
- 21 hectares pour les tournesols
- 96 hectares pour les légumes frais, les fraises et les melons
- 6 hectares pour les fleurs et plantes ornementales.
- 35 hectares pour les vergers
- 53 hectares pour les jachères
- 318 hectares d'autres cultures (vignes…)

Les appellations et les dénominations

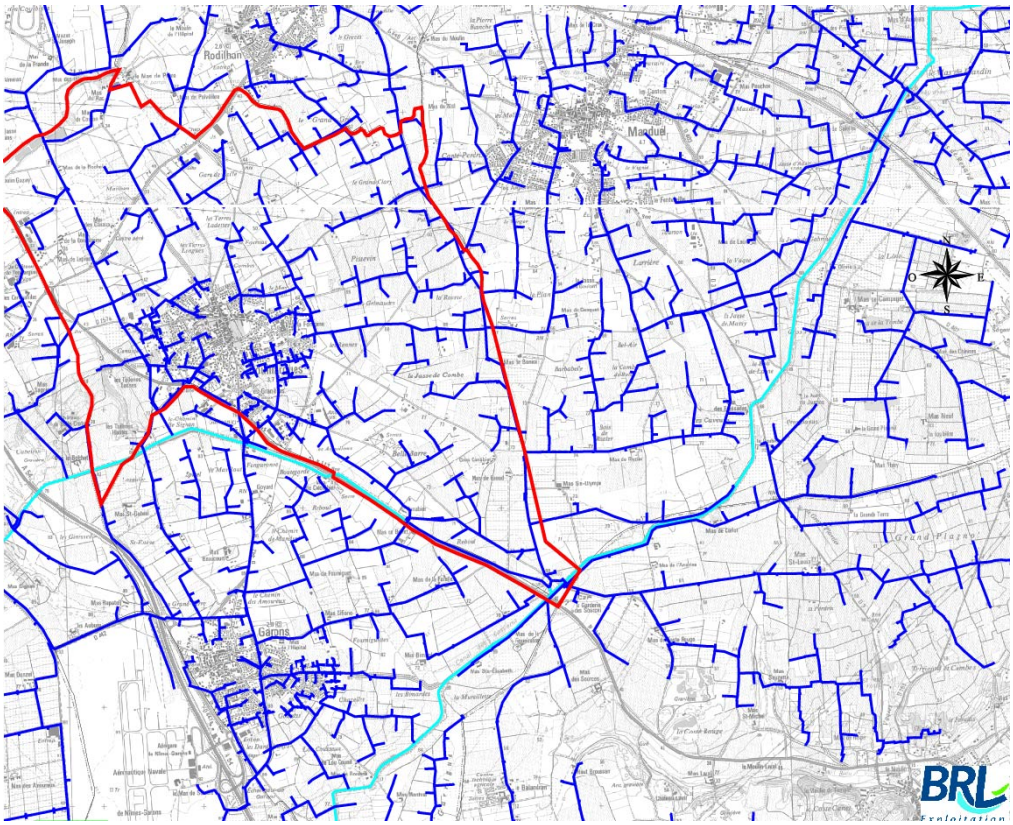
La commune est concernée par **9 appellations et dénominations** :

- AOC-AOP « Costières de Nîmes » (vin)
- IGP « Coteaux du Pont du Gard » (vin)
- IGP « Gard » (vin)
- AOC - AOP « Huile d'olive de Nîmes »
- AOC - AOP « Olive de Nîmes »
- IGP « Miel de Provence »
- IGP « Pays d'Oc »
- AOC-AOP « Taureau de Camargue »
- IGP « Volailles du Languedoc »

Carte de délimitation des parcelles classées en AOC sur le territoire communal



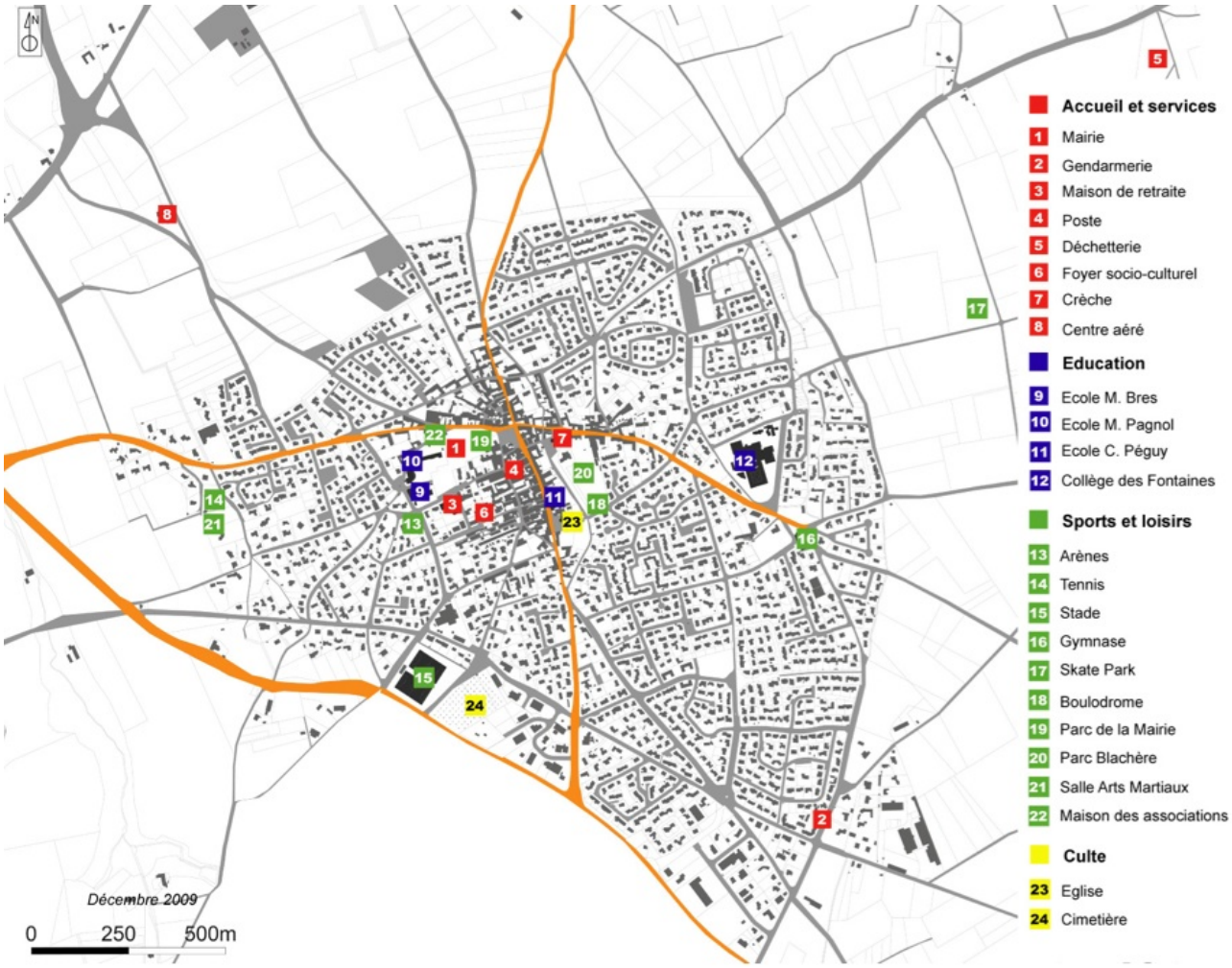
Carte du réseau BRL sur la commune de Bouillargues



I.6.8. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES SATISFAISANT

I.6.8.1. Équipements scolaires

Les équipements



La commune de Bouillargues accueille quatre établissements scolaires :

- l'école privée Charles Peguy ;
- l'école maternelle Madeleine Bres;
- l'école primaire Marcel Pagnol
- le collège des Fontaines

Les lycéens de Bouillargues sont scolarisés au Lycée Philippe Lamour à Nîmes. Le transport scolaire de ces derniers est assuré par le Conseil Général. En revanche, il n'existe pas de transport scolaire à l'intérieur de la commune pour les établissements situés sur son territoire.

Tableau 6 : Evolution des effectifs scolaires dans les écoles publiques

	rentrée 2011	rentrée 2012	rentrée 2013	rentrée 2014
Elèves de maternelle	209	196	188	191
Elèves de primaires	370	353	362	360
Total	**579**	**549**	**550**	**551**

Source : Commune de Bouillargues – 2014

Les effectifs scolaires des écoles publiques se maintiennent sur les 4 dernières années. Le collège compte plus de 800 élèves.

Ecole Charles Péguy

Ecole Marcel Pagnol

Collège

I.6.8.2. Les équipements d'accueil et de services

La mairie, la poste, la police municipale et la gendarmerie constituent l'essentiel des équipements administratifs de la commune.

Les habitants de Bouillargues disposent également d'une crèche associative accueillant 82 enfants en 2009 et d'un centre de loisirs pouvant encadrer entre 40 et 80 enfants.

En ce qui concerne le traitement des déchets et des eaux usées, Bouillargues dispose une station d'épuration, une station de traitement des eaux ainsi qu'une déchetterie intercommunale.

Enfin, la commune est dotée d'une maison de retraite (capacité de 50 résidents).

Gendarmerie

Mairie

Crèche

I.6.8.3. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune est plutôt bien dotée en équipements sportifs et de loisirs. La population dispose en effet d'un gymnase, de terrains de football, de plusieurs cours de tennis, d'un Skate-Park, ainsi que d'un boulodrome et d'arènes. En outre, plusieurs espaces verts (Parc de la Mairie, Parc Blachère) et petits espaces publics structurent le centre-ville et proposent à la population des lieux de détente. On recense également une maison des associations, un foyer socioculturel ainsi qu'une bibliothèque associative. Enfin, la commune compte une trentaine d'associations culturelles, sportives,…

Arènes

Parc de la Mairie

Stade

I.6.8.4. Le commerce de proximité

Les rues commerçantes

L'essentiel des commerces de proximité se situent au cœur de la commune. La rue de la République et la Grand Rue ainsi que les voies perpendiculaires regroupent diverses boutiques : boulangeries - pâtisseries, primeur, boucherie, épicerie, supérette, pharmacie, restaurant, tabac-presse. On y trouve également de nombreux services : salons de coiffure, instituts de beauté, couturière, banques, fleuristes, services informatiques, auto-écoles, garages auto, agences immobilières…

La place du marché est la pièce angulaire de ces rues commerçantes. Le marché s'y tient le mardi matin de 7h à 13h00. Sur cette zone, les locaux commerciaux sont le plus souvent mixtes puisque les rez-de-chaussée sont généralement occupés par de l'activité tandis que les étages sont voués à l'habitat. L'accessibilité aux commerces du centre-ville est entravée par l'étroitesse des rues et la prédominance des voitures en stationnement. Les trottoirs sont inexistants ou de petites tailles.

Grand'Rue

Le marché

Le centre commercial

Centre commercial autour d'Aldi

Plus à l'extérieur du village (entrée Nord Ouest), un « centre commercial » propose un supermarché, une poissonnerie, une boutique informatique ainsi qu'un commerce multi usages : presse, pain, traiteur…

Cette zone est organisée différemment puisque les commerces sont regroupés en un seul bloc contiguë au parking d'une capacité d'une centaine de places. Ces commerces sont facilement accessibles puisque la zone est desservie par une route principale et est signalée par l'enseigne du supermarché.

I.6.9. SYNTHESE CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL

LES POINTS CLES :

- 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. Elle étend sa zone de chalandise jusqu'à Caissargues.
- 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).
- L'activité agricole a décliné depuis les années 2000 mais pas autant qu'entre 1988 et 2000. 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.

LES ENJEUX :

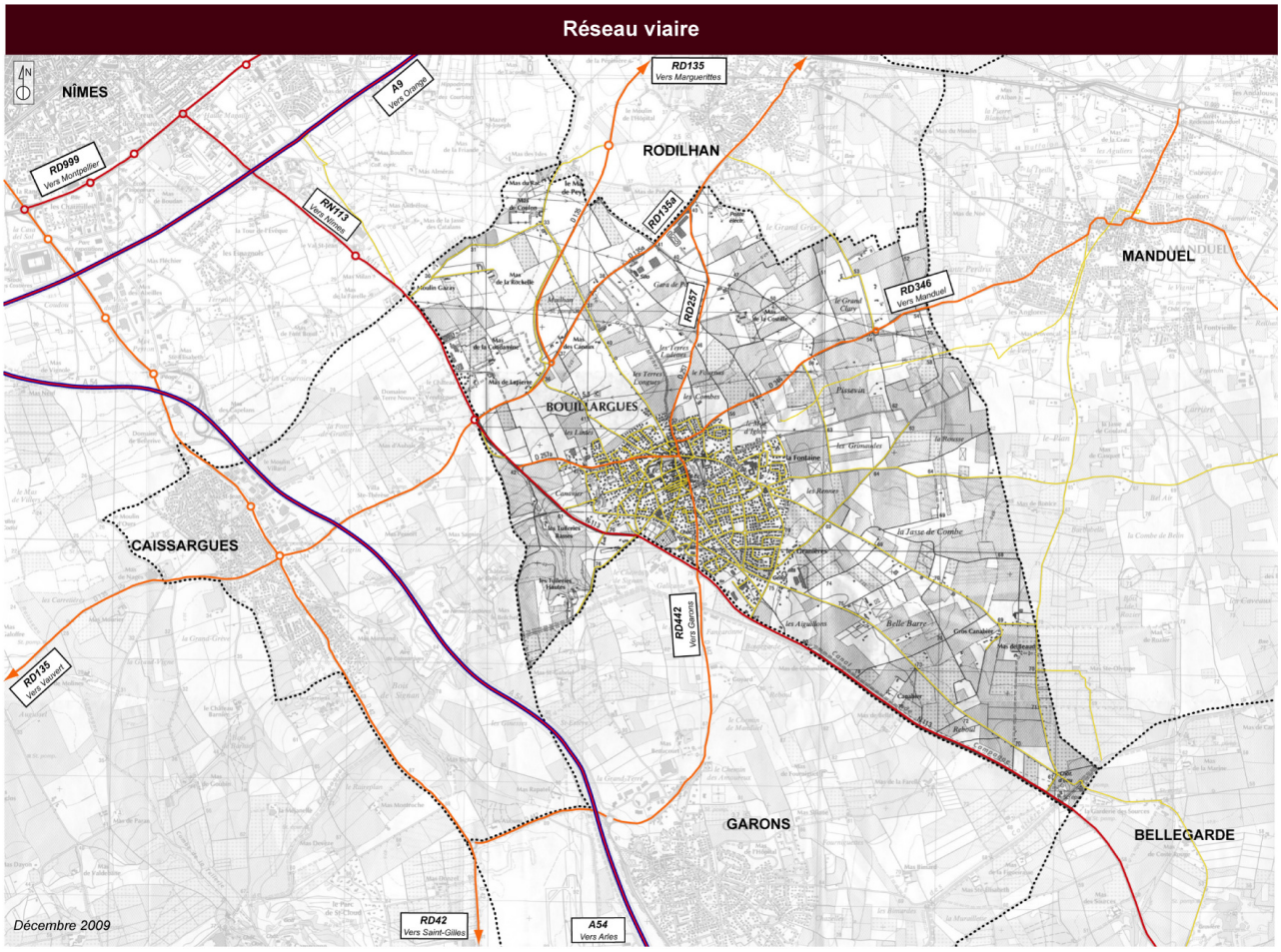
➔ **Soutenir l'activité économique sur la commune notamment l'activité agricole.**

➔ **Maintenir le niveau d'équipements dans les années à venir et potentiellement en prévoir des nouveaux pour répondre aux besoins futurs.**

I.7. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

I.7.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

I.7.1.1. Les infrastructures routières intercommunales

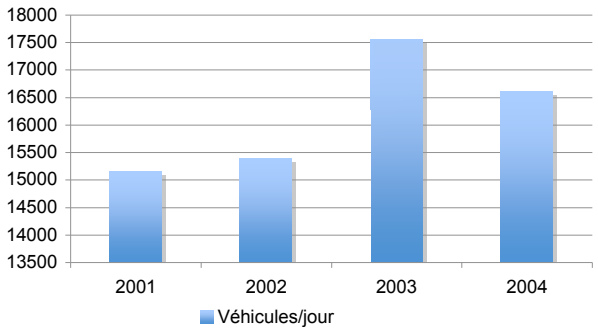


Bouillargues possède une position géographique stratégique grâce à un maillage routier intercommunal particulièrement favorable.

L'axe névralgique de la commune est, sans nul doute, la **RD 6113** qui permet d'effectuer une liaison directe avec le pôle urbain Nîmois qui, rappelons-le, concentre les équipements, les services et les emplois.

Cette route départementale (ancienne route nationale) est, en effet, un atout majeur puisqu'elle permet aux habitants de Bouillargues de se rendre au centre de Nîmes en une dizaine de minutes (7km) ou de joindre la commune de Bellegarde. Cet axe est l'un des plus fréquentés de la région Nîmoise. On relève 20 500 véhicules/jours en 2013 entre les deux extrémités de la commune de Bouillargues.

Graphique 25 : comptage routier RD6113 à la hauteur de Bouillargues



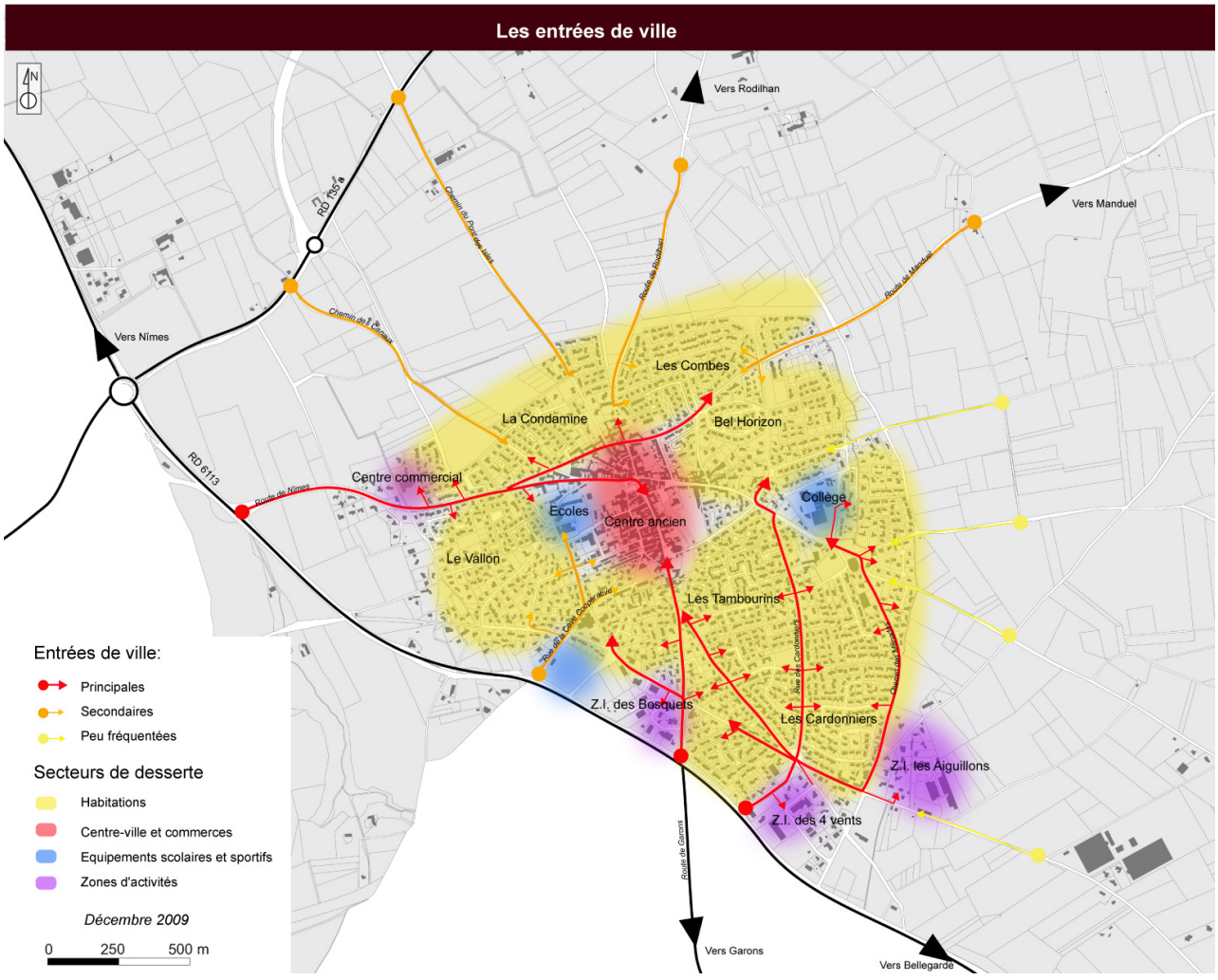
Source : DDE du Gard

Bouillargues se situe à proximité de deux échangeurs autoroutiers grâce aux liaisons Est-Ouest : la D135 et la D442. Cette dernière est particulièrement importante puisqu'elle permet de faire la liaison avec l'aéroport de Garons en moins de 10 minutes (4 km).

La D135 permet, quant à elle, de joindre la commune de Caissargues et son importante zone d'activités.

Par ailleurs, deux autres axes majeurs sont à noter. Il s'agit de la D 346 et de la D257 qui desservent respectivement les communes de Manduel et de Rodilhan.

I.7.1.2. Les entrées de ville



Bouillargues est une commune proposant un nombre important d'accès à son territoire et d'entrées de ville. Ainsi, on peut en comptabiliser une douzaine autour de la zone urbaine.

Les entrées de ville principales s'échelonnent le long de la RD6113 et sont fortement empruntées dans le cadre des migrations pendulaires.

- La RD 257a (Route de Nîmes) est l'une des principales entrées de la commune. Située au Nord de la zone urbaine, elle dessert plusieurs zones d'habitations : La Condamine, Les Combes et les lotissements proches de la Rue du Valon. Cette route traverse le centre-ville mais propose également un accès relativement facile aux écoles. Enfin, la route de Nîmes est la voie d'accès principal au centre commercial Aldi.

- La RD442 (Route de Garons) est un accès direct au centre-ville tout en desservant les lotissements « centraux » : *Le Village* et *Le Tambourin.* Par ailleurs, cette entrée est l'accès le plus facile à la zone industrielle des Bosquets.

- La nouvelle entrée Sud de la commune : celle-ci s'inscrit dans la continuité de la Rue des Cardonniers et capte un flux important d'automobilistes. En effet, cette voie permet de traverser plusieurs zones résidentielles (*Les Cardonniers, le lotissement des Fauvettes, le lotissement du Trident, le lotissement des Cigales…)* et de contourner l'Est du village afin d'accéder au collège et aux lotissements les plus au Nord de la commune. Cette entrée de ville est donc empruntée par un grand nombre de Bouillarguais vivant au Sud et à l'Est de la commune ainsi que par les salariés des zones industrielles des 4 Vents et des Aiguillons.

Plusieurs autres entrées de ville secondaires desservent le territoire communal, mais engendrent des flux de circulation moins importants.

- La rue de la Cave Coopérative : cette voie propose en tout premier lieu un accès direct au stade et aux zones d'habitations proches de l'Avenue de la Camargue et de la Rue du Vallon. Dans un deuxième temps, la Rue de la Cave Coopérative permet d'accéder aux écoles via la Rue des Troènes ainsi qu'au centre historique qui concentre commerces et services.

- Les Routes de Rodilhan et de Manduel : leur principale zone de desserte est la ZAC des Combes mais elles donnent également accès aux lotissements *Bel Horizon* et *Les Grives.* D'autre part, ces voies permettent d'atteindre relativement facilement le centre ancien de Bouillargues.

- Les chemins des Canaux et du Pont des Isles : l'accroissement de la commune en direction du Nord a donné une nouvelle importance à ces deux voies peu fréquentées auparavant. Les habitants de la ZAC des Combes et de la Condamine empruntent ces chemins afin de rejoindre la RD 135a et ainsi éviter les encombrements de la route de Nîmes aux heures de forte fréquentation.

L'Est de la zone urbaine de Bouillargues présente lui aussi de nombreuses entrées de ville dont la fréquentation est peu importante. Ce sont essentiellement des chemins permettant de rejoindre Manduel et d'accéder aux habitations disséminées dans la plaine agricole.

I.7.1.3. Les projets routiers

Les autorités dénotent la saturation de la RD135 au niveau de Caissargues. De ce fait, plusieurs projets de déviations ont été proposés (dont la possibilité d'un raccordement de cette déviation à la RD6113 au niveau de l'accès Nord de Bouillargues : RD 257a). À ce jour, aucun projet n'est encore arrêté mais le département a fait réaliser par le CETE Méditerranée (Cerema), une étude de recherche de tracé pour la déviation de la RD135 au niveau de Caissargues. La variante sud, raccordée sur le giratoire d'extrémité de la déviation de Rodilhan, impacterait le territoire communale de Bouillargues.

Plusieurs propositions sont faites, en ce sens, par le PDU (Plan de Déplacements Urbains) de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

En tout premier lieu : un rabattement sur les réseaux de transport en commun. Il s'agirait de la création d'un parc relais en amont de Caissargues afin de pouvoir développer l'offre de transports en commun. Autre alternative, la création d'un parc relais entre Bouillargues et Nîmes sur RD6113.

Dans un second lieu : la création d'un itinéraire cyclable entre Caissargues, Garons et Bouillargues afin d'assurer une liaison avec le collège.

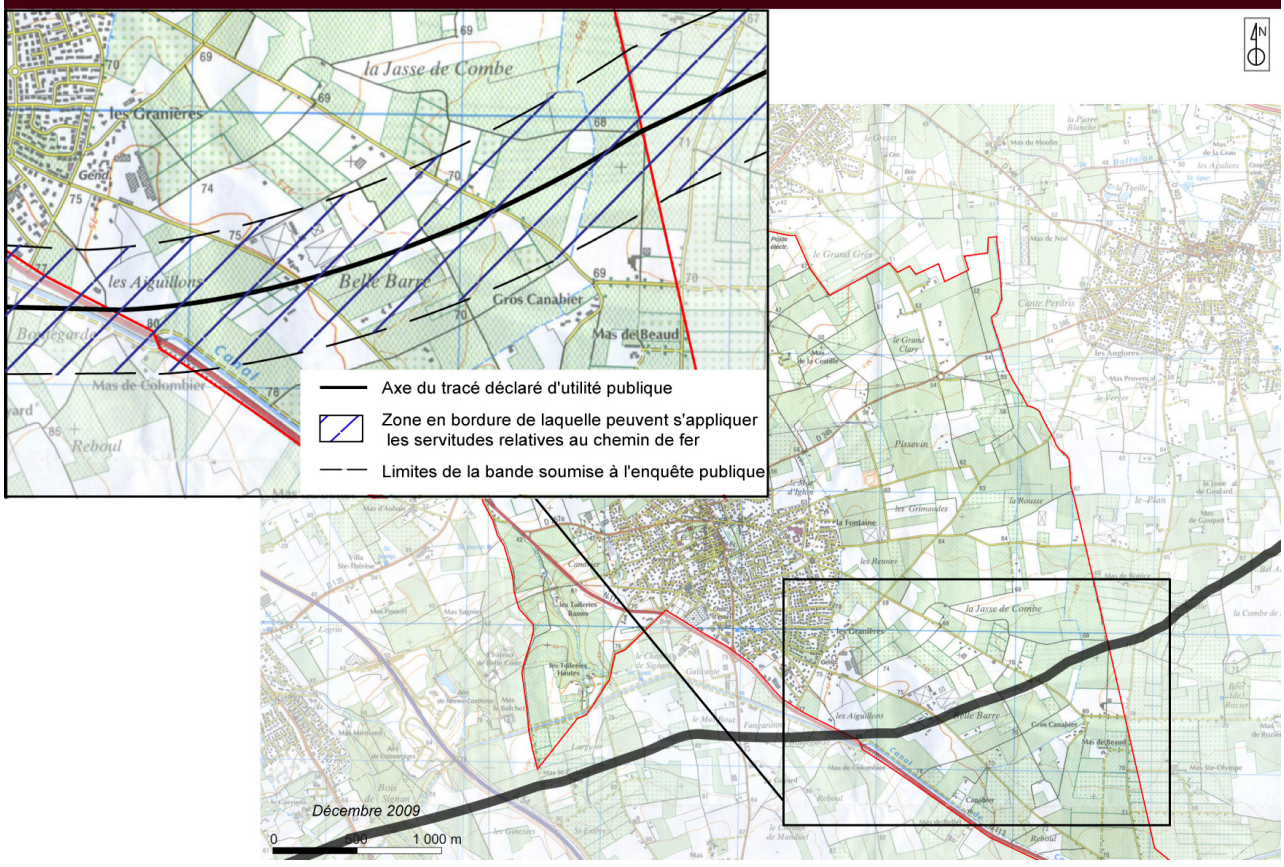
Afin de palier le problème d'engorgement du centre-ville par les voitures, la municipalité a plusieurs projets :

- La création de 5 zones « arrêt minute » afin de réduire le nombre de « voitures ventouses » qui entravent l'accès aux commerces du cœur de la commune,
- La création d'une zone piétonne dans le cadre de la rénovation de la route de Rodilhan,
- La création d'un parking supplémentaire de 20 places à côté de la police municipale,
- La modification de places de parking en épi le long de la route de Nîmes.

I.7.1.4. Le projet de ligne LGV

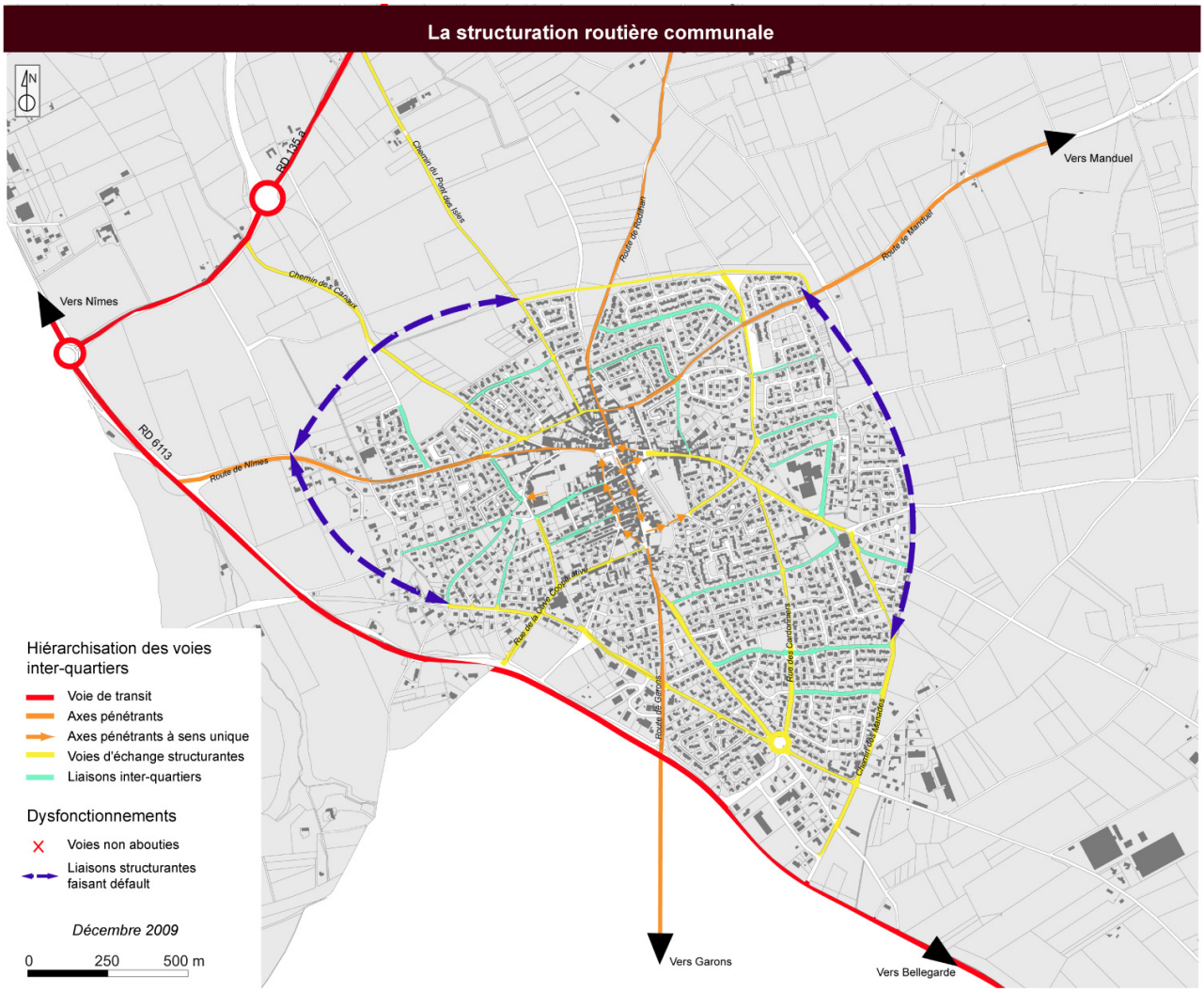
En ce qui concerne le projet ferroviaire du contournement de Nîmes et Montpellier, ce dernier a été déclaré d'Utilité Publique le 16 mai 2005. À ce titre, un emplacement réservé a d'ores et déjà été inscrit, et devra être maintenu, afin de permettre la réalisation de ce contournement.

Tracé du projet de la LGV



I.7.2. LA STRUCTURATION ROUTIERE COMMUNALE

Le réseau viaire de la commune de Bouillargues est hiérarchisé de la manière suivante.



I.7.2.1. Les axes pénétrants

La commune de Bouillargues est structurée par quatre routes départementales en étoile : la RD257a, la RD442, la RD257 et la RD 346 qui traversent la commune de part en part.

La route de Nîmes (RD 257a) permet de desservir à la fois le centre-ville et les zones résidentielles au Nord.

La route de Garons (RD 442) est un axe privilégié par les habitants au Sud de la commune tout en étant, elle aussi, un accès direct au centre ancien.

Les routes de Manduel (RD 346) et de Rodilhan (RD 257a) sont toutes deux des axes pénétrants permettant de desservir les nouveaux lotissements de la ZAC des Combes.

Ces quatre routes départementales ont pour vocation principale de permettre aux habitants de traverser la commune d'Est et Ouest et du Nord au Sud. Or, cette traversée est rendue difficile par l'étroitesse des rues et, pour partie, leur mise à sens unique.

En outre, il existe un problème de lisibilité directionnelle pour les nouveaux entrants, ces derniers sont peu guidés vers des itinéraires permettant d'accéder aux principaux équipements administratifs, de loisirs ou bien encore aux zones de stationnement.

I.7.2.2. Les voies d'échanges structurantes

Il existe tout un réseau de voies structurantes qui maillent la commune et desservent les entrées des lotissements ainsi que les divers équipements. La photo ci-après nous montre que le Sud du territoire est plutôt bien structuré grâce à la Rue de l'Abrivado, la Rue des Cardonniers et le Chemin des Manades.

Les rues de l'Abrivado et de la Paix ainsi que l'Avenue de la Camargue forment une voie parallèle à la RD 6113 offrant ainsi aux habitants la possibilité de traverser le territoire du Sud au Nord en contournant le centre-ville. Le brusque arrêt de cet axe structurant à la fin de l'Avenue de la Camargue provoque une rupture d'itinéraire en direction de la route de Nîmes.

Ce même type de problème peut être identifié au niveau du Chemin des Manades puisque cette rue sert de voie de contournement du centre-ville par l'Est pour les habitants qui souhaitent accéder au Nord de la commune or, le secteur du collège semble marquer l'arrêt de cet axe structurant et l'on voit bien la nécessité de poursuivre cette voie en direction de la ZAC des Combes.

Le Nord de la zone urbaine est structuré d'une part, grâce aux Chemins des Canaux, du Pont des Isles et du Mas d'Iglon de manière verticale et d'autre part, grâce à la voie de contournement de la ZAC des Combes qui propose une liaison horizontale. L'inaboutissement de cette route provoque une rupture d'itinéraire en direction de la RD 257a.

Ces liaisons manquantes, les difficultés lors de la traversée du centre-ville et une mauvaise lisibilité directionnelle peuvent inciter les habitants de Bouillargues à utiliser la RD 6113 comme une voie de contournement.

Quartier des Cardonniers

I.7.2.3. Les liaisons inter-quartiers

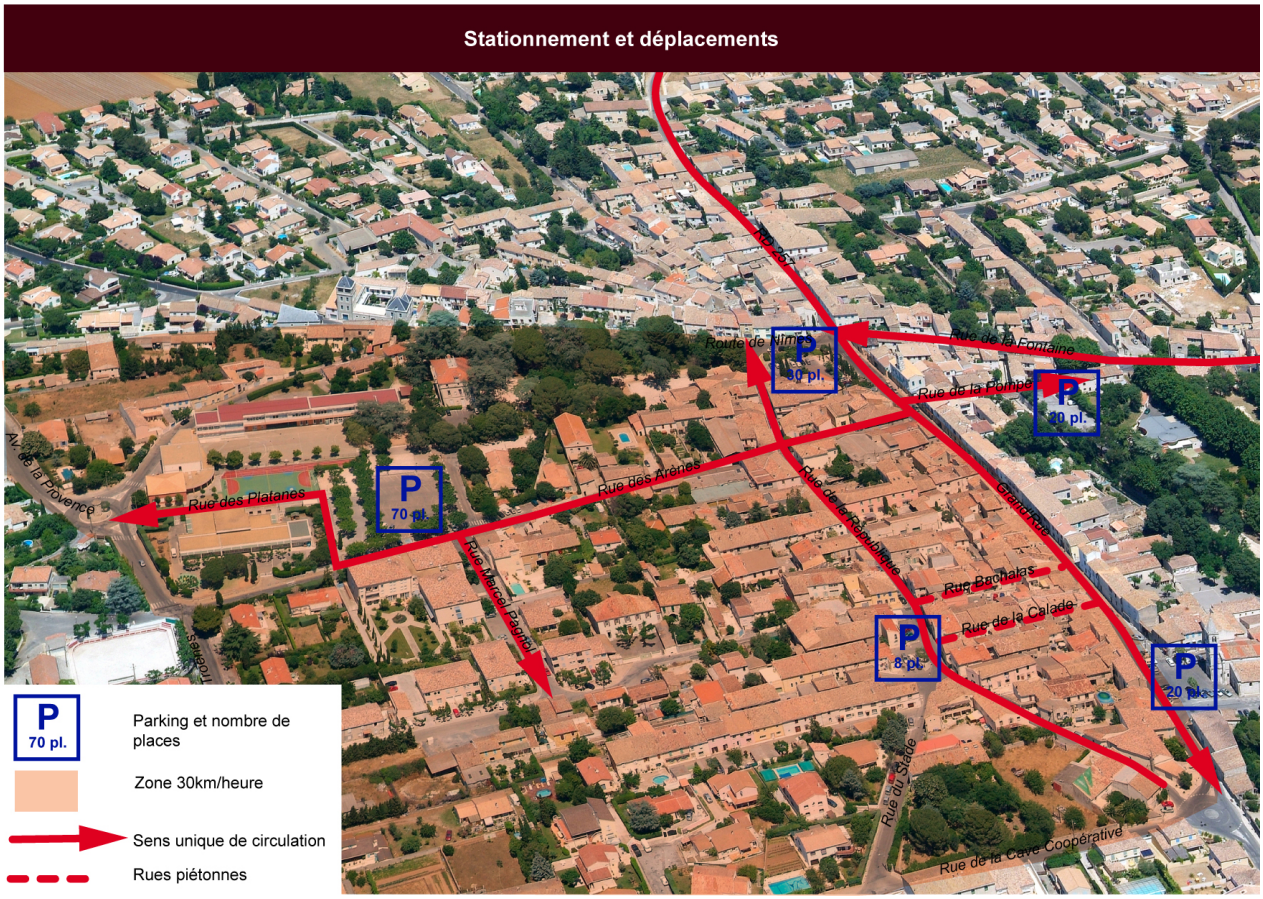
De nombreuses liaisons inter-quartiers ceinturent les lotissements de Bouillargues tout en permettant l'accès aux voies structurantes. Celles-ci traversent très souvent les zones pavillonnaires d'Est en Ouest et sont par la suite complétées par une série de petites rues ou de voies en impasse.

I.7.3. STRUCTURATION DU CENTRE-VILLE

Le centre ancien de Bouillargues est quadrillé par de petites rues étroites et souvent à sens unique. Le stationnement des automobilistes le long des rues entrave la fluidité du trafic routier et piéton. Il existe par ailleurs très peu de cheminements piétons puisque seule la Grand Rue est équipée de trottoirs. Il existe sur la commune, deux types d'offre de stationnement dans le centre-ville :

- le stationnement gratuit en parking de surface : 4 parkings sont à la disposition de la population. Le nombre total d'emplacements s'élève à 140.

- le stationnement gratuit sur voirie : on recense dans l'hypercentre environ 110 places de parking dont la majorité provienne de la Grand Rue.



Ces capacités de stationnement peuvent être utilisées par des véhicules motorisés, hybrides et électriques. Il n'existe pas que la commune de Bouillargues des bornes de recharge publiques pour les véhicules électriques.

I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Bouillargues est desservie par 5 lignes de bus.

Les transports de l'agglomération TANGO proposent deux liaisons avec Nîmes :

- **la ligne 31 :** celle-ci déplace ses passagers jusqu'à la gare routière de Nîmes. Les bus circulent à partir de 6h30 jusqu'à 19h à raison d'un bus toutes les heures en journée et d'un bus toutes les demi-heures environ avant 8h.

- **la ligne J** qui permet elle aussi de faire la liaison avec le centre-ville de Nîmes tout en proposant un nombre d'arrêts plus élevés. Cette ligne effectue sept passages journaliers et s'arrête donc environ toutes les deux ou trois heures à Bouillargues.

Le réseau TANGO propose également **deux lignes de bus scolaires intercommunales** en direction du collège de Bouillargues : la ligne 32 qui effectue le ramassage scolaire des collégiens de Garons et la ligne 33 qui effectue celui des élèves de Caissargues.

Enfin, **le réseau départemental Edgard** met en œuvre la ligne C30 reliant Arles à Nîmes et desservant Bouillargues toutes les heures à partir de 7 heures jusqu'à 19 heures.

On peut donc vraisemblablement dire que la commune de Bouillargues est plutôt bien desservie par les transports en commun. Les habitants disposent d'une liaison toutes les demi-heures environ. De plus, un nombre important d'arrêts de bus (12 au total) quadrillent la commune et permettent à la population d'y accéder facilement.

I.7.5. LES MODES DOUX

Du fait de l'accaparation de la voirie par les voitures, le centre-ville ne laisse que peu de place aux modes de transport doux. Il n'existe en effet aucunes pistes cyclables sur la commune et les chemins piétons sont 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 (cf. paragraphe sur les espaces publics) mais ceux-ci ne permettent pas de faire la liaison avec le centre-ville. L'efficience de ces pistes piétonnes dépendra donc de leur signalement, de leur continuité et de leur capacité à relier les points forts de la commune.

A noter qu'il existe deux parcs de stationnement pour les vélos, l'un dans l'enceinte de l'école primaire et l'autre dans le parc Blachère.

Le Département du Gard a adopté en janvier 2006 son Schéma Directeur des Aménagements Cyclables qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables. La commune de Bouillargues sera concernée par le projet de véloroute associée à la Ligne à Grande Vitesse (LGV), dont le département a demandé la réalisation à Oc'Via.

I.7.6. CONFLITS D'USAGE ET ACCIDENTOLOGIE

Il a été recensé 41 accidents corporels à Bouillargues entre 2002 et 2009 dont 4 ont provoqué le décès d'une personne. Si l'on observe la localisation des accidents depuis 2007, on peut voir que la quasi-totalité des accidents se produisent sur la nationale 113. Seul un accrochage incluant une motocyclette est à déplorer dans le centre urbain de la commune.

En revanche, les entrées de ville sont particulièrement accidentogènes. L'entrée Nord fut le théâtre de deux accidents depuis 2007 : un sans gravité et un mortel impliquant un piéton. L'entrée Sud a été, elle aussi, le lieu d'un accident mortel.

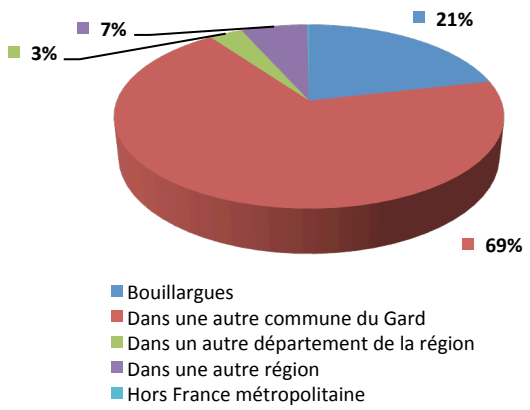
Deux autres accidents, l'un grave et l'autre léger ont aussi eu lieu sur RD6113.

I.7.7. LES MIGRATIONS

Les migrations pendulaires (aussi appelées navettes ou migrations alternantes ou journalières) désignent les déplacements quotidiens des actifs ayant un emploi de leur domicile à leur lieu de travail et inversement. Sans réelle

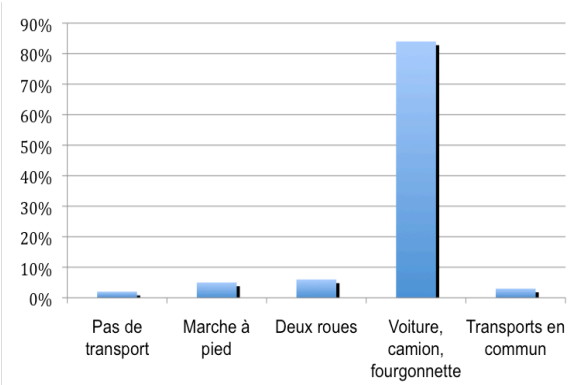
surprise, près des trois quarts des actifs occupés exercent leur activité hors de la commune. Dans 69% des cas, il s'agit d'un déplacement interne au département. De ce fait, une grande partie (84%) des déplacements journaliers sont effectués par un moyen de transport motorisé et individuel. Les modes de transports « doux » sont peu utilisés dans le cas des migrations pendulaires.

Graphique 26 : Lieu de travail des actifs occupés



Source : INSEE RP 2010

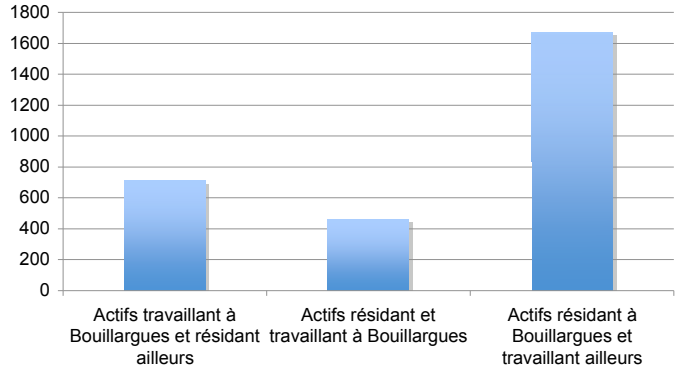
Graphique 27 : Modes de transports domicile – travail



Source : INSEE RP 2010

Dans le cadre des migrations pendulaires, on estime que près de 1 700 actifs sortent du territoire chaque jour. Ils sont plus de deux fois plus nombreux que les actifs entrant dans la commune.

Graphique 28 : Migrations pendulaires



Le graphique ci-contre met, avant tout, en lumière l'importance des migrations alternantes puisque les flux internes représentent seulement 16% des déplacements journaliers observés à Bouillargues.

Les migrations pendulaires ne sont pas les seuls déplacements quotidiens que l'on peut observer sur la commune.

Source : INSEE RP 2010

D'une part, on peut parler de « migrations scolaires » puisque les collégiens des communes de Garons et de Caissargues effectuent chaque jour le trajet vers le collège de Bouillargues. Le Chemin des manades est, de ce fait, un axe de communication fréquemment emprunté par les transports en commun et les véhicules des parents en début de matinée et en fin d'après-midi.

D'autre part, l'absence d'hypermarché au sein du territoire de Bouillargues pousse les familles à emprunter la RD6113 ou la RD 135 vers Caissargues afin de rejoindre les centres commerciaux les plus proches.

I.7.8. SYNTHESE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

LES POINTS CLES :

- 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) déclaré d'Utilité Publique le 16 mai 2005.
- Un réseau secondaire souvent mal hiérarchisé et qui présente des lacunes en terme de signalétique.
- Une offre en stationnement satisfaisante dans le centre-ville.
- Aucunes 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 la ville centre Nîmes.

LES 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.**

I.8. RESEAUX ET DECHETS

I.8.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune de Bouillargues est prise en charge par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole depuis le 28 décembre 2001. L'eau est vendue par BRLe à la SAUR (exploitant) et est prélevée dans le Rhône. Le traitement mis en œuvre est le charbon actif en poudre, floculation, décantation, filtration, ozonation et désinfection.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable de Nîmes Métropole a été approuvé par le Conseil Communautaire le 31 janvier 2008. Ce document avait été réalisé par SOGREAH. Depuis cette approbation, de nouvelles données ont nécessité une mise à jour de ce document en 2011 qui a été validée au conseil communautaire du 7 juillet 2012 : adhésion de nouvelles communes, nouveaux projets d'urbanisation, nouveaux calendriers d'urbanisation, données démographiques actualisées, objectifs du SDAGE et du SAGE…

Les données qui suivent sont issues des rapports annuels du délégataire de l'exercice 2012 et 2014.

I.8.1.1. Les chiffres clés

	2012
Données techniques	
0Nombre de stations de production	1
Nombre de stations de surpression-reprise	0
Nombre d'ouvrages de traitement sur réseau	0
Nombre d'ouvrages de stockage	1
Volume de stockage (en m3)	600
Linéaire de conduites (en ml)	55 447

Indicateurs qualitatifs (hors eau brute)	Total	Conforme	% conformité
Nombre total d'échantillons validés	15	15	100,0 %
Nombre d'échantillons contrôle sanitaire ARS	15	15	100,0 %
Dont analyses physico-chimiques	15	15	100,0 %
Dont analyses bactériologiques	12	12	100,0 %
Nombre d'échantillons surveillance de l'exploitant	0	0	
Dont analyses physico-chimiques	0	0	
Dont analyses bactériologiques	0	0	

I.8.1.2. Les branchements

En 2012, il est recensé 2477 branchements sur Bouillargues dont 94,39% ont une consommation inférieure à 200m^3 par an (tranche 1), 4,44% ont une consommation comprise entre 200m^3 et 6000m^3 par an (tranche 2). Aucun branchement n'a une consommation supérieure à 6000 m^3 par an (tranche 3). Les 1,17% restants sont issus des communaux.

I.8.1.3. Les abonnements

En 2014, il est recensé 2522 abonnés.

I.8.1.4. Les volumes comptabilisés

Le volume consommé sur Bouillargues en 2012 s'élève à 220 763 m^3 (hors Vente d'Eau en Gros).

I.8.1.5. Le prix de l'eau au 1er janvier 2015

Distribution	**Part Nîmes Métropole**	0,7622€
	Part SAUR	0,9655€
	Part Bassin de prélèvement	0,0720€
Taxe d'état	**Lutte contre la pollution**	0,2900€
	TVA 5,5%	0,1149€
	TOTAL	**2,0897€/ m³**

I.8.1.6. Le patrimoine de service

➔ **Les installations de production et les ouvrages de prélèvement d'eau brute**

Le forage de Bouillargues a été mis en service en 1990. Le rapport annuel du délégataire de l'exercice 2014 ne donne aucunes informations sur ce forage.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée principalement par une prise d'eau dans le canal Bas Rhône Languedoc ainsi que par le Puits des Canaux (DUP du 01/09/1998 en cours de révision).

La gestion des infrastructures d'eau potable est assurée par contrat d'affermage par la SAUR depuis le 1er janvier 2012.

➔ **Le château d'eau**

Le château d'eau de Bouillargues peut stocker un volume d'eau de 600m³.

I.8.1.7. Le réseau

Le linéaire de canalisation sur Bouillargues est de 56,11 Km en 2014. Les canalisations sont composées à 5,5% d'amiante ciment, à 6,07% de fonte, à 48,7% de PVC et à 0,23% de polyéthylène. Pour 39,48% des canalisations, les matériaux utilisés sont inconnus.

Les équipements de réseau sont les suivants : 1 cuve de stockage (600m³), 1 bouche de lavage, 8 compteurs, 86 poteaux incendies, 3 régulateurs / réducteurs, 450 vannes / robinets, 6 ventouses, 17 vidanges / purges et 42 plaques d'extrémité.

Sur les 2570 compteurs répertoriés, 76,6% ont moins de 15 ans, 18,3% ont entre 15 et 22 ans et 5,1% ont entre 23 et 29 ans.

I.8.1.8. Le bilan de l'activité

Chiffres 2012

En 2012, le volume d'eau mis en distribution est de 688 119 m³ dont 124 463 m³ sont importés de BRL B4 et 544 228 m³ par BRL B3.

Le volume d'eau potable consommé autorisé est de 238 733 m³.

Le volume d'eau potable produit est de 598 985 m³.

Chiffres 2014

Le volume vendu au cours de l'exercice est de 299 886 m^3.

Le volume d'eau prélevé est de 0 m^3.

Le volume d'eau acheté à d'autres services publics d'eau potable est de 387 359 m^3.

Le rendement du réseau de distribution est de 80%. Le rendement primaire est de 37%.

L'indice linéaire de pertes en réseau est de 4 m^3/Km/jour en sachant que le linéaire de réseau d'eau potable est de 56,11 Km.

I.8.1.9. La qualité de l'eau

➔ **L'eau point de mise en distribution**

Conformément aux dispositions de l'article 36 du décret n° 2001-1220 du 20/12/2001, une évaluation du potentiel de dissolution du plomb a été réalisée en sortie de production, et alimentant la commune de Ledenon.

Les résultats de cette étude menée sur la base du pH (selon les spécifications de l'arrêté du 04/11/2002) mettent en évidence une eau à risque élevé vis-à-vis du potentiel de dissolution du plomb.

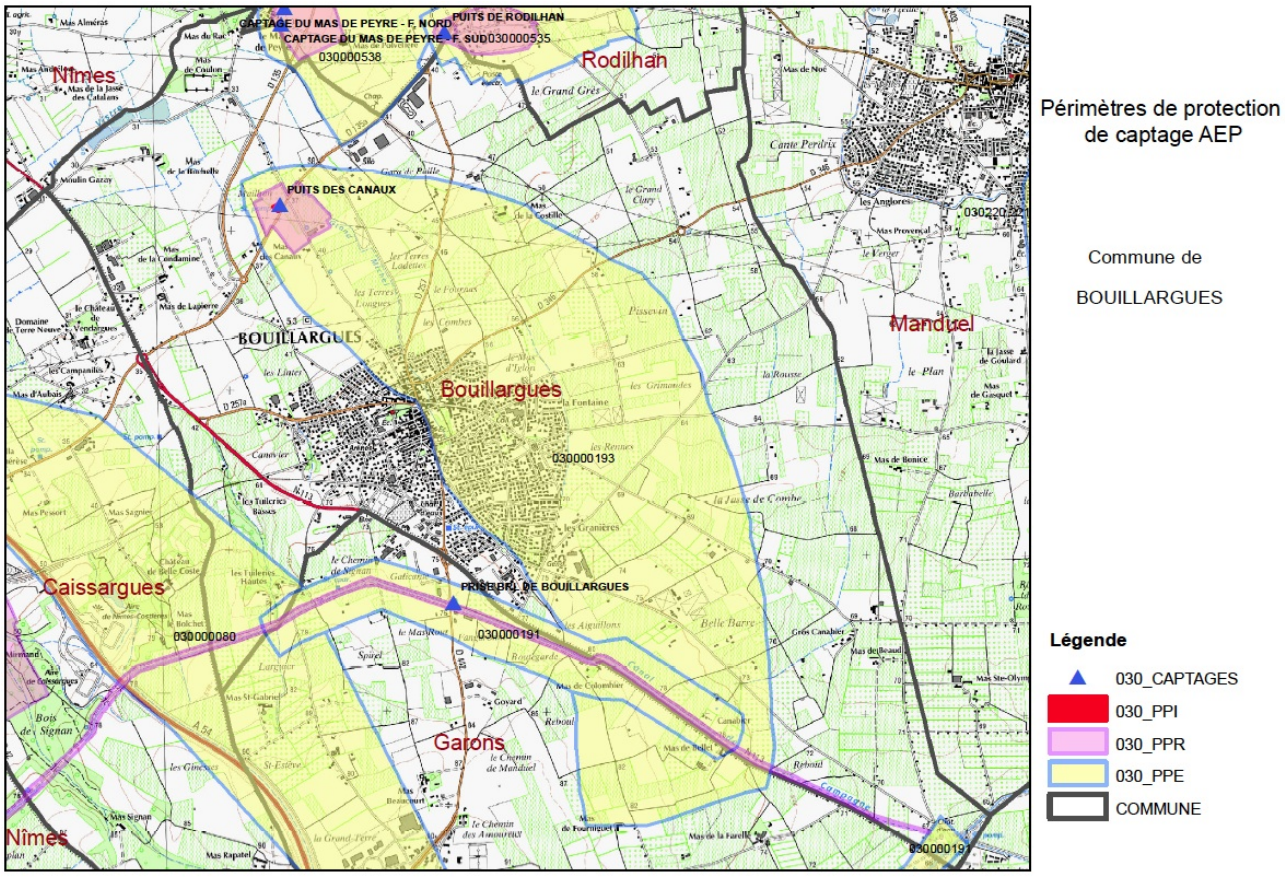
L'eau est agressive en sortie de production au vu de l'équilibre calco-carbonique.

Afin de réduire ces risque et de respecter la valeur de 25 µg/l (norme en vigueur jusqu'au 25/12/2013), il s'avère nécessaire de mettre en place au minimum un traitement de neutralisation (ajout de chaux, de soude ou aération par exemple) afin de ramener l'eau à son pH d'équilibre.

Le respect du seuil de 10 µg/l en plomb à partir du 25/12/2013 imposera de renouveler l'ensemble des conduites en plomb : branchements et réseaux intérieurs dans les établissements publics sensibles (écoles, cliniques,…) en premier lieu.

I.8.1.10. Les périmètres de protection de captage

Plusieurs périmètres de protection de captage sont présents ou touchent la commune de Bouillargues.



- **Les périmètres de protection immédiat, rapprochée et éloignée du captage « Puits des Canaux »** situé au Nord de la commune de Bouillargues le long de la RD135. Ce captage a fait l'objet d'une DUP le 22 novembre 2001 et d'un avis d'un hydrogéologue le 31 janvier 2011.

- **Le périmètre de protection éloigné du captage « Puits de Rodilhan »** situé sur la commune de Rodilhan (avis sanitaire du 30 mai 2010).

- **Le périmètre de protection éloignée du captage « Mas de Peyre »** situé sur la commune de Rodilhan (DUP du 22 octobre 1984 et avis sanitaire du 10 octobre 2012).

- **Le périmètre de protection éloignée du captage de la « Carreirasse »** situé sur la commune de Caissargues (DUP du 14 février 1986 et rapport d'hydrogéologue agréé du 5 janvier 2011).

- **Les périmètres de protection rapprochée et éloignée de la prise BRL de Bouillargues** (Rapport de l'hydrogéologue du 10 mai 2005).

Pour chaque périmètre, des dispositions règlementaires s'appliquent afin de protéger la ressource en eau.

Toutefois, la commune est uniquement alimentée par deux captages : Puits des canaux et Prise BRL de Bouillargues.

I.8.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement des eaux usées de la commune de Bouillargues est pris en charge par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole depuis le 28 décembre 2001. Le zonage d'assainissement de Bouillargues a été mis à jour en décembre 2014 afin qu'il soit compatible avec le PLU. Les données présentées ci-après sont issues de ce zonage.

I.8.2.1. Assainissement collectif des eaux usées

La grande majorité des habitations de la commune de Bouillargues est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Le taux de raccordement au réseau est relativement élevé, il est évalué à 95 %.

Les eaux usées collectées sur le village de Bouillargues sont récupérées et traitées dans la station d'épuration communale située au Nord du territoire à proximité du Mas de la Rochelle.

Le réseau d'eaux usées et la station d'épuration sont exploités par la SADE Exploitation.

➔ **Description des réseaux**

Le réseau d'assainissement est constitué d'un réseau de collecte d'une longueur totale d'environ 40,93 Km en 2014.

La commune est équipée de quatre postes de relevage :

- PR ZAC
- PR du Moulin Gazay
- PR Route de Nîmes
- PR rue de Camargue

➔ **Exploitation du réseau en 2014**

Linéaire curé	Nombre de désobstructions sur branchement	Nombre de désobstructions sur canalisation	Nombre de points du réseau nécessitant des interventions fréquentes de curage
7 Km	60	31	12

➔ **Les abonnés et les volumes du service**

En 2014, le nombre d'abonnement est de 2436.

La consommation est de 264 955 m^3 et le volume traité est de 521 823 m^3.

➔ **Caractéristiques de la station d'épuration**

Les caractéristiques nominales de la station d'épuration, de type boues activées aération prolongée sont les suivantes.

- **Capacité nominale** : 7000 Equivalent-Habitants
- **DBO_5** : 203 kg/j
- **Débit nominal de la station** : 1400 m^3/j

L'exutoire des effluents traités est le Vistre.

D'après les contrôles effectués régulièrement par l'exploitant dans le cadre de l'autosurveillance règlementaire, les eaux traitées sont de bonne qualité et respectent le niveau de rejet malgré quelques dépassements de charge en entrée de station.

La station d'épuration est très surchargée hydrauliquement en raison d'une part importante d'eaux parasites en période de nappe haute de l'ordre de 40 à 50 %, un diagnostic du réseau d'assainissement a été réalisé en 2011 ayant pour objectif de planifier des travaux de réduction du volume des eaux claires parasites. Ces travaux importants sont réalisés ou programmés depuis 2012 sur la base des priorités identifiées par le diagnostic :

- Réhabilitation par l'intérieur de 190 ml du collecteur principal amont station d'épuration

- Suppression des deux déversoirs d'orage non surveillés

- Renouvellement de 180 ml rue de la Cave

- Réhabilitation de 200 ml rue des Pigeolons

- Réhabilitation de 30 ml chemin des Alouettes

- Renouvellement de 570 ml chemin des Manades

- Renouvellement (pour 2015) de 355 ml de la Grand Rue

- Renouvellement (pour 2016) de 105 ml de la rue de Garons

- Renouvellement (pour 2017) de 190 ml de la rue des Flamants Roses

En 2013, la situation semble s'améliorer légèrement.

La charge organique actuelle exprimée en DBO est équivalente 5 283 EH ; elle n'est pas exactement représentative de la population raccordée qui est actuellement de l'ordre de 5 876 habitants (hors assainissement autonome). Il est, en effet, souvent constaté que la dilution des eaux usées par des eaux claires parasites a pour conséquence de sous-estimer la charge polluante en DBO réellement reçue en entrée station.

En revanche, cette charge en DBO est bien corrélée avec la production de boues qui représente sur 2013 5 100 EH ; soit plus de 70 % de sa charge nominale.

Cette production de boues traduit certes un bon fonctionnement de la station avec des rendements supérieurs à 98%.

Pour déterminer la capacité résiduelle, la charge polluante de 2013 donc été retenue, et elle est équivalente à 75% de la charge nominale **soit une capacité résiduelle de 25 % représentant environ 1700 EH.**

La capacité résiduelle en pollution organique de la station d'épuration est estimée à 25 % soit environ 1 700 Equivalents-Habitants ce qui représente environ 250 m^3/jour.

Malgré que la capacité nominale en hydraulique soit dépassée en nappe haute, ce volume supplémentaire pourra être admis dans la station d'épuration compte tenu que les travaux de réduction des eaux claires parasites réalisés ou en cours pourront garantir un gain en terme de capacité hydraulique.

La station d'épuration de Bouillargues pourra admettre et maintenir un rejet conforme pour un accroissement de population de 1 700 habitants maximum, et ce jusqu'en 2028 date à laquelle selon le Schéma Directeur d'Assainissement de Nîmes Métropole, un nouvel équipement ou complément d'équipement devrait être mis en œuvre.

I.8.2.2. Assainissement non collectif

Depuis le 1er janvier 2005, Nîmes Métropole a pris la compétence assainissement, incluant assainissement collectif et non collectif en lieu et place des 23 communes membres. La création du SPANC (Service Public des Assainissements Non Collectifs) en 2007 et ses activités s'inscrivent dans le cadre de documents généraux existants. Ainsi, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 étend la compétence des collectivités en matière d'assainissement non collectif. Elle donne la possibilité à toute collectivité d'assurer des travaux de réalisation ou de réhabilitation d'installations d'assainissement non collectif mais elle crée également de nouvelles obligations : "Les collectivités devront procéder au contrôle des installations existantes au plus tard le 31 décembre 2012 ».

Lors des cessions d'immeubles bâtis, le vendeur devra fournir un diagnostic technique des installations d'assainissements existantes.

Au dernier recensement réalisé par le SPANC, la commune comptait 119 logements non desservis par le réseau d'assainissement.

On peut estimer, à raison de 2,7 habitants/logement, qu'environ 320 habitants relèvent donc de l'assainissement non collectif. Parallèlement, le SPANC de Nîmes Métropole a fait procéder au diagnostic de 101 installations sur la période de 2010 à 2013. Il a été mis en évidence, sur ces contrôles, 46 installations non satisfaisantes dont 24 points noirs (rejet direct en milieu superficiel et une installation située à une distance inférieure à 35 mètres d'un forage privé AEP). Les particuliers concernés ont été informés de la réhabilitation à mener sur leur dispositif dans un délai de 4 ans.

Pour rappel, les règlementations en matière d'assainissement non collectif sont les suivantes :

- L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 (modifié par l'arrêté du 7 mars 2012) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent-habitants.

- L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2013 « relatif aux conditions de mises en œuvre des systèmes d'assainissement non collectif ».

Nîmes Métropole s'est engagée en 2009 aux côtés de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse pour aider financièrement et accompagner les propriétaires d'installations jugées à risque(s) à entreprendre la réhabilitation de leur dispositif. Une réhabilitation se définit comme une opération de mise aux normes d'une installation d'assainissement non collectif.

I.8.3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Il n'existe pas de zonage pluvial sur la commune. Il est prévu qu'une entreprise réalise l'inventaire du réseau existant courant 2014.

I.8.4. TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

La commune de Bouillargues fait partie du SITOM Sud Gard (Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères) qui regroupe 80 communes du Gard. Le traitement des ordures ménagères se fait de manière « multifilière » : le recyclage, l'incinération (depuis 2004), le compostage et l'enfouissement).

La collecte des ordures ménagères est assuré par l'entreprise OCEAN, 3 fois par semaine. Pour la collecte sélective, un ramassage est assuré une fois par semaine.

La déchetterie des Grimaudes est gérée par un SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) en service depuis le 15 novembre 1999 et regroupe les communes de Bouillargues, Manduel et Rodilhan.

Elle permet de réceptionner les déchets non ramassés par les circuits traditionnels de collecte : gravats, encombrants, végétaux, bois, métaux, cartons, batteries, huiles de vidange, verres, papiers, huiles de friture, déchets ménagers spéciaux (peinture, solvants, etc).

I.8.5. TELECOMMUNICATIONS

Pour le très haut débit, Bouillargues fait partie des zones AMII (Appel à manifestation d'intention d'investissement) car elle appartient à la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole. Elle sera donc couverte en très haut débit par les opérateurs (Orange). Il a été évoqué une couverture totale de la commune d'ici 2016.

L'agglomération de Nîmes Métropole a mis en place en 2010 le Plan d'Aménagement Numérique « Gecko ». Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- Déployer le Très Haut Débit (THD) fibre optique (>100 Mb/s) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2013 pour les entreprises et les services publics ;
- Préparer et accompagner l'offre Fiber To The Home (FTTH) annoncée par les opérateurs privés d'ici 2015 ;
- Irriguer les entreprises en ZAE et les services publics.

Avec une première étape achevée en mars 2010, le PAN Gecko permet de couvrir 98% du territoire de l'Agglomération en haut débit à 6 Mb/s pour les particuliers et jusqu'à 10 Mb/s symétriques et garantis sur les Actiparcs et ZAE.

La deuxième étape de ce plan liée eu THD est aujourd'hui engagée avec la réalisation de 130 Km de fibre optique en cours, en plus des 70 Km déjà existants sur Nîmes.

Neuf zones d'activités économiques sont labellisées THD dont une à Bouillargues, celle de l'Actiparc.

I.8.6. SYNTHESE RESEAUX ET DECHETS

LES POINTS CLES :

- Une ressource en eau potable suffisante pour faire face aux besoins. Le volume d'eau consommé sur Bouillargues en 2012 s'élève à 220 763 m^3. Le volume d'eau potable consommé autorisé étant de 238 733 m^3.
- Un taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées évalué à 94 %.
- Une station d'épuration de capacité nominale de 7000 Equivalent-Habitants.
- Aucun zonage pluvial réalisé.
- Une collecte des ordures ménagères réalisée par l'entreprise OCEAN et un traitement assuré par le SITOM Sud Gard. La commune dispose d'une déchetterie.
- Une couverture de la commune prévue en Très Haut Débit dans les années à venir. L'Actiparc est déjà labellisé THD.

LES ENJEUX :

➔ **Préserver la ressource en eau et prévoir l'urbanisation future en fonction de cette ressource.**

➔ **Mettre à jour le zonage d'assainissement pour le mettre en compatibilité avec le PLU.**

➔ **Accompagner le développement du Très Haut débit.**

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement de la commune de Bouillargues et les perspectives de son évolution.

La commune de Bouillargues se trouve à l'intersection de deux entités géologiques et paysagères qui font toute sa richesse. Au Nord, la plaine alluviale du Vistre, qui la sépare de Nîmes, draine les cours d'eau de la commune aux écoulements sud-nord et accueille de nombreuses cultures annuelles. Au Sud, les cailloutis du Villafranchiens forment les Costières, atout agricole et naturaliste de Bouillargues. En effet, cette zone est identifiée à la fois par l'AOC « Costière de Nîmes » et la zone Natura 2000 « Costières Nîmoises ». Au centre, à la rupture de pente, se trouve le village qui profitait autrefois des sources et de la proximité de la nappe phréatique à cet endroit.

Majoritairement agricole, la commune n'a pour seuls espaces naturels que la combe boisée des Tuileries à l'Est et les bords du Vistre au Nord. Cependant la richesse biologique des espaces agricoles du secteur est reconnue par la ZNIEFF de la « Plaine de Manduel et Meynes » et la ZPS « Costières Nîmoises ».

Afin de conserver ces atouts, la commune doit protéger ses terres agricoles et la diversité de leurs usages.

La plaine du Vistre et son maillage de zones pâturées joue une rôle important de jonction biologique au Sud de l'agglomération nîmoise. De même les costières forment une mosaïque agricole sèche bordant la Camargue au Nord, qui joue un rôle important pour les espèces que l'on retrouvent en Crau et autour de Montpellier.

La commune doit limiter au maximum la création de nouvelles structures fragmentant le paysage. Et notamment les coupures d'urbanisation avec Nîmes et les villages alentours en conservant les milieux naturels et les espaces agricoles.

II.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

II.1.1. TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune de Bouillargues est situé sur le coteau Nord des terrasses villafranchiennes des Costières de Nîmes. Il est limité, au Nord, par les berges du Vistre qui représentent le niveau altitudinal le plus bas de la commune (30 mètres NGF) et monte sur le plateau des Costières où il culmine à 80 mètres. Le plateau est entaillé, à l'ouest de la commune, par le vallon des Tuileries.

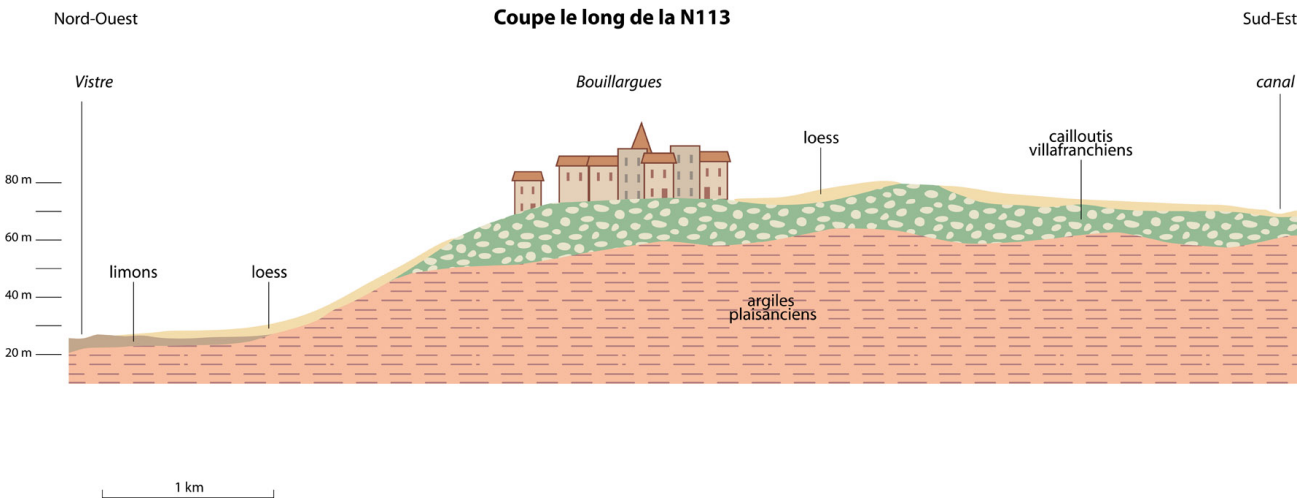
II.1.2. GEOLOGIE

Sources : Cartes géologiques BRGM 1/ 50 000ème, site Internet du BRGM

La commune de Bouillargues présente une position particulière entre la plaine limoneuse du Vistre et le plateau des Costières composé des formations détritiques appelées Cailloutis villafranchiens.

D'origine alluviale, ces dépôts des Costières contiennent une part importante de galets essentiellement siliceux très durs (75%) généralement de forme ellipsoïdale et dont la taille peut atteindre 40 cm. Le reste est essentiellement composé de graviers entourés d'une matrice sableuse et argileuse, appelés localement «Gapan». L'épaisseur atteint une quinzaine de mètres en moyenne. En surface, les structures peuvent être altérées en «paléosols rouges». Les couches peuvent atteindre six mètres d'épaisseur sur Bouillargues. Le sol présente par ailleurs une mince couche de limon loessique discontinue comprenant des composés quartzeux, calcaires et argileux.

L'ensemble recouvre une formation Pliocène constituée de sables dits «astiens» et d'argiles dites «plaisanciennes», n'affleurant pas sur la commune.



II.1.3. HYDROGRAPHIE

Sources : sites Internet du BRGM, de la DIREN Languedoc-Roussillon et de la Préfecture du Gard, Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse.

Le réseau hydrographique de Bouillargues fait partie du bassin versant du Vistre. Celui-ci prend naissance entre Poulx et Cabrières et s'écoule sur 53,5 km, d'abord dans la vallée de la Vistrenque du nord-est au sud-ouest, puis atteint la Petite Camargue Gardoise où il se jette dans le Canal du Rhône à Sète. Comme tous les cours d'eau de la région, le Vistre et ses affluents ont un régime de crues torrentielles typiques des rivières méditerranéennes et un étiage très fort en période estivale. La plupart des affluents du Vistre sur Bouillargues sont des cours d'eau temporaires.

Le Vistre, qui constitue la limite Nord de la Commune entre le Mas des Isles et le Moulin Gazay, a fait l'objet d'une opération pilote de renaturation sur le site de l'ancien lagunage. Cette opération, menée par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre a pour objet d'améliorer la qualité biologique du cours d'eau et de mettre en place des zones de rétention lors des crues.

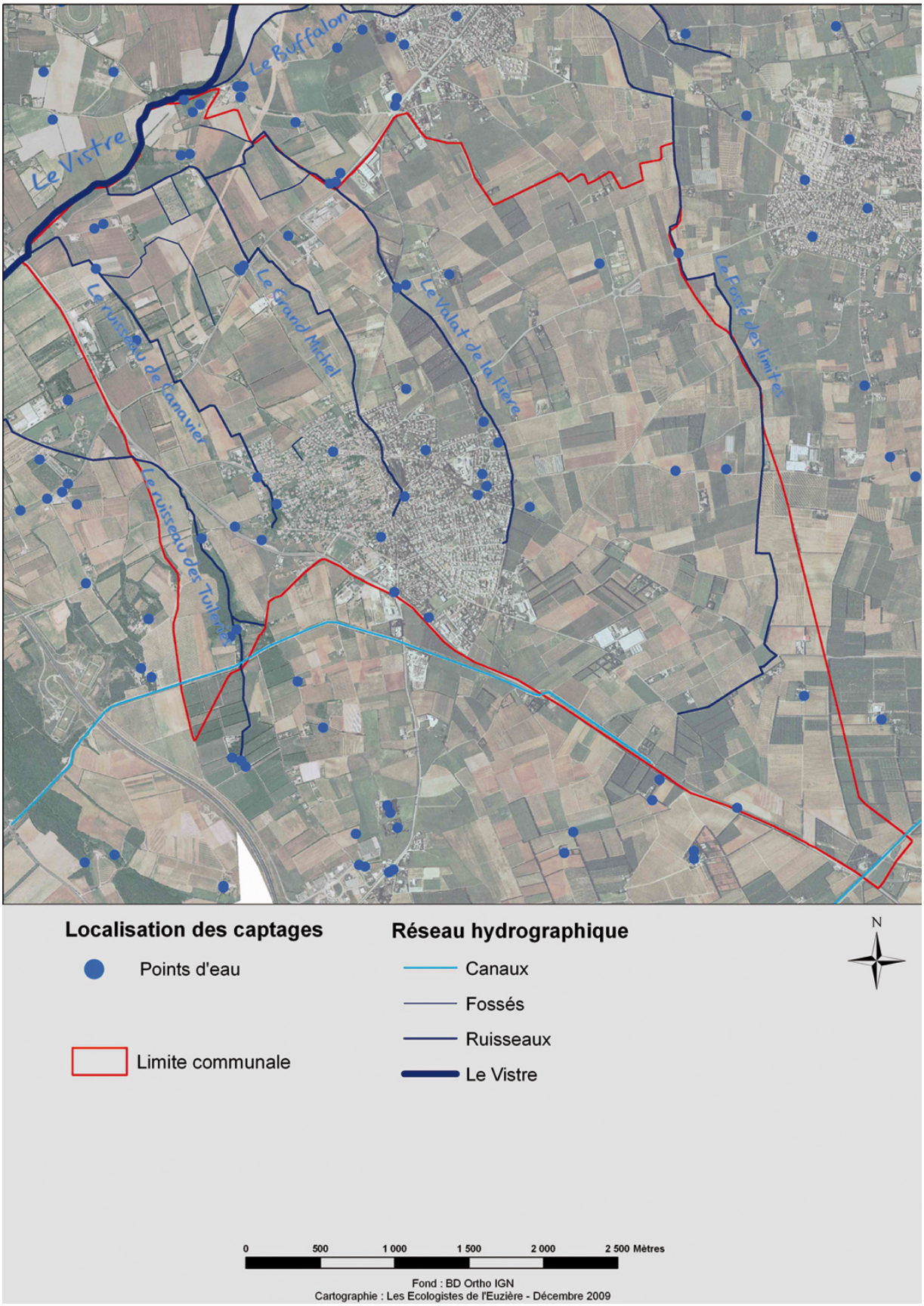
Le territoire de Bouillargues est traversé par quatre principaux affluents du Vistre qui sont :

- Le Grand Michel : il prend sa source au sud du centre urbain de Bouillargues, traverse le bourg et se divise en plusieurs canaux permettant l'irrigation des terres agricoles avant de rejoindre le Vistre ;
- Le Valat de la Rière : il prend sa source au sud-est du centre urbain, longe la limite d'urbanisation et se jette dans le Vistre ;
- Le Fossé des limites : il prend sa source à proximité du domaine du Canabier, traverse l'Est du territoire communal de Bouillargues puis se jette dans le Buffalon à Rodilhan ;
- Le Buffalon : son lit traverse le nord-est de la plaine bouillarguaise. Il est un affluent important du Vistre qu'il rejoint sur la commune de Rodilhan. Il a fait l'objet, en 2002, d'une renaturation ayant pour but de lui rendre un aspect paysager typique d'un cours d'eau, de favoriser la biodiversité et de réguler les crues.

Deux ruisseaux secondaires sont présents en périphérie du centre urbain et récupèrent une partie des écoulements pluviaux du bourg avant de les rejeter dans des fossés d'irrigation de la plaine du Vistre : le ruisseau des Tuileries et le ruisseau de Canavier.

La Compagnie du Bas-Rhône-Languedoc, dans le but de développer l'irrigation dans la plaine de la Vistrenque, est à l'origine de la construction de canaux d'irrigation, dont le plus important (le canal Philippe Lamour) traverse la vallée du Vistre entre Vauvert et Gallargues. Deux canaux traversent la commune de Bouillargues. Le Canal G passe au Sud

du hameau des Tuileries puis longe la N113 avant de disparaître sous terre. Le Canal des Costières traverse l'extrémité Sud de la commune sur quelques centaines de mètres.



La commune de Bouillargues ainsi que les villages voisins tels que Caissargues, Rodilhan, Manduel sont concernés par le risque inondation du Vistre. Le secteur du « moyen Vistre » a fait l'objet de la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé le 4 avril 2014.

Le PPRi est composé d'un rapport de présentation qui établie le diagnostic et analyse les risques, d'un règlement et de cartes qui délimitent les zones de risque et les règles à suivre dans l'aménagement du territoire. Les zones cartographiées indiquent : en rouge, les zones où le principe général est l'interdiction, même si des projets d'extension ou d'aménagement sont possibles, en bleu les zones où des constructions sont possibles sous conditions. Chaque zone du PPRi est identifiée par un code, composé d'une lettre relative au niveau d'aléa (F=fort, M=modéré, R=résiduel) et du sigle relatif aux enjeux (NU=non urbanisé, U=urbanisé, avec le sous secteur Ucu pour le centre urbain).

La commune ne compte pratiquement pas de zones bleues, les seuls identifiés par le PPRI se trouvent au Nord de la zone des Condamines et au niveau du karting, à partir de là, jusqu'au Vistre, la plaine est en zone rouge. De même les abords des principaux cours d'eau de la commune sont en zone rouge.

II.1.4. HYDROGEOLOGIE

Sources : sites Internet Infoterre, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse.

II.1.4.1. La nappe des Costières

En situation topographique élevée, les formations détritiques des Costières constituent un système aquifère perché sur les marnes plaisanciennes imperméables, bien délimité mais peu épais et irrégulièrement perméable. Il n'offre qu'un intérêt réduit du point de vue hydrogéologique : le débit des ouvrages ne dépasse qu'exceptionnellement 10 m^3/h. La profondeur du niveau hydrostatique de cette nappe se trouve entre 2 et 3 m au niveau de l'urbanisation. Son alimentation se fait exclusivement par les pluies. Le village, qui s'est à l'origine placé sur les cailloutis villafranchiens au niveau de la rupture de pente du plateau, devait probablement exploiter cette ressource par des puits peu profonds. La nappe des Costières assure aussi l'écoulement de nombreuses petites sources, toutes utilisées, situées sur sa bordure nord, en ce qui concerne Bouillargues. Elle est donc très probablement aussi à l'origine des petits cours d'eau qui naissent sur la commune au niveau de la rupture de pente du plateau.

II.1.4.2. La nappe de la Vistrenque

L'aquifère principal présent dans le sous-sol de la commune est la nappe de la Vistrenque. Cette nappe possède une forte perméabilité caractérisée par une vitesse variant entre 3.10^{-4} et 2.10^{-3} m.s-1, du fait de la présence de cailloutis et de conglomérats à prédominance de quartz. Ces derniers reposent eux-mêmes sur un substratum de nature argileuse de faible perméabilité. La profondeur du niveau hydrostatique est faible, avoisinant 1 m dans la plaine, avec des variations saisonnières. La nappe est drainée par le Vistre qui s'écoule du Sud vers le Nord-Ouest. La présence d'une source quasi permanente à l'est du village de Bouillargues permet de relever l'état de l'aquifère.

Sur le territoire de Bouillargues, la nappe de la Vistrenque est utilisée depuis plusieurs siècles pour l'alimentation en eau potable des populations (après traitement), mais également pour l'irrigation des terres cultivées. Cette nappe est captée par :

- le forage public destiné à l'alimentation en eau potable, appelé «puits de Bouillargues»,
- des puits privés, très nombreux sur la commune.

Actuellement, l'utilisation de la nappe permet de répondre sans difficulté aux besoins quantitatifs des différents usages existants sur le territoire communal (alimentation en eau potable, irrigation...).

La nappe de la Vistrenque présente une pollution agricole diffuse (viticulture, arboriculture). Dans le secteur de Bouillargues, le réseau de suivi de piézomètres de la DIREN a permis de mettre en évidence une évolution vers une stabilisation des teneurs en nitrates entre 40 et 50 mg/l depuis 1995.

II.1.5. LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

II.1.5.1. La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau – Etude AQUA 2020

La région a adopté une stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau. Cette stratégie répond à trois grands objectifs :

- Promouvoir une gestion globale et concertée de l'eau, intégrée dans les choix d'aménagement du territoire,
- Garantir durablement l'accès à une ressource de qualité,
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités.

La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau définit les objectifs et priorités d'intervention de la collectivité régionale à court et moyen terme et planifie son engagement financier sur la période 2007-2013.

Par ailleurs, la Région a piloté la démarche AQUA 2020. Il s'agit d'une étude pour satisfaire les besoins en eau du Languedoc-Roussillon tout en respectant les milieux aquatiques. Le but était de faire émerger une vision régionale prospective à l'horizon 2020 dans les deux domaines majeurs de l'eau : la maîtrise des risques liés aux inondations ; la satisfaction des besoins en eau des populations dans le respect des milieux aquatiques.

Cette étude a abouti à la définition d'enjeux et à des propositions d'aménagement par territoire.

II.1.5.2. Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification dans le domaine de l'eau :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixent, par grand bassin hydrographique, les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils sont élaborés par le comité du bassin.
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une commission locale de l'eau dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Ils doivent être compatibles avec le SDAGE.

Les SDAGE et les SAGE s'imposent aux autorités administratives. Les programmes et décisions administratives afférant au domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions.

La commune de Bouillargues est concernée par les dispositions SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE établi huit Orientations Fondamentales pour la gestion de l'eau, déclinées en disposition pratiques, chacune étant circonstanciée en fonction du territoire d'application. Sur le bassin versant du Vistre, il fixe l'atteinte du «Bon Etat Potentiel» pour 2021 et préconise, dans son orientation 6A «La restauration de la diversité morphologique des

milieux» et comme Orientation Fondamentale 8 de «Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau».

La commune de Bouillargues se situe dans le périmètre du SAGE " Vistre, nappes Vistrenque et Costières ", qui a été fixé par l'arrêté préfectoral n°2005-301-9 du 28 octobre 2005 et qui est en cous d'élaboration. L'état initial et le diagnostic devraient être achevés fin 2010.

II.1.5.3. Zone vulnérable à la pollution des eaux

Au titre de la Directive européenne « Nitrates », la nappe d'eau souterraine de la Vistrenque a été désignée « zone vulnérable à la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole ». 36 communes du département du Gard, dont Bouillargues, ont été classées réglementairement par l'arrêté n°02-489 du 31 décembre 2002 du Préfet coordinateur de bassin.

Un programme d'actions a été mis en place par la suite, dont l'objectif est de protéger les eaux souterraines contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. La commune de Bouillargues fait l'objet de l'arrêté préfectoral n° 2006-20-6 relatif au troisième programme d'actions de protection des eaux contre les nitrates. Les mesures préconisées dans ce programme seront mises en œuvre en priorité sur les périmètres d'alimentation des captages d'eau potable afin d'assurer un effet sur la qualité de l'eau potable.

II.1.5.4. Les périmètres de protection de captage

Plusieurs périmètres de protection de captage sont présents ou touchent la commune de Bouillargues :

- **Les périmètres de protection immédiat, rapprochée et éloignée du captage « Puits des Canaux »** situé au Nord de la commune de Bouillargues le long de la RD135. Ce captage a fait l'objet d'une DUP le 22 novembre 2001 et d'un avis d'un hydrogéologue le 31 janvier 2011.

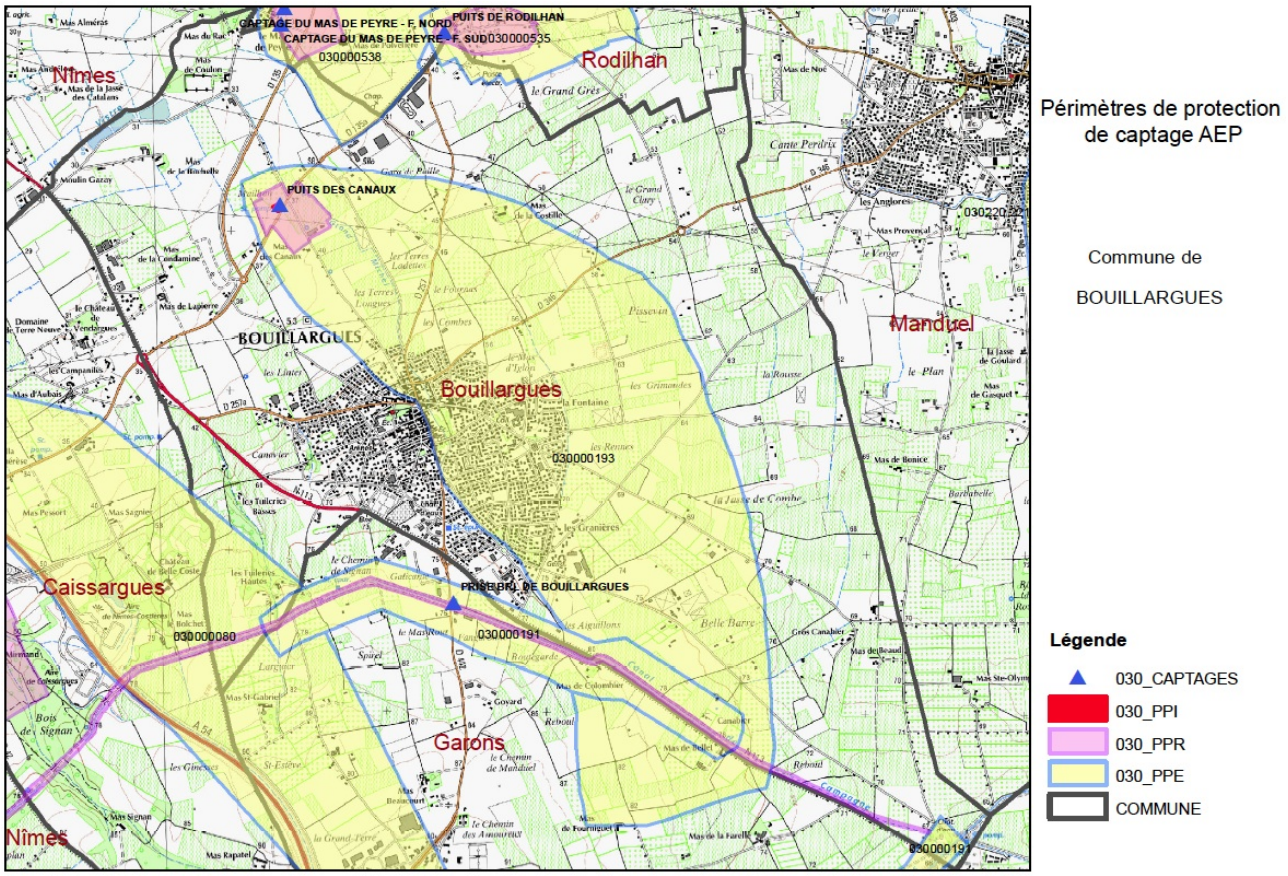
- **Le périmètre de protection éloigné du captage « Puits de Rodilhan »** situé sur la commune de Rodilhan (avis sanitaire du 30 mai 2010).

- **Le périmètre de protection éloignée du captage « Mas de Peyre »** situé sur la commune de Rodilhan (DUP du 22 octobre 1984 et avis sanitaire du 10 octobre 2012).

- **Le périmètre de protection éloignée du captage de la « Carreirasse »** situé sur la commune de Caissargues (DUP du 14 février 1986 et rapport d'hydrogéologue agréé du 5 janvier 2011).

- **Les périmètres de protection rapprochée et éloignée de la prise BRL de Bouillargues** (Rapport de l'hydrogéologue du 10 mai 2005).

Toutefois, la commune est uniquement alimentée par deux captages : Puits des canaux et Prise BRL de Bouillargues.



II.1.6. PEDOLOGIE

Les horizons pédologiques superficiels sont en général lessivés, appelés localement «Gress caveran», et comprennent des structures argileuses rouges.

Dans les limons loessiques, des sols bruns se sont développés présentant des accumulations calcaires (Taparas).

Dans la dépression de la Vistrenque, s'accumulent des limons hydromorphes.

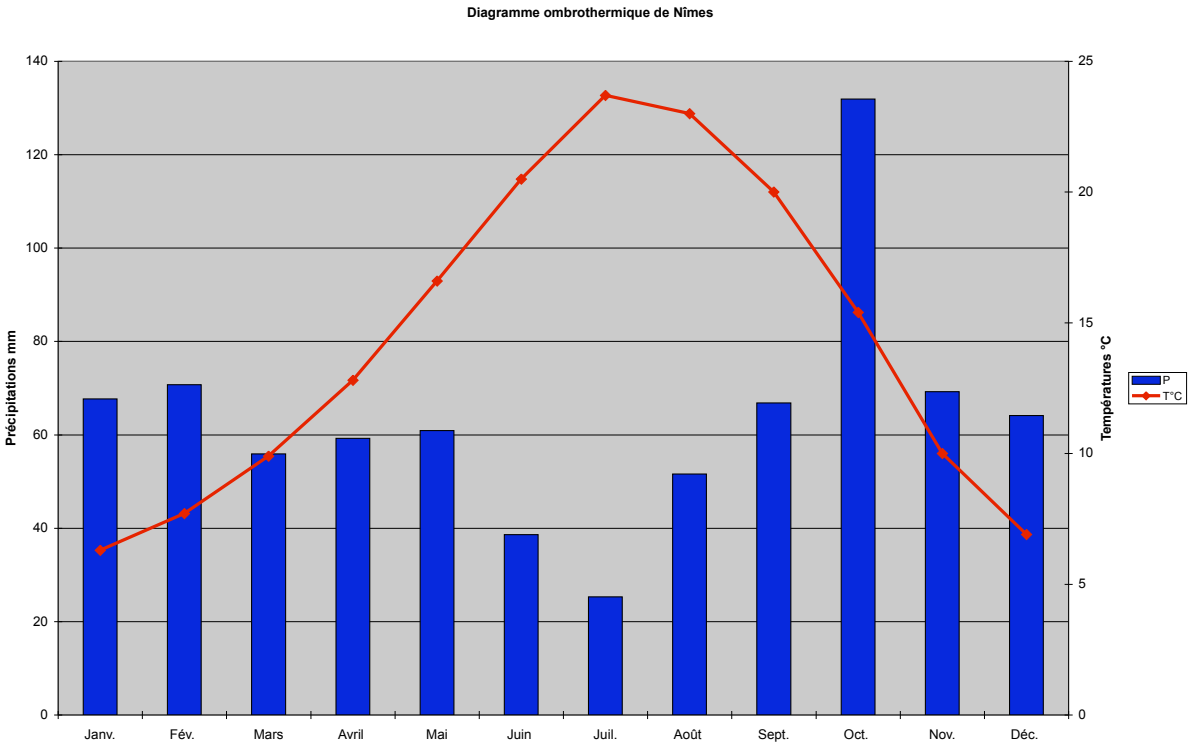
La base de données relative à l'accidentologie industrielle (base ARIA), exploitée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, ne fait état d'aucun accident susceptible d'entraîner une pollution des sols sur la commune de Bouillargues.

II.1.7. CLIMATOLOGIE

Sources : Station météo de Nimes-Garons - www.infoclimat.fr. - www.windfinder.com

II.1.7.1. Températures

Le secteur est très peu gélif avec seulement 23 jours de gel par an. Et avec une moyenne de 2 269 heures d'ensoleillement par an, une température moyenne annuelle de 14,5° et plus de 35 jours à plus de 30 °C, il est parmi les plus chauds de France.



II.1.7.2. Précipitations

Le département du Gard a des moyennes de précipitations annuelles comprises entre 900 et 1000 mm pour l'ensemble du département ce qui est un peu plus bas que la moyenne. Mais cette moyenne départementale cache une très grosse hétérogénéité du territoire qui comprend des communes très sèches comme le Grau du Roi, avec 547 mm annuels et le Mont Aigoual avec 2193 mm. Sur la commune de Bouillargues, la moyenne des précipitations annuelles est de 762 mm. Cependant, comme dans toute la région, des événements pluvieux importants, brutaux et courts peuvent survenir n'importe quel mois de l'année à l'exception de juillet et préférentiellement en automne.

II.1.7.3. Vents

Le Mistral souffle du Nord. L'hiver, il procure une sensation de froid intense. En revanche, il disperse bon nombre de polluants. L'été, il accélère le dessèchement de la végétation et la propagation des incendies de forêts. Il souffle tout au long de l'année, ses deux saisons de prédilection étant l'hiver et l'été. Il souffle 77 j/an à plus de 60 km/h, et dépasse occasionnellement les 100 km/h.

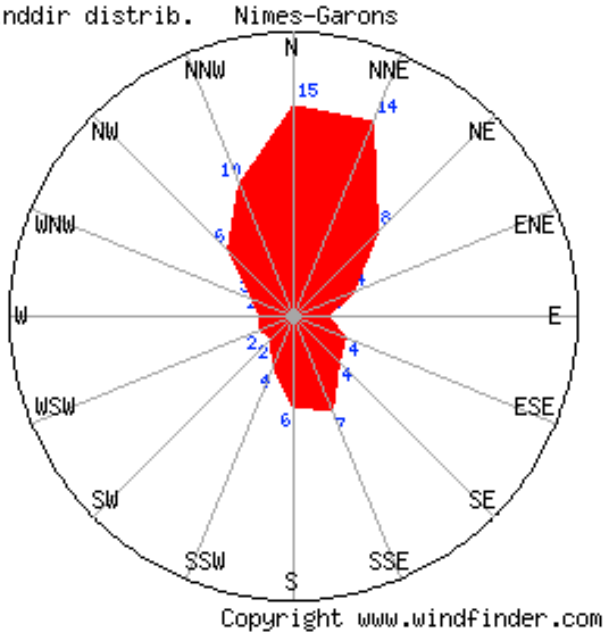
Les vents de Sud ou de Sud-Est, moins fréquents que le Mistral, sont aussi violents et peuvent provoquer des tempêtes. Ces vents « marins » précèdent et accompagnent les pluies, qui peuvent être alors fortes. Ils sont fréquents en automne, plus rares en été.

Nimes-Garons (NIMES)

Les statistiques basent sur les obsérvations entre9/2001 - 10/2009tous les jours de 7h à 19h, heure locale.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	May	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du vent dominant													
Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%)	41	36	43	39	35	31	31	32	33	34	40	34	35
Vitesse du vent moyenne (kts)	11	10	11	10	10	9	9	9	9	10	10	10	9
Température de l'air moyenne (°C)	7	9	13	16	20	25	27	26	21	17	12	8	16
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	May	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

Direction du vent Distribution (%)



II.2. CARACTERISTIQUES BIOLOGIQUES

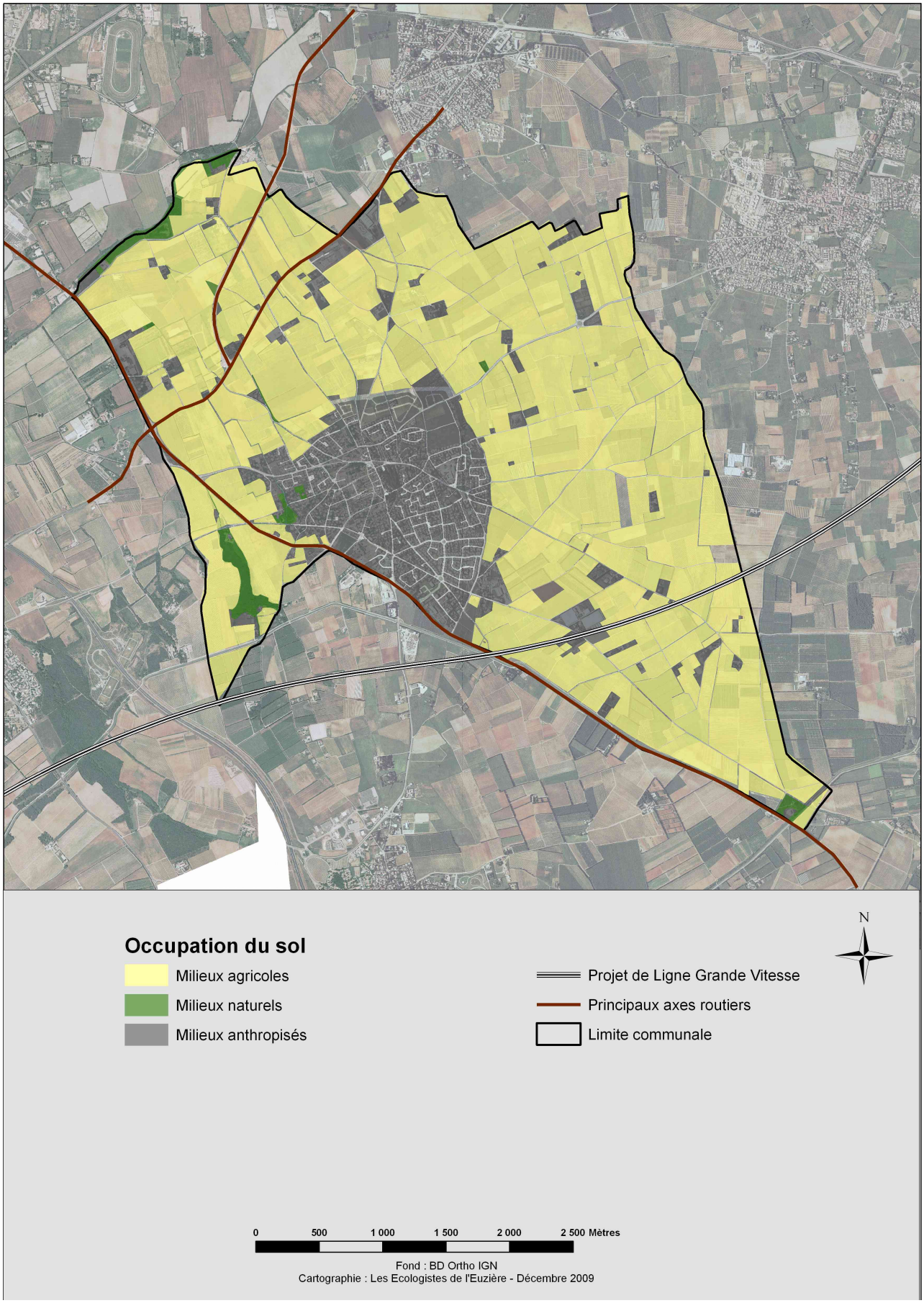
La commune de Bouillargues est une commune principalement agricole. Aucune grande trame ne structure son paysage de plaines et de petits plateaux. On observe toutefois une répartition des pratiques agricoles en deux grands ensembles, sur la partie haute de la commune, dans la plaine du Vistre, on cultive surtout ces céréales, tandis que, sur la partie basse on trouve préférentiellement des vignes et des vergers. On note partout la très grande importance des friches qui traduisent les difficultés actuelles de la filière agricole.

Les milieux naturels sont relictuels, groupés autour du Vistre dans la plaine, et de la combe des Tuileries sur les Costières. Très dégradés par les activités humaines, ils ne présentent *a priori* pas d'enjeux patrimoniaux forts.

Les milieux agricoles constituent en revanche un enjeu important, d'une part pour leur valeur propre, dans le contexte de la périphérie nîmoise, mais surtout par la faune qui leur est liée et qui a motivé la création d'une zone Natura 2000 sur une grande partie du plateau des Costières.

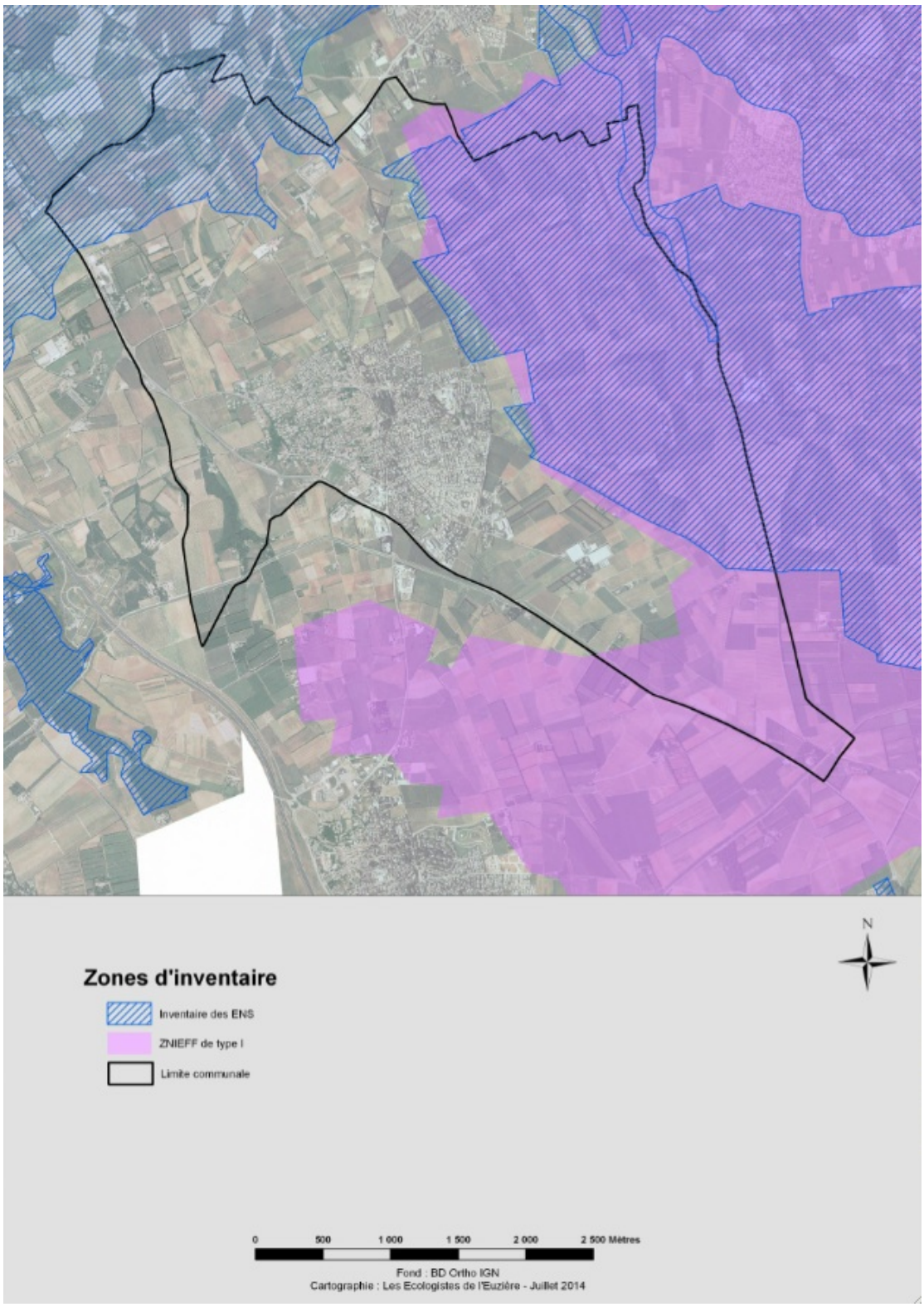
Deux axes routiers, l'ancienne N113 et la D135 coupent le territoire communale. La N113, difficilement franchissable, isole la combe des Tuileries du reste de la commune. La D135, qui barre la plaine d'Est en Ouest a récemment été élargie et sécurisée ce qui signifie qu'elle est devenue infranchissable pour les piétons comme pour la petite faune.

Un troisième axe, qui structurera bientôt le territoire, est la Ligne Grande Vitesse qui devrait passer au Sud de la commune.


Occupation du sol
Milieux agricoles
Milieux naturels
Milieux anthropisés
Projet de Ligne Grande Vitesse
Principaux axes routiers
Limite communale
N
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

II.2.1. PERIMETRES D'INVENTAIRES

Sources : sites Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon, Conseil général du Gard, Conservatoire des Espaces Naturels Languedoc-Roussillon.



Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique, floristique. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire. La démarche d'inventaire des zones d'intérêts date du début des années 1980. Après une première mise en place et une évaluation de leur pertinence, ces zones ont été révisées. En région Languedoc-Roussillon, on distingue trois types de zones d'inventaire :

- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- les zones d'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) pour le Gard, l'Aude et les Pyrénées-Orientales.

La commune de Bouillargues ne compte pas de ZICO sur son territoire.

II.2.1.1. Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I :** secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- **Les ZNIEFF de type II :** grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importante.

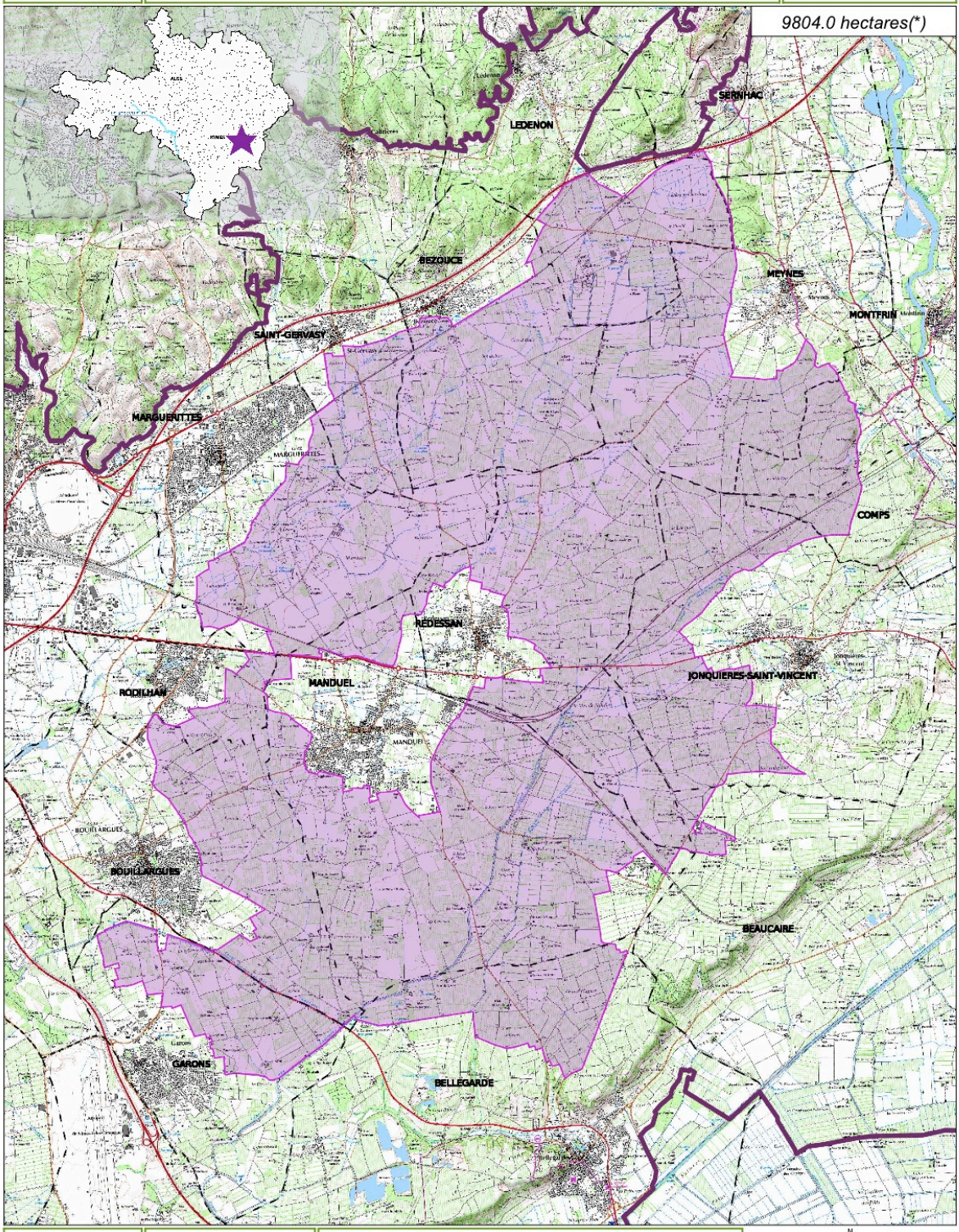
Cet inventaire est régulièrement réactualisé de manière indépendante dans chaque région. En Languedoc-Roussillon, les ZNIEFF ont été actualisées en 2009, provoquant le déclassement ou la redéfinitions de nombreuses ZNIEFF surtout de type II. Dans le même temps, l'amélioration de la connaissance du territoire a aussi permis de classer de nouveaux sites en ZNIEFF de type I.

Une ZNIEFF de type I se trouve sur la commune de Bouillargues, il s'agit de la ZNIEFF de type I n°0000-2124 « Plaine de Manduel et Meynes ».

Cette vaste zone recouvre la plaine agricole entre Meynes et Bouillargues, en évitant l'urbanisation de Manduel et Redessan. L'intérêt floristique du site est dû à la présence de mares temporaires méditerranéennes (hors territoire commune de Bouillargues), où poussent entre autres la Salicaire à feuilles de thym (*Lythrum thymifolium*) et la Salicaire à trois bractées (*Lythrum tribracteatum*). Mais l'intérêt principal est dû à la faune caractéristique des milieux agro-pastoraux méditerranéens où l'on distingue l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), la Pie-grièche méridionale (*Lanius meridionalis*) et le Lézard ocellé (*Timon lepidus*).

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZNIEFF de type I n° 0000-2124	Plaine de Manduel et Meynes	Département(s) : Gard



Inventaire ZNIEFF Deuxième Génération Année d'édition 2010	n° de carte(s) IGN : 2942E, 2942O Fond : IGN SCAN25	Légende ZNIEFF type II / ZNIEFF type I / Limites communales / Réseau hydrographique principal	N — 2400 metres

Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.
*La projection utilisée pour le calcul des surfaces est le Lambert II étendu.

II.2.1.2. Les ENS

Initié au niveau national en 1977 par la création d'une Taxe Départemental sur les Espaces Naturels Sensibles, la mise en place de cette politique est transférée aux conseils généraux en 1982. En 2012 la TDENS, qui est regroupé avec d'autres taxes (TDCAUE & TLE), est renommée Taxe d'Aménagement.

Cette politique, qui a pour objectif la protection par l'acquisition, la gestion et l'ouverture au public d'espaces naturels, comprend quatre étapes.

- Le département instaure une taxe, perçue sur l'ensemble de son territoire, sur les constructions et les aménagements.

- Il fait réaliser un inventaire des espaces naturels où la richesse biologique, la fragilité des milieux, leur intérêt paysager, scientifique, historique ou leur importance dans la gestion de la ressource en eau pourrait nécessiter leur acquisition et leur gestion.

- Lorsqu'il le juge nécessaire, le département peut délimiter une zone de préemption afin de faciliter l'acquisition d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

- En fonction de la politique environnementale qu'il s'est donné, le département acquière, protège, gère et ouvre au public certains sites qui sont alors désignés comme ENS.

L'inventaire des ENS du Gard a été réalisé en 2007. Il s'est appuyé sur les périmètres d'inventaire et de protection déjà existants (ZNIEFF, ZPS…) et sur les zones d'expansions des crues afin d'identifier et de hiérarchiser les sites susceptibles d'être acquis.

Sur la commune de Bouillargues aucun site n'est propriété du département au titre des ENS, de même aucune zone de préemption n'a été définie. En revanche, deux zones d'inventaire intersectent le territoire communal.

ENS n°1 : Plaine de Nîmes	Centré autour du Haut Vistre, ce site conjugue la sensibilité hydrologique du lit majeur de ce cours d'eau avec l'intérêt patrimoniale d'un riche cortège d'oiseaux.
ENS n°128 : Costières Nîmoises	Site de mosaïque agricole où les enjeux sont principalement ornithologiques avec la présence d'espèces très patrimoniales comme le Rollier d'Europe et l'Oedicnème criard.

II.2.1.3. Les zones humides

Les zones humides et les milieux aquatiques sont régis par l'article L211-1 du code de l'environnement. Elle sont définies comme telle : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire ; la végétation quant elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

Les PLU doivent obligatoirement identifier les zones humides sur le territoire communal afin d'en assurer leur préservation (art R123-11 du code de l'urbanisme). Elles devront être délimitées dans les documents graphiques et si nécessaire faire l'objet d'une réglementation appropriée dans le règlement.

Celui-ci devra notamment interdire : les remblais et les affouillements ; toute nouvelle construction, le drainage par des fossés ou tout autre moyen.

Bouillargues est concernée par la zone humide réhabilitée du Moulin Gazay.

D'une superficie de 9 hectares, elle fait partie du bassin versant du vieux Vistre du Buffalon au Rieu inclus. On trouve sur cet espace des bancs de vase des cours d'eau avec ou sans végétation ; des plantations de feuillus et des friches ou terrains rudéraux.

Cette zone humide possède d'importantes fonctions : ralentissement du ruissellement ; épuration ; protection contre l'érosion ; habitat et zone d'alimentation pour les populations animales.

Zone humide réhabilitée du Moulin Gazay

Cartographie des zones humides
Zone humide du moulin Gazay
Cours d'eau
Limite communale
0 500 1000 1500 2000 m
Fond BD Ortho IGN
Cartographie Les Ecologistes de l'Euzière - 2015

II.2.1.4. Le Plan National d'Actions (PNA) Outarde canepetière

Initiés en 1996 pour répondre aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation, les Plans Nationaux d'Action (PNA) visent des espèces considérées comme en danger sur le territoire national et listées par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Élaborés à l'initiative du ministère de l'environnement, par le biais des DREAL, ils sont articulés en trois partie : une synthèse des connaissances actuelle, une stratégie à long terme et un plan d'action. Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables

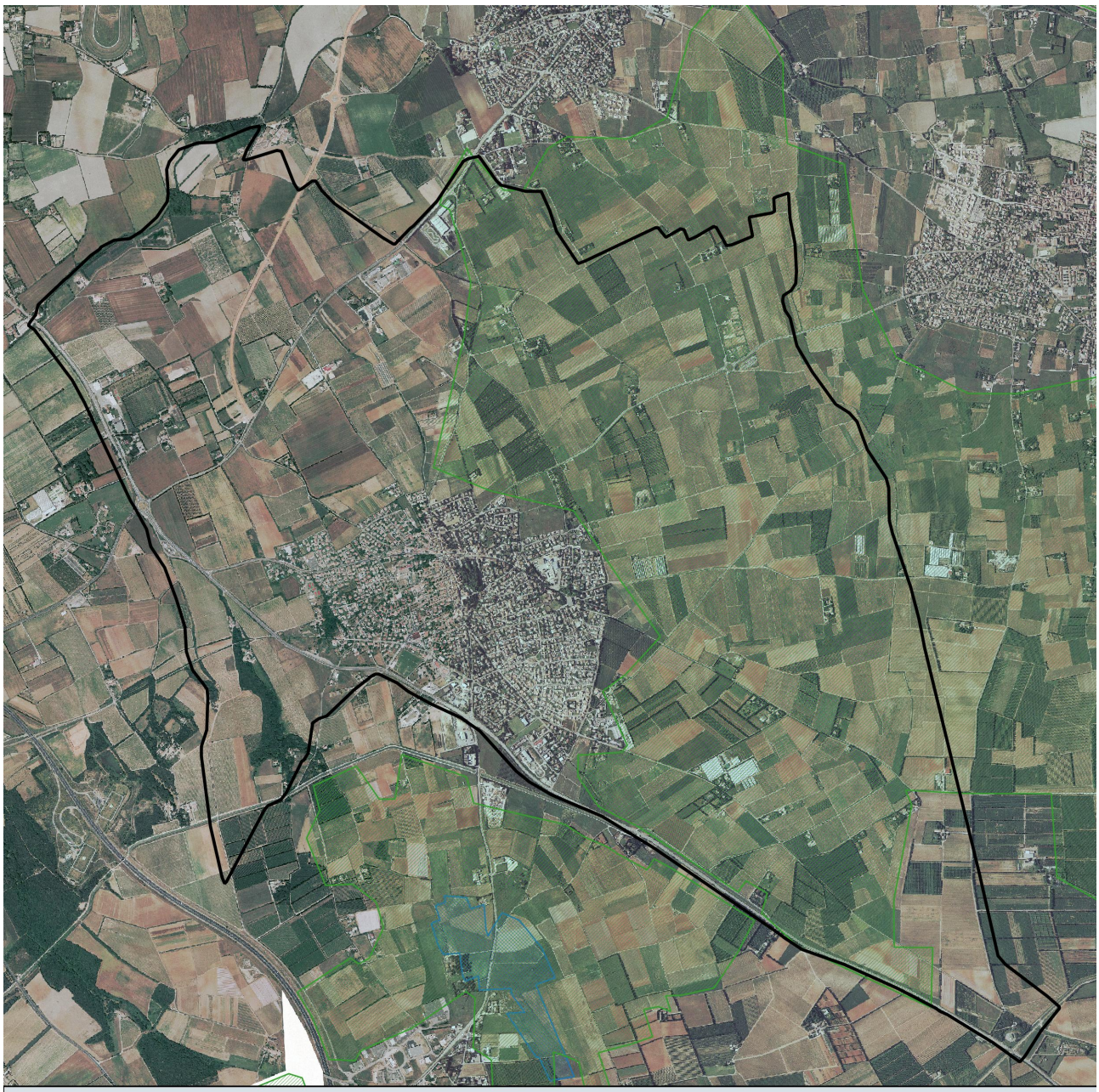
Le PNA Outarde canepetière 2011-2015 est le second mis en place sur l'espèce. Rédigé par la LPO nationale, il identifie deux populations aux dynamiques et aux enjeux très distincts. L'une migratrice se reproduit dans le Centre Ouest de la France et est en forte régression, l'autre sédentaire se distribue sur le pourtour méditerranéen et bénéficie d'un dynamisme relatif.

Les objectifs du PNA pour la zone méditerranéenne sont :

- De maintenir la population d'outardes en Languedoc-Roussillon, avec un accroissement vers l'ouest (Aude, Pyrénées-Orientales) et d'amorcer une reconquête des Causses,
- De garantir la stabilité de la population de la Crau par le maintien d'un effectif de 600 mâles chanteurs,
- De maintenir l'effectif des autres noyaux de population provençaux.

Ce plan se décline en une stratégie opérationnelle à l'échéance 2020 s'appuyant sur sept axes directeurs :

- améliorer la mise en œuvre de la politique agro-environnementale en veillant à l'adaptation des mesures aux besoins de protection de l'espèce et du cortège qui l'accompagne,
- définir et mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière (compensation écologique mais aussi actions des collectivités en collaboration avec les CREN…) doublée d'une gestion adaptée, notamment sur les sites languedociens mais aussi les ZPS touchées par des passages d'infrastructures,
- travailler avec les autorités militaires et de l'aviation civile pour conserver voire améliorer les conditions d'accueil des outardes sur les aérodromes, aéroports et camps militaires,
- continuer l'élevage d'outardes avec lâcher d'oiseaux dans les ZPS de plaines du Centre Ouest, ou toute zone favorable, tant que le risque d'extinction n'est pas éliminé,
- suivre l'évolution des effectifs d'outardes pendant les phases de reproduction, de rassemblements postnuptiaux et d'hivernage afin de disposer d'indicateurs fiables de l'évolution de la population,
- intervenir dans les projets d'aménagements (par exemple : urbanisation, création de lignes électriques, construction d'ouvrages routiers et ferroviaires, développement de parcs éoliens, de champs photovoltaïques…) afin d'éviter leur apparition dans les sites fréquentés par les outardes, ce qui pourrait aggraver la situation de l'espèce ou réduire à néant les efforts consentis auparavant,
- poursuivre les actions de diffusion de l'information, des connaissances sur l'outarde auprès des citoyens et des décideurs.


PNA Outarde canepetière
Domaine vital
Zone d'hivernage
Limite communale
0 500 1000 1500 2000 m
Fond BD Ortho IGN
Cartographie Les Ecologistes de l'Euzière - 2015

II.2.2. PERIMETRES DE PROTECTION

Sources : DREAL Languedoc-Roussillon, Centre Ornithologique du Gard.

Les périmètres de protection sont des zones dont l'intérêt naturel ou paysager a justifié la mise en place de mesures de protection réglementaire. On distingue sur la commune trois types de périmètres :

- Les sites Natura 2000 ;
- Les Espaces Boisés Classés ;
- Les périmètres de protection des captages d'eau potable.

II.2.2.1. Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) constituent une catégorie de zonage des Plans d'Occupation des Sols et des Plans Locaux d'Urbanisme définie par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, mais également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements existants ou en projet.

Dans son Plan d'Occupation des Sols la commune de Bouillargues a classé au total sept Espaces Boisés Classés :

- le Massif des Tuileries (9,5 ha) situé au sud-ouest de la commune ;
- le parc de la mairie ;
- le parc du centre aéré de la ville de Nîmes ;
- le parc du lavoir ;
- la partie haute du Vallon du Canavier ;
- le parc du Mas de la Costille ;
- le parc du Mas de la Rochelle.

Ces espaces boisés occupent une surface communale totale d'environ 12 ha.

II.2.2.2. Les Sites Natura 2000

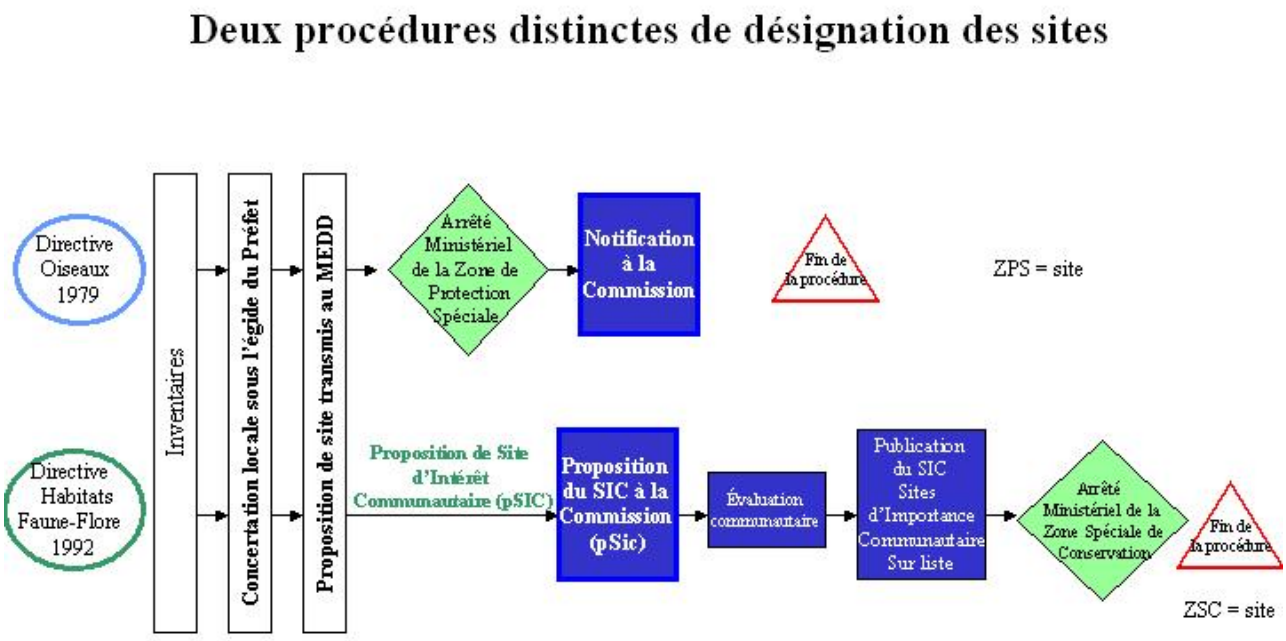
Source : Formulaires standards des données sur le portail Natura 2000 de l'INPN.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de conserver le patrimoine naturel de sites dont les espèces et les habitats revêtent une importance au niveau européen. Cette désignation entraîne un certain nombre d'obligations légales lors de la mise en place de projets ou d'infrastructures et de la réalisation de plans d'aménagement du territoire. La gestion de ces sites se fait par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part et pouvoirs publics d'autre part.

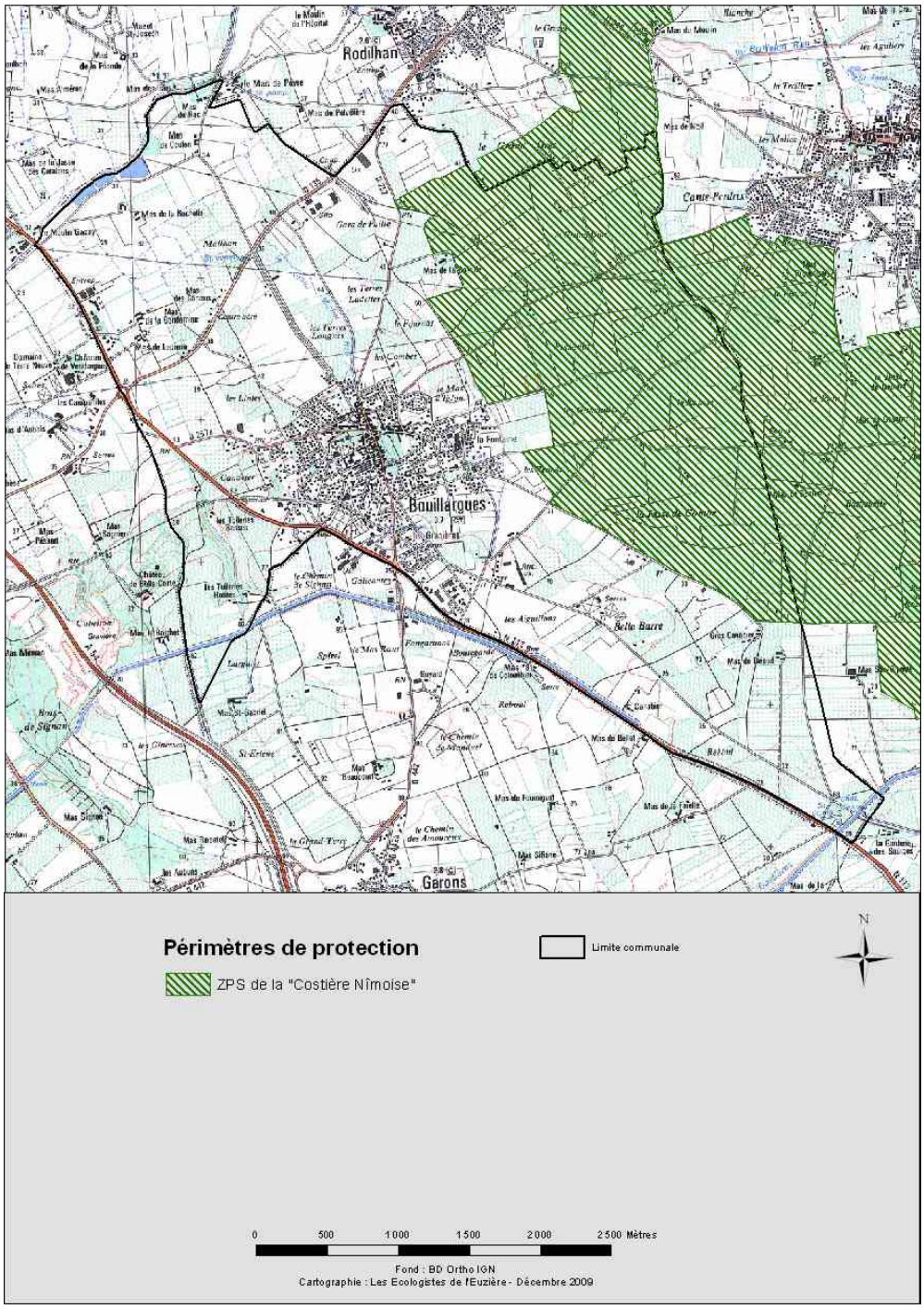
Ce réseau intègre des sites désignés au titre des directives européennes OISEAUX (1979) et HABITATS, FLORE et FAUNE (hors oiseaux) (1992). La procédure de désignation des sites débute par la réalisation d'inventaires thématiques afin de décrire les ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) relatives à la directive Oiseaux et les pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la directive Habitats. Ces zones sont ensuite

proposées à l'Europe afin d'être validées. Une fois la zone validée, l'Etat doit trouver un opérateur qui aura pour tâche d'affiner la connaissance scientifique de la zone et de mettre en place les objectifs et les modalités de gestion du territoire au travers du document d'objectifs (DOCOB).

Enfin, après l'élaboration du DOCOB, les zones seront désignées « sites Natura 2000 », soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux, l'opérateur a alors pour charge de mettre en place les partenariats qui permettront la conservation et la gestion du site.



La commune de Bouillargues compte un site Natura 2000 : la ZPS «Costière Nîmoise».



La Zone de Protection Spéciale FR9112015 de la «Costière Nîmoise» s'étend sur une large bande orientée nord-est/sud-ouest, constituée par des alluvions fossiles du Rhône, formant un relief dénommé haute terrasse villafranchienne. Seule la partie «plaine et plateau» de la Costière est couverte par le site Natura 2000, qui est composé de 6 îlots répartis sur 27 communes. L'occupation du sol est principalement à vocation agricole. Les diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable aux espèces d'oiseaux ayant motivé la désignation du site.

L'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) est l'espèce emblématique de cette zone, c'est un oiseau des steppes médioeurpéennes en forte régression à l'échelle européenne. Le site de la «Costière Nîmoise» accueille une des populations les plus importantes en France méditerranéenne, puisqu'elle représente 75% des populations gardoises

et environ 20% des effectifs nationaux. La Costière Nîmoise présente également plusieurs sites importants de stationnement migratoire et/ou d'hivernage (Marguerittes et Quarquettes-Château de Candiac en particulier) pouvant regrouper jusqu'à 400 oiseaux.

5 autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive «Oiseaux» ainsi que 4 espèces migratrices non inscrites à l'annexe I se rencontrent également sur ce territoire.

Cependant, de part sa situation géographique, ce site est soumis à d'importantes pressions, proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur vers l'Espagne, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire

Le DOCOB a été réalisé entre juillet 2009 et septembre 2011 par l'opérateur Nîmes Métropole. Il établi pour l'ensemble des espèces, quatre grands objectifs stratégiques de conservation et transversaux qui découlent des enjeux biologiques et socio-économiques identifiés dans le diagnostic.

Objectifs stratégiques de conservation :

- Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturales favorables à la biodiversité sur des îlots en mosaïque ;
- Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts, prioritairement par l'agriculture ;
- Maintenir des structure parcellaires d'exploitations adéquates aux espèces de la ZPS (reproduction, hivernage) ;
- Maîtriser les impacts de l'urbanisation et le développement d'aménagements (réseau, énergie, carrière...) dans la ZPS.

Objectifs stratégiques transversaux :

- Mettre en valeur le site et assurer son appropriation socio-économique ;
- Adopter et accompagner les projets d'évolution des activités humaines ;
- Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du Docob ;
- Veiller à la cohérence de tous les enjeux environnementaux ;
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le site.

II.2.3. PERIMETRES CONTRACTUELS

Sources : sites Internet de la Communauté d'Agglomération, de l'AOC Costière de Nîmes. et du SCoT Sud Gard.

La commune de Bouillargues fait partie des 27 communes de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Elle est intégrée à deux périmètres contractuels traitant de problématiques environnementales.

II.2.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard

Le SCoT Sud Gard a été élaboré entre 2003 et 2007. Il s'étend sur le territoire de 79 communes, totalisant 1/4 de la superficie du département, réparti entre la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et de 6 communautés de communes. Approuvé le 7 juin 2007, il est maintenant opposable. Le SCoT est composé de trois documents : un état initial de l'environnement, un plan d'Aménagement et de Développement Durable et un Document d'Orientations Générales.

L'état initial de l'environnement du SCoT identifie 9 entités biogéographiques sur son territoire. Parmi celles-ci on distingue la Vistrenque et les Costières du Gard, regroupées au sein de la plaine nîmoise. La commune de Bouillargues est située à cheval sur ces deux entités. Son territoire est caractérisé comme essentiellement agricole en dehors du cours du Vistre et de sa ripisylve et de quelques boisements relictuels. Les enjeux identifiés se trouvent autour de la présence de la ZPS «Costière Nîmoise» et du maintien des boisements.

En regard de ce constat le PADD fixe comme objectif de «préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles» du territoire en limitant la conurbation, maintenant le milieu rural, préservant et valorisant les écosystèmes, notamment le réseau hydrographique du Vistre.

Enfin, le DOG définit comme orientations sur le territoire de la commune, le maintien de la plaine agricole comme coupure d'urbanisation avec Manduel et Rodilhan, et pour le maintien de l'agriculture, la préservation du réseau hydrographique du Vistre, la prise en compte de la ZPS comme zone de protection et le relief des Tuilleries comme élément paysager à préserver.

II.2.3.2. La charte paysagère et environnementale de l'AOC Costières de Nîmes

La commune de Bouillargues se trouve dans le périmètre de l'AOC «Costières de Nîmes» qui suit la formation géologique villafranchienne. Elle est signataire de la charte paysagère et environnementale de l'AOC Costières de Nîmes. Cette charte définit 5 unités paysagères.

La commune de Bouillargues est partagée en deux parties à peu près équivalentes, entre les unités paysagères «Nîmes en costières» au nord et «La terrasse des costières» au sud. L'unité paysagère «Nîmes en costières», toujours orientée vers Nîmes, est caractérisée par le relief plat de la plaine du Vistre. La commune y a une dominance viticole. Les caractéristiques principales de ce secteur sont l'intérêt de la ripisylve du Vistre et des paysages ouverts favorables aux oiseaux patrimoniaux, confrontés à l'étalement urbain et aux friches spéculatives.

Dans l'unité paysagère «la terrasse des costières», la commune a une dominance d'arboriculture. La trame de haies et de vergers y est confrontée aux friches de déprise et au développement de nouvelles infrastructures.

Suite à ce diagnostic, la charte propose une boîte à outils de 34 fiches actions. Ces actions ne sont pas centrées sur un territoire mais sur une problématique applicable à l'ensemble du territoire de la charte.

II.2.3.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE établie huit Orientations Fondamentales pour la gestion de l'eau, déclinées en disposition pratiques, chacune étant circonstanciée en fonction du territoire d'application. Sur le bassin versant du Vistre, il fixe l'atteinte du «Bon Etat Potentiel» pour 2021 et préconise, dans son orientation 6A «La restauration de la diversité morphologique des milieux» et comme Orientation Fondamentale 8 de «Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau».

Initié en 2004, la mise en place du SAGE Vistre a commencé par la réalisation d'un état des lieux qui à été validé en octobre 2010. Cet état des lieux présente l'originalité de s'intéresser à la fois aux eaux de surface et aux eaux souterraines.

Après avoir rappelé les objectif et les échéances fixées par le SDAGE, le diagnostic identifie cinq enjeux majeurs sur le territoire articulés autour de la nécessitée de « concilier l'occupation des sols et les usages avec la préservation et la restauration des milieux aquatiques et des ressources en eau» :

1. Satisfaction des usages actuels et futurs
2. Qualité de la ressource et des milieux
3. Vulnérabilité face au risque inondation
4. Gouvernance de territoire
5. Connaître et faire connaître

Pour répondre à ces enjeux le SAGE à établi cinq orientations stratégique, Ces orientations stratégiques ont été validées par la CLE du 19 septembre 2013 :

- assurer une gestion patrimoniale de la ressource en eau souterraine ;
- restaurer et préserver la qualité des eaux souterraines destinées à l'Alimentation en Eau Potable en développant une approche sectorielle à l'échelle des Aires d'Alimentation des Captages ;
- lutter contre l'eutrophisation et les pollutions toxiques tout en permettant de développer la diversité des habitats naturels ;
- favoriser une gestion intégrée du risque inondation avec la gestion des milieux aquatiques ;
- mettre en place une gouvernance de l'eau efficace sur le territoire

La Commune de Bouillargues peut répondre à la première orientation en limitant l'imperméabilisation de nouvelles surface et en optimisant ces réseaux. Elle est directement concerné par la deuxième orientation en ce qui concerne les zone de protection des captages prioritaire, elle est de plus complètement incluse dans la zone de vulnérabilité. Le SAGE prévoit aussi une restauration « modéré » du Vistre sur la commune. Cette action participera à la réalisation de l'orientation de développement de la diversité des habitat naturels tout en créant une zone d'expansion répondant en partie à la gestion intégrée du risque inondation.

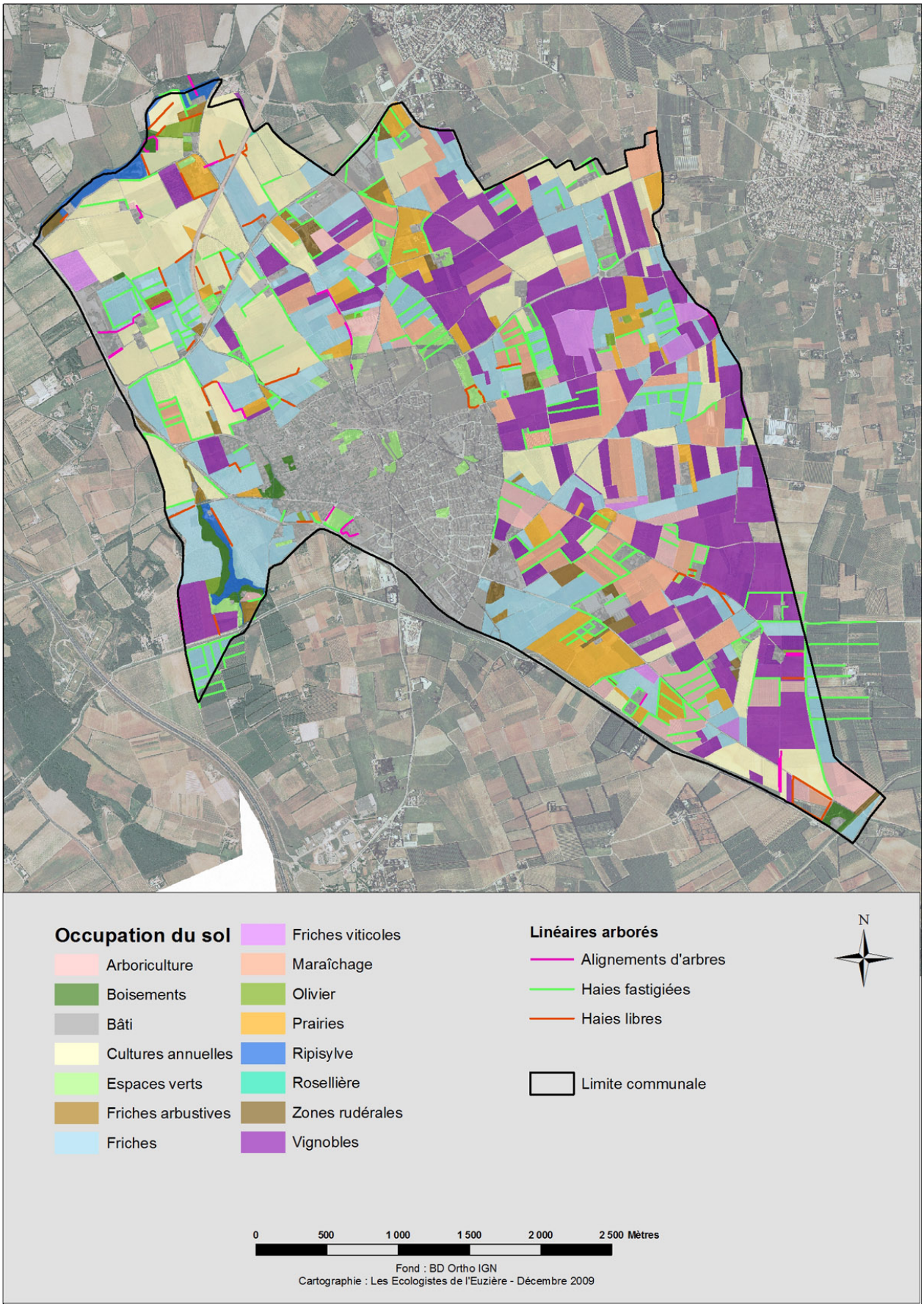
II.2.4. OCCUPATION DES SOLS ET HABITATS NATURELS

Sources : Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles, (F. ANDRIEU), Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon , Centre Ornithologique du Gard, (D. BIZET), Gard Nature (J.L. HENTZ), l'ONEM : www.onem-france.org , Société d'étude des sciences naturelles de Nîmes et du Gard (D. COURTIN), Syndicat Mixte du Bassin Versant du Vistre (S. SERRE-JOUVE).

On parle «d'habitats naturels» pour désigner l'ensemble des formations végétales qui occupent le sol d'une commune. Ce terme regroupe en effet des milieux naturels ou semi-naturels comme les falaises et les forêts, mais aussi des milieux agricoles comme les pâtures et les vergers et des milieux fortement anthropisés comme les jardins et les parcs.

Les habitats naturels présents sur la commune peuvent être répartis en trois grands groupes : les milieux agricoles, les habitats humides et les habitats secs.

Types d'occupation	Intitulé	Superficie sur la commune (ha)	Pourcentage d'occupation
Milieux agricoles	Vergers	64	4,08 %
	Vignes	290	18,42 %
	Olivettes	6,5	0,41 %
	Prairies et pâtures	74	4,67 %
	Maraîchage et cultures annuelles Cultures sous serres	394	24,98 %
	Friches	342	21,70 %
	Haies (haies fastigiées, haies vives, haies de jardins) et alignements	-	-
Milieux humides	Ripisylves	14,5	0,92 %
	Roselières	0,09	0,006 %
	Cours d'eau	-	-
Milieux secs	Boisements	12	0,75 %
	Espaces verts et jardins	26	1,66 %


Occupation du sol
Arboriculture
Boisements
Bâti
Cultures annuelles
Espaces verts
Friches arbustives
Friches
Friches viticoles
Maraîchage
Olivier
Prairies
Ripisylve
Rosellière
Zones rudérales
Vignobles
Linéaires arborés
Alignements d'arbres
Haies fastigiées
Haies libres
Limite communale
N
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

II.2.4.1. Milieux agricoles

Les parcelles agricoles sont réparties dans le territoire, en corrélation avec la nature du sol et la topographie. Ainsi on retrouve les vignes, dans leur grande majorité, sur les cailloutis villafranchiens, les céréales et les cultures annuelles sont en plaine sur loess et alluvions et le maraîchage occupe les poches loessiques sur le plateau.

Vergers

Quelques vergers occupent la partie sud du territoire (26,20%). La culture, principalement de fruits à pépins et à noyaux, se fait en rangs serrés dans de petites parcelles entourées de haies. Les haies sont, la plupart du temps, composées de Cyprès en rang simple ou de Peuplier d'Italie. Le sol est généralement labouré et colonisé, entre chaque labour, par une flore rudérale annuelle. Ces parcelles sont souvent traitées de manière intensive, ce qui réduit fortement les potentialités d'accueil pour la flore patrimoniale et la faune, notamment au niveau des insectes.

Vignes

Les vignes sont très présentes sur la commune, elles occupent presque un cinquième du territoire. Principalement situées à l'Est et au Sud du village, sur les terrains à cailloutis, il s'agit pour la plupart de vignobles en AOC «Costières de Nîmes». La culture se fait de manière intensive, avec labour du sol, ce qui rend leur intérêt écologique assez faible.

Olivettes

Disposées çà et là dans les parties hautes de la commune, ces cultures sur sol sec ont un fort aspect identitaire. Lorsqu'elles sont menées de manière extensive, elles peuvent présenter un très fort intérêt pour la faune et la flore en accueillant par exemple des plantes messicoles, espèces liées aux moissons et aux cultures sarclées en très forte régression partout en Europe.

Prairies et pâtures

Les prairies et pâtures sont peu présentes sur la commune où elles forment en général de petits ensembles regroupés. Il s'agit principalement de pâturages à chevaux, souvent intensifs, dont le cortège floristique a été appauvri par la pression trop forte des animaux. Si ces milieux n'ont que peu d'intérêt au niveau de leur flore, ils sont en revanche très intéressants pour la faune. Ils sont en effet susceptibles d'accueillir de nombreuses espèces patrimoniales liées aux systèmes agro-pastoraux tels que le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), le Lézard ocellé (*Timon lepidus*) et l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*).

Maraîchage et cultures annuelles

Les cultures annuelles (céréales, luzerne) et le maraîchage ont pour point commun de laisser le sol nu une partie de l'année et d'exclure, lorsque la production n'est pas labellisée « Agriculture Biologique », toute autre plante de la parcelle, souvent par des traitements phytosanitaires lourds. Il en résulte un intérêt biologique de ces parcelles assez faible. Les parcelles cultivées en maraîchage respectent généralement l'implantation des haies dont elle ont besoin pour se protéger du vent; les cultures annuelles en revanche se font souvent en grandes parcelles. Sur la commune de Bouillargues, ce type de culture est majoritaire puisqu'il occupe près d'un quart du territoire de la commune.

Au niveau de l'intérêt de ces cultures pour la faune, et principalement pour les espèces à enjeux de la ZPS, les l'attrait de ces cultures est très variable. En effet si les céréales sont jugées défavorables, le maraîchage est potentiel et la luzerne est attractive pour les Outardes.

Cultures sous serres

Ce mode de culture intensif occupe une faible partie du territoire de la commune. Les tunnels et les serres sont des milieux totalement artificialisés qui ne présentent aucun intérêt du point de vue de la faune ou de la flore. En revanche, les abords sont souvent moins entretenus que dans les parcelles en culture annuelle. Il se développe alors une flore rudérale.

Friches

Certaines parcelles cultivées ont été abandonnées récemment et sont actuellement en friche, il peut s'agir de vergers ou de zones de culture. Sur la commune de Bouillargues les friches occupent une part très importante du territoire (21,7%) et sont dispersées sur toute la commune. Si certaines d'entre elles, à proximité du village et de la N113, peuvent êtres des friches spéculatives, leur nombre important marque aussi les difficultés actuelles de la filière agricole.

La flore des friches est essentiellement composée d'espèces rudérales n'ayant pas de valeur patrimoniale. Elle fournit cependant une source de nourriture importante pour de nombreux animaux. Dans un contexte agricole, les friches forment des zones de refuge et de nourrissage pour les oiseaux et la petite faune. Au niveau des enjeux de la ZPS les friches sont considérées comme favorables à attractives selon leur physionomie.

D'un point de vue agronomique, les friches permettent à la terre de « se reposer » en reconstituant un peu d'humus et la microfaune du sol. D'un point de vue écologique, c'est aussi un espace de diversité qui permet la présence d'une faune plus diversifiée comprenant de nombreux auxiliaires des cultures. Les friches sont donc un élément normal et important du fonctionnement agricole. Elles sont pourtant aussi le marqueur de la déprise agricole qui, si elle est le prétexte à l'urbanisation et la cabanisation, menace à long terme les ressources vivrières de la commune.

Haies et alignements

Éléments marqueur du paysage de la commune, les haies et les alignements sont des formations arborées linéaires dont l'intérêt biologique varie selon le type. Nous avons cerné quatre catégories :

• **Les alignements :**

La commune de Bouillargues ne possède pas de grands alignements d'arbres le long des routes ou à l'entrée des domaines. On retrouve cependant dans certains parcs, ou le long de cours d'eau, des alignements de platanes, d'oliviers, de mûriers ou d'amandiers. Ces alignements sont formés d'une strate herbacée entretenue par fauche et d'une strate arborescente. Ce sont donc des éléments perméables au vent et au regard. La taille régulière de grosses branches engendre la création de trous et de cavités dans les branches et dans le tronc. Ces trous sont très importants, car ils permettent la nidification d'oiseaux cavernicoles et forment des gîtes à chauves-souris. Dans certains de ces alignements nichent des espèces à forte valeur patrimoniale, comme le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) ou le Petit-duc scops (*Otus scops*).

• **Les haies fastigiées :**

Ce sont les haies brise-vent protégeant les cultures. Composées de Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*) et de Peuplier d'Italie (*Populus nigra var. italica*), parfois en mélange, elles sont assez pauvres au niveau de la flore. En revanche elles abritent reptiles, insectes et micromammifères et jouent le rôle de lien écologique. Ces haies sont aussi le marqueur, au niveau du paysage, d'une agriculture moins intensive que celle des grandes plaines. Enfin, leur trame semble être utilisée par les chauves-souris comme couloir de déplacement entre les gîtes et les zones de chasse.

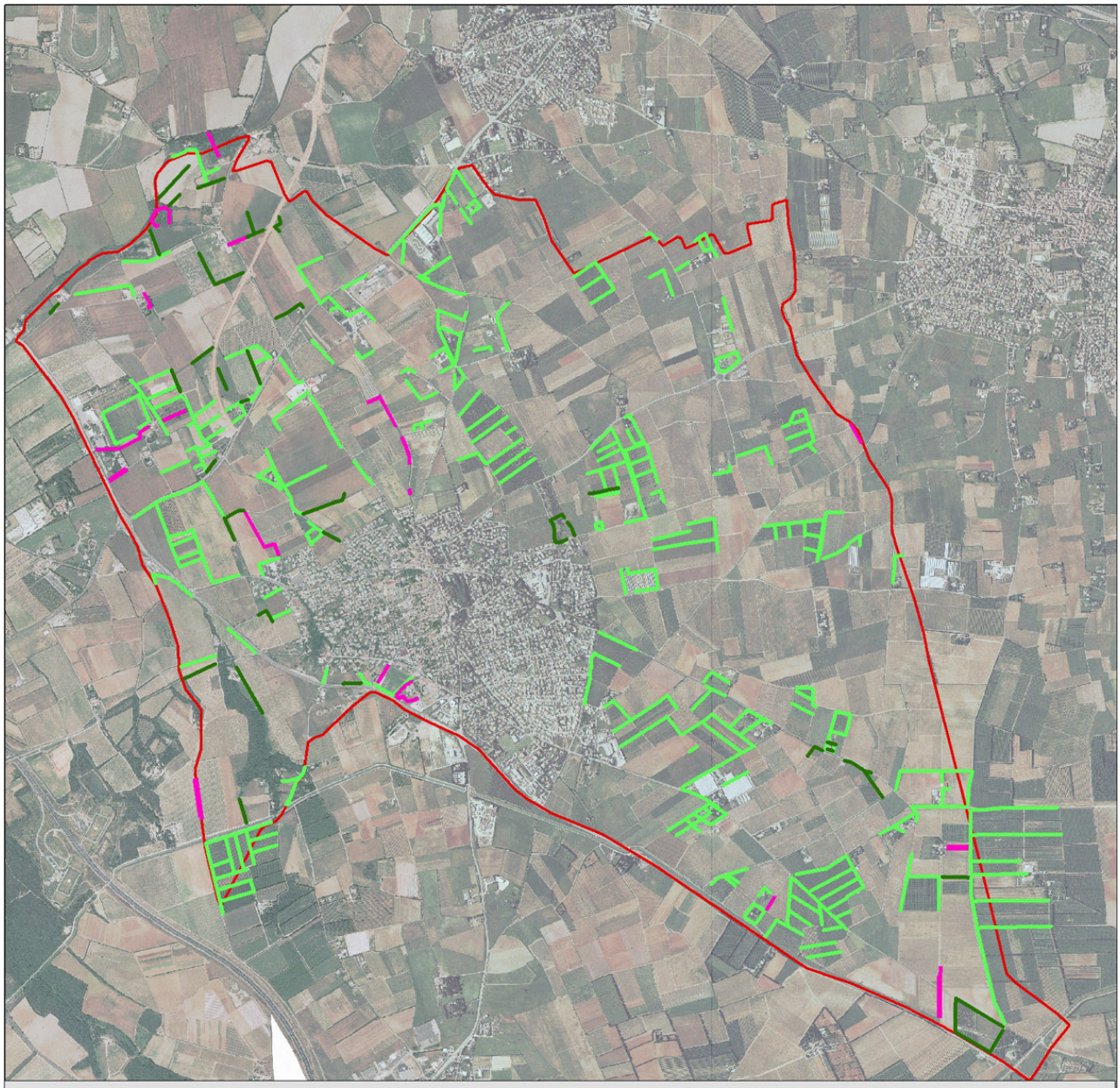
• **Les haies vives :**

Constituées de buissons variés et de petits arbres tels que l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), l'Eglantier (*Rosa canina*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*), ces haies de faible hauteur, quatre mètres maximum, sont assez peu présentes sur la commune. Leur intérêt concerne surtout les passereaux qui y trouvent des sites de nidification au printemps et des fruits en automne et en hiver et leur rôle de jonction écologique

• **Les haies de jardin :**

Parfois qualifiées de béton végétal, ces haies monospécifiques composées principalement d'espèces ornementales ne présentent aucun intérêt écologique. Elles n'ont pas été cartographiées.

Si toutes les pratiques agricoles ne génèrent pas de la biodiversité, il n'en reste pas moins que l'agriculture est garante de la qualité des milieux et des paysages. La ZPS de la «Costière Nîmoise» marque l'intérêt écologique que peuvent conférer à un territoire certaines pratiques agricoles. Cependant un changement de pratiques agricoles, par la plantation de vergers par exemple, pourrait avoir sur ces enjeux un impact aussi négatif que l'urbanisation.


Linéaires arborés
Alignement d'arbres
Haie fastigiée
Haie libre
Limite communale
N
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

II.2.4.2. Habitats humides

Les habitats humides présentent de nombreux intérêts ; en région méditerranéenne sèche, ils sont une richesse. Leurs rôles dans la gestion de la ressource en eau, comme zone tampon des crues et sécheresses, comme lieu de dépollution des eaux de surface, en font un enjeu majeur. De plus, ce sont des zones de forte biodiversité avec de nombreuses espèces caractéristiques protégées au niveau national ou international. Enfin, le rôle des cours d'eau dans la dispersion des espèces et le maintien des continuités biologiques a été reconnu par le Grenelle de l'environnement et la mise en place de la notion de trame bleue.

Le Vistre et le Buffalon

Ces deux cours d'eau pérennes de petites tailles on été très dégradés par les activités humaines, notamment la «rectification» de leur lit, qui les avait transformés en fossés. Ces transformations, associées à une pollution chronique en matière organique et azote, avaient provoqué de graves dysfonctionnements hydrologiques et hydro-écologiques. Depuis 2000 des opérations de restauration écologiques ont été réalisées sur le Buffalon à Rodilhan et sur le Vistre à Bouillargues. La ripisylve reste toujours absente des bords de ces cours d'eau, en dehors du domaine du Mas des Isles, mais des zones humides ont été recréées permettant aux cours d'eau de s'étendre en périodes de crues et de retrouver un fonctionnement biologique plus normal. La Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) a récemment été retrouvé sur le Buffalon par le Syndicat mixte. De plus le cortège de Libellules s'est étoffé sur le Vistre et compte, à l'heure actuelle, une espèces protégée, l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et deux espèces servant à la désignation des ZNIEFF, la Libellule fauve (*Libellula fulva*) et le Caloptéryx hémorroïdale (*Calopteryx haemorrhoidalis*).

Les ripisylves

Généralement formés d'espèces à bois tendre, Peuplier blanc (*Populus alba*) et Frêne (*Fraxinus angustifolia subsp. oxycarpa*), ces boisements, typiques des bords de cours d'eau de la région méditerranéenne, sont d'intérêt communautaire selon la directive Habitats-Faune-Flore. Leur richesse dépend de leur largeur et de leur degré de naturalité. Sur la commune, ces boisements sont pratiquement absents malgré les nombreux cours d'eau. Seul le domaine du Mas des Isles, classé en ZNIEFF et la combe des Tuilleries ont une végétation qui s'apparente à de la ripisylve et qui présente un certain intérêt.

Les canaux

La commune est bordée par deux canaux d'irrigation construits par la compagnie du Bas-Rhône Languedoc pour les besoins de l'agriculture. A l'Ouest de la commune passe le canal G et au Sud le canal des Costières. Ces canaux, entièrement bétonnés, ont un cours très lent et un intérêt naturaliste à peu près nul.

Autres cours d'eau

Six autres cours d'eau, plus ou moins temporaires, traversent la commune. Prenant leur source à la rupture de pente du plateau, probablement comme exutoires de la nappe des costières, ils s'écoulent du sud vers le nord pour se jeter dans le Vistre après s'être perdus dans le réseau de fossés de la plaine. Entourés de parcelles agricoles, leur cours a été rectifié et réduit au strict minimum permettant l'écoulement des eaux et la limitation des crues. La ripisylve est absente des berges et seules quelques plantes amphibies telles que l'Ache noueuse (*Helosciadium nodiflorum*) et le Cresson (*Nasturtium officinale*) attestent

de la présence régulière d'eau. L'ensemble de ces cours d'eau, ainsi que le Vistre sont colonisés dans leur partie aval par la Jussie (*Ludwigia sp*.). Deux de ces cours d'eau nécessitent cependant d'être identifiés. Le Ruisseau des Tuilleries, qui traverse la combe du même nom, entouré par une belle ripisylve de peupliers blancs avant de disparaître dans le réseau de fossés de la plaine agricole. Et le Grand Michel, qui naît au milieu du village, dans un lit entièrement bétonné où viennent le rejoindre des raccords d'eaux usées.

Les roselières

Dans la plaine alluviale du Vistre, en deux endroits les fossés s'élargissent et lors d'un coude, créent des sortes de petites mares où poussent de petites roselières. Celles-ci ont été isolées de leur fossé d'origine par la création de la nouvelle déviation de la RD 135. Cependant les mares constituent souvent un enjeu fort dans la région, en tant que milieux humides, mais aussi par la faune et la flore qu'elles accueillent. Il serait probablement intéressant de mener un inventaire de ces roselières.

II.2.4.3. Habitats secs

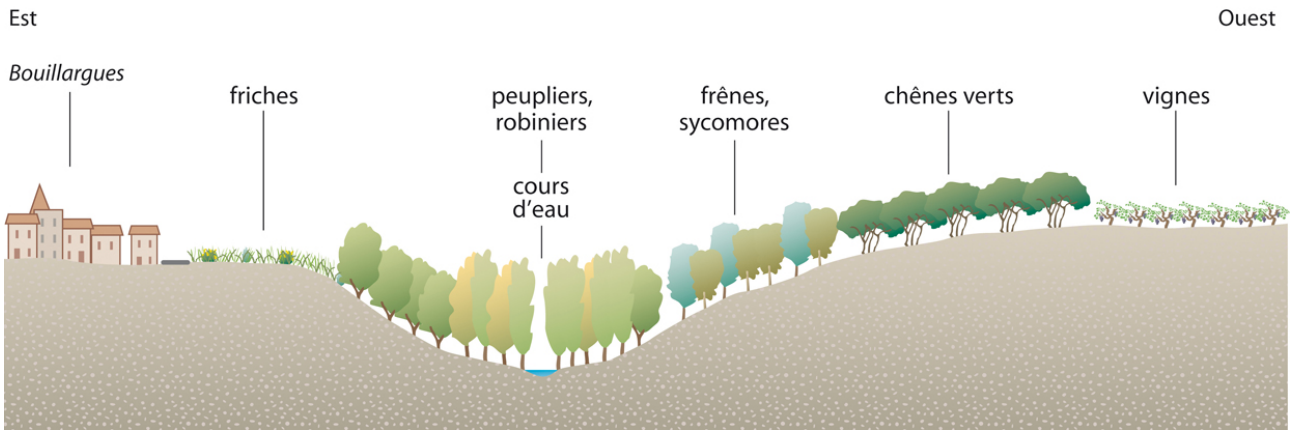
La commune recèle très peu d'habitats naturels secs, seuls quelques boisements de Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) ou de Chêne vert (*Quercus ilex*) se distinguent des parcelles agricoles. Il s'agit d'un petit bois en limite d'urbanisation au lieudit Canavier, de la pinède autour du château d'eau et de la combe des Tuileries. Seule cette dernière à une superficie et une originalité suffisantes pour être notée.

La combe des Tuileries

Située au Sud-Ouest de la commune, la combe des Tuileries forme une entaille dans le plateau des costières d'où s'échappe le ruisseau du même nom. Cette combe, assez profonde et resserrée est orientée vers le nord. Elle possède un climat plus froid que les alentours qui se traduit par les espèces végétales que l'on trouve au fond du vallon et le long des pentes. Au fond, près du ruisseau poussent principalement des peupliers blancs puis des frênes, en remontant un peu on trouve des érables planes (*Acer platanoides*) et des ormes (*Ulmus minor*). En arrivant sur le plateau on retrouve une végétation typique à Chêne vert.

Parcs et jardins

Les Parcs et les espaces verts de la commune sont relativement nombreux au centre de l'urbanisation. On trouve aussi, en périphérie immédiate, des jardins vivriers, souvent bordés de petites haies. Ces milieux représentent une respiration dans l'urbanisation dense et, sans être exceptionnellement riches, abritent de nombreux petits passereaux et occasionnellement quelques petits mammifères et reptiles. Ce sont donc des refuges de la faune en ville. Ces milieux ont aussi, de ce fait, un rôle important de jonction biologique.



II.2.5. LA FLORE ET LA FAUNE

Lister l'ensemble des espèces, protégées, rares ou présentant un intérêt patrimonial de la commune n'apporterait que peu d'informations au Plan Local d'Urbanisme car une grande partie de l'information pertinente est déjà contenue dans la définition des sites Natura 2000 et ZNIEFF.

De plus, les données actuelles sont incomplètes et des prospections approfondies du territoire permettraient sans aucun doute de trouver de nouveaux sites et de nouvelles espèces d'intérêt. Cependant, certaines espèces donnent un indice de valeur très important à certains habitats dont elles sont caractéristiques et d'autres sont suffisamment rares pour que le maintien des conditions nécessaires à leur survie soit pris en compte dans les documents d'urbanisme ; c'est sur ces espèces que nous allons porter l'accent.

II.2.5.1. La flore

La flore de Bouillargues reflète le caractère principalement agricole de la commune. Il s'agit d'une flore commune dans la région liée aux milieux ouverts entretenus par des pratiques agricoles plus ou moins intensives. La flore des milieux humide reflète elle aussi l'influence de l'homme et la banalisation des milieux.

D'après le Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et la *Société d'étude des sciences naturelles de Nîmes et du Gard*, que nous avons contactés, aucune espèce végétale protégée n'est recensée sur la commune. Des prospections attentives démentiraient probablement cette affirmation, mais on peut considérer qu'en l'absence de données supplémentaires, l'attention aux habitats définis comme biologiquement riches et importants est une échelle d'action suffisante pour un PLU.

II.2.5.2. La faune

Au niveau de la faune, certaines espèces nécessitent une attention particulière.

L'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) est l'espèce patrimoniale emblématique du territoire de Bouillargues. Cet oiseau, en très forte régression, est menacé aux niveaux national et européen. C'est un oiseau vivant au sol dans de grands espaces ouverts. La population des Costières, dynamique et importante, représente plus de 20% de la population nationale et elle est en augmentation. Elle revêt donc une importance nationale pour la conservation de cet oiseau. Entres autres, elle occupe les secteurs agricoles de la plaine entre Bouillargues, Rodilhan et Manduel. Cette espèce cristallise autour d'elle les enjeux de la ZPS et des espèces qui ont justifié sa désignation comme l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*). Une analyse plus précise des enjeux liés à ces espèces est développée ci-dessous.

Le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*) et la Huppe fasciée (*Upupa epops*) sont des oiseaux cavernicoles utilisant souvent les arbres creux comme gîtes et sites de reproduction. Ces oiseaux protégés et en régression sont présents en plusieurs endroits de la commune. Ils indiquent, là où ils sont présents, la variété et l'intérêt des mosaïques agricoles, plutôt extensives, qui permettent la présence des insectes dont ils se nourrissent.

Le Moineau domestique (*Passer domesticus*) et l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) sont deux espèces que l'on croise régulièrement au centre des villages. Ce sont pourtant deux oiseaux dont les effectifs sont en forte diminution en Europe depuis une dizaine d'années. Les causes de la raréfaction du Moineau restent pour l'instant assez énigmatiques. En revanche pour l'Hirondelle des fenêtres, l'étalement urbain qui éloigne les sites où elle peut trouver les matériaux de construction de leur nid (terre et paille), conjugué aux nouveaux édifices, dont l'architecture et les matériaux ne permettent plus l'implantation des nids, sont des facteurs très importants. Enfin, l'intensification de l'agriculture et l'emploi massif de pesticides les privent de ressources alimentaires.

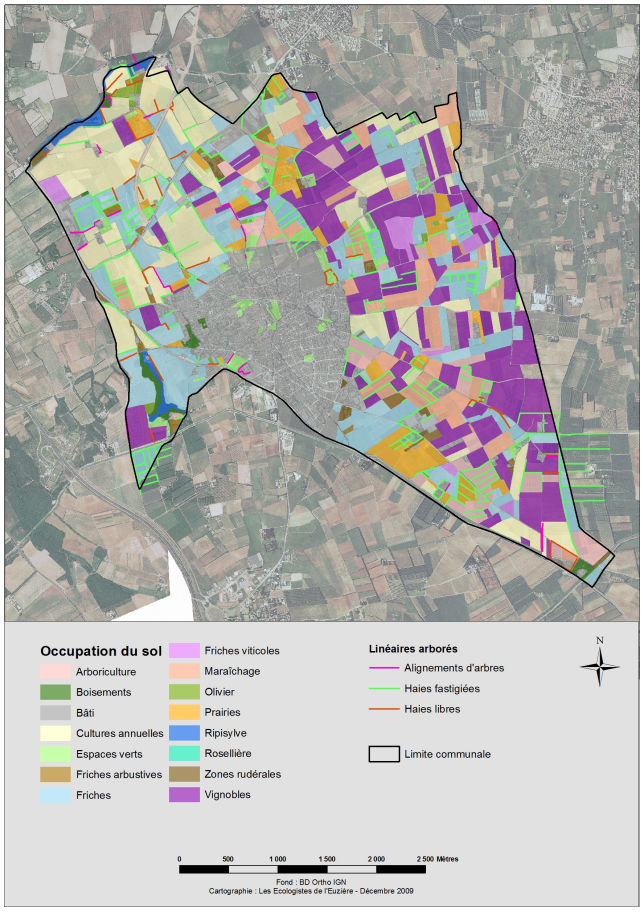
On note aussi au centre du village la présence de la Tarente de Mauritanie (*Tarentola mauritanica*), reptile en forte expansion territoriale, et de Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*).

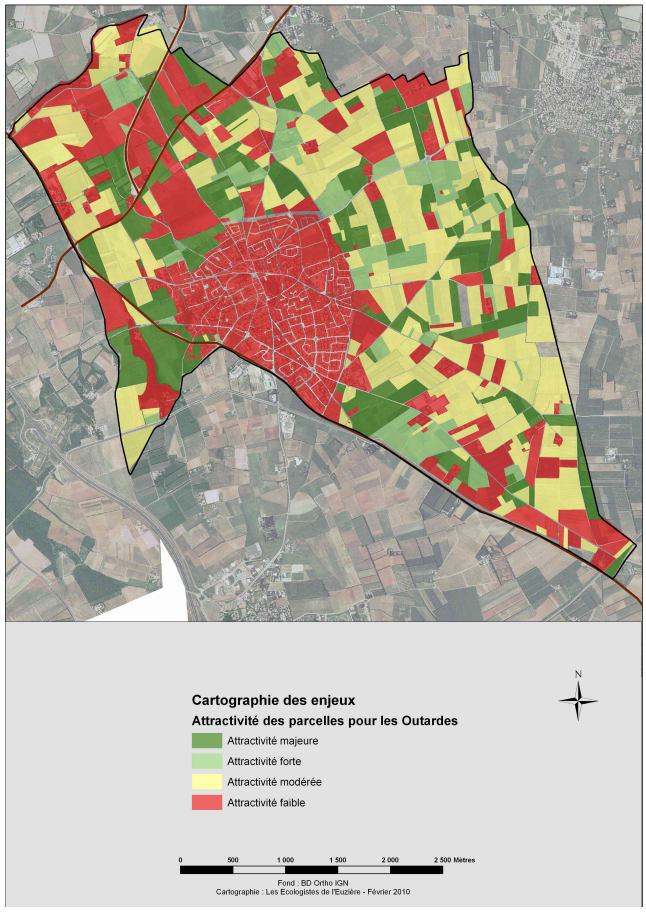
II.2.5.3. Analyse des potentialités de présence de l'Outarde à l'échelle de la commune

Afin de pouvoir évaluer au mieux les projets de la commune, en regard des enjeux de conservation des espèces de la ZPS, les services de l'Etat ont demandé que soit réalisée une étude des potentialités d'accueil de ces espèces et principalement de l'Outarde canepetière, à l'échelle du territoire de la commune. Ce type d'étude, inédit à l'échelle d'un PLU, nécessiterait la prise en compte de plusieurs paramètres (distances d'éloignements par type de haies, attractivitée d'une parcelle due à la proximité avec certaines occupations du sol...) pour avoir une rigueur scientifique irréprochable.

Cependant, en s'appuyant sur l'article L.121-11 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que «*Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document*» d'une part, et sur le travail de terrain rigoureux effectué par le CO Gard d'autre part, nous avons utilisé la méthode d'analyse suivante permettant de dégager certains éléments pertinents.

Le point de départ de l'analyse est la carte d'occupation du sol qui donne pour chaque parcelle, la culture, la formation végétale ou l'aménagement présent. Pour chaque type d'occupation des sols, le CO Gard a attribué une valeur d'attractivité pour les Outardes sur une échelle allant de 1 à 4. Ainsi les parcelles en Luzerne ou en friche ont une «attractivité majeure» (1) alors que les vergers ou l'urbanisation ont une «attractivité faible à nulle» (4) .





L'approche précédente, parfaitement adaptée au suivi des populations lors de prospections de terrains pour une année donnée, n'est pas suffisante pour une analyse à moyen terme.

Cependant, elle sert de base à la délimitation par une approche cartographique d'îlots de mosaïques d'habitats, plus ou moins favorables à l'Outarde.

Ce principe de délimitation est tiré de la connaissance de l'écologie de l'espèce, confirmée par des observations de terrain en Costières et en région Languedoc-Roussillon, qui montrent que les Outardes mâles et femelles en reproduction utilisent différents types de parcelles qui doivent donc être en mosaïque d'habitats. Par conséquent, le regroupement de plusieurs parcelles d'attractivité majeure ou forte, ainsi que leur taille, va influencer positivement l'attractivité des parcelles adjacentes, et inversement. On obtient ainsi un ensemble de grandes zones auxquelles on peut attribuer une valeur de potentialité d'accueil pour les Outardes sur une échelle allant de 1 à 4 .

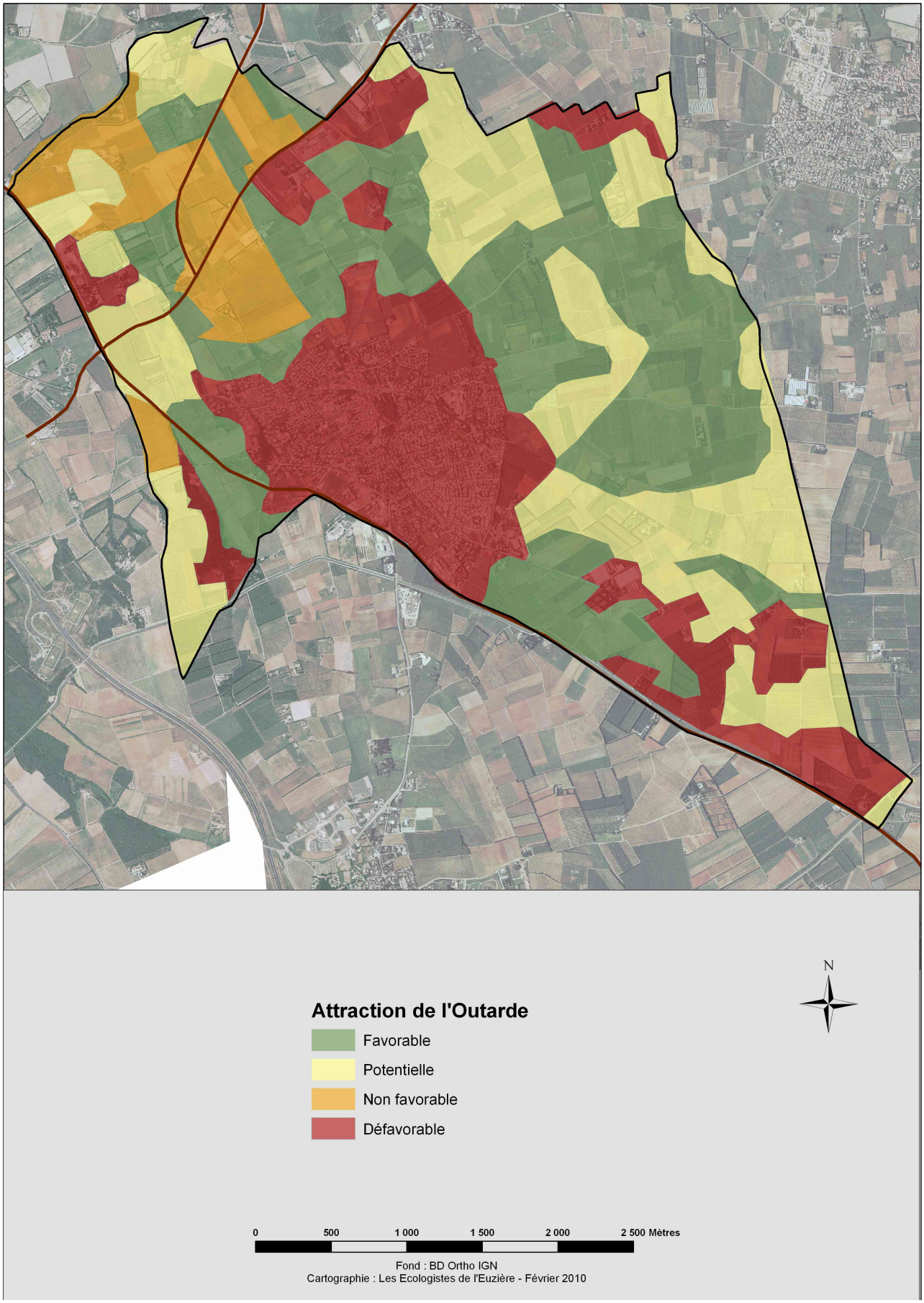
- Les mosaïques composées majoritairement de parcelles attractives, sont qualifiées de «favorables» (1).

- Les mosaïques ayant une attractivité majoritairement modérée ou contenant quelques parcelles d'attractivité faible, sont qualifiées de «potentielles» (2).

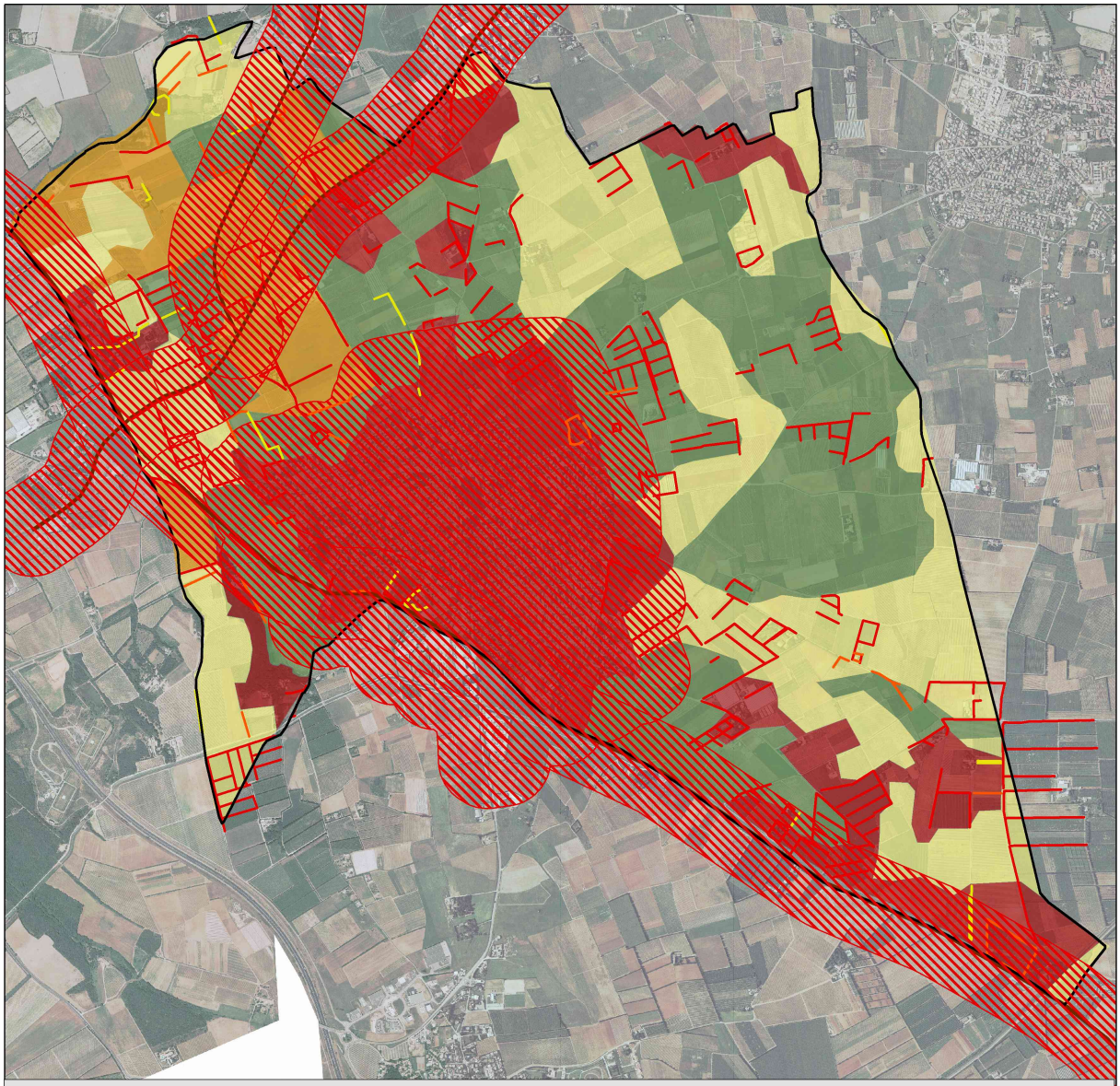
Pour les zones ayant une majorité de parcelles d'attractivité faible, nous avons différencié les zones de plaines, occupées par des cultures annuelles d'une part et les zones urbaines et de vergers d'autre part.

- Pour les premières, à l'échelle des quinze ans de vie d'un PLU, les modifications très rapides des types de cultures et les mises en friche peuvent très rapidement rendre ces terres plus favorables, elles sont donc qualifiées de «non favorables» (3) au regard de leur physionomie actuelle.

- Pour les secondes, la pérennité de l'occupation du sol est plus importante et le type d'occupation a un effet négatif (distance de sécurité) sur l'Outarde, elles sont donc qualifiées de «défavorables» (4)


Attraction de l'Outarde
Favorable
Potentielle
Non favorable
Défavorable
N
0
500
1 000
1 500
2 000
2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Février 2010

La dernière étape consiste à prendre en compte les éléments défavorables à la présence de l'Outarde, à savoir : l'urbanisation et les infrastructures majeures ainsi que les éléments boisés (bois, vergers, réseaux de haies).



Les impacts de ces éléments sur les populations d'Outarde sont moins bien connus, notamment en ce qui concerne les réseaux de haies et les mas isolés.

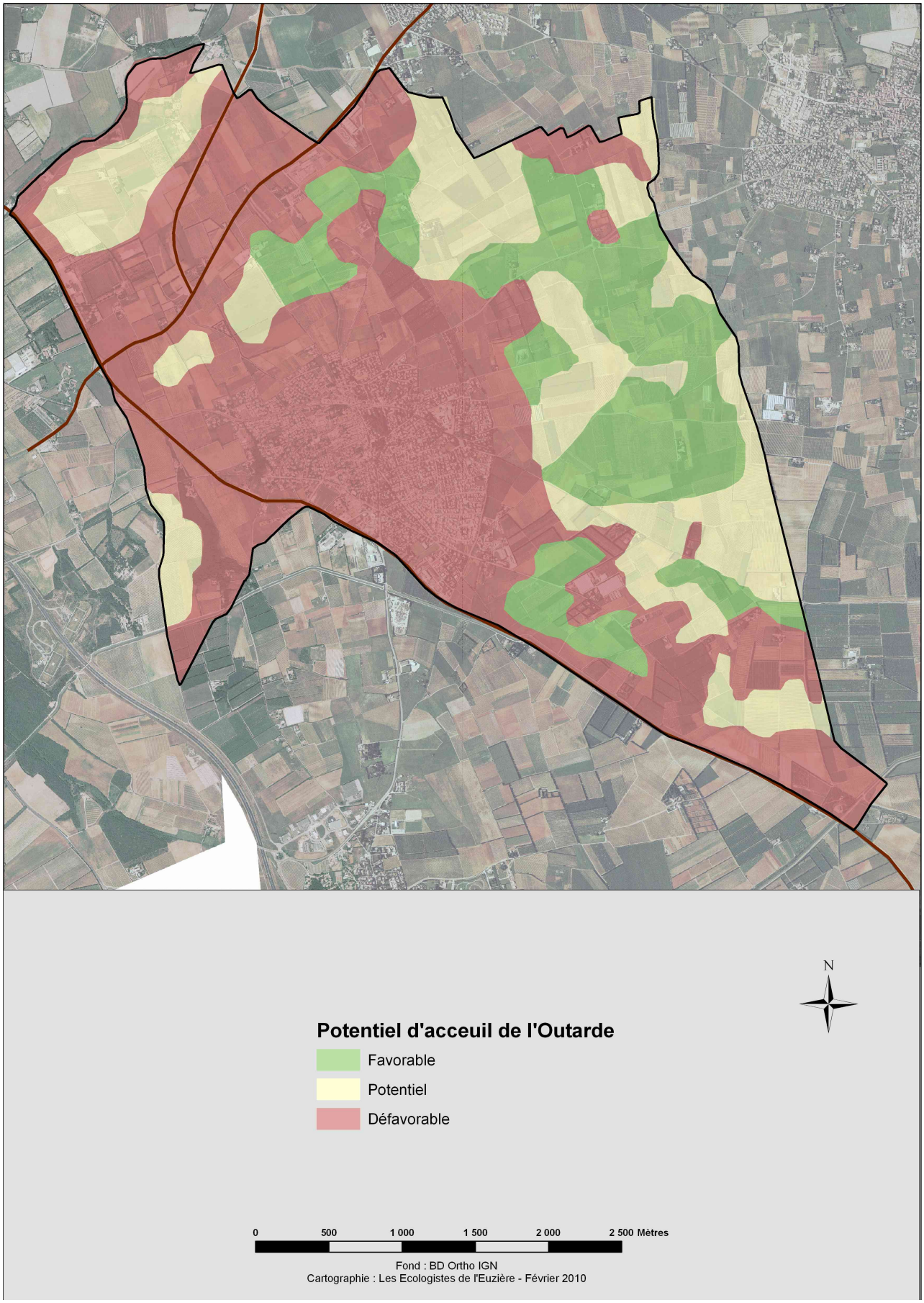
D'une manière générale, l'urbanisation, les routes et les haies provoquent l'adoption d'une distance d'éloignement chez les Outardes. Cette distance peut varier en fonction de la densité d'urbanisation (mas / agglomération), de l'importance de la fréquentation des axes de communication, de la densité du maillage de haies et d'éléments boisés et de l'attractivité, pour l'Outarde, des milieux environnants :

- l'urbanisation dense et les grands axes de communication induisent une distance de sécurité d'au moins 250 mètres ;
- les mas, les boisements et les réseaux de haies semblent induire une distance de sécurité d'environ 100 mètres ;
- pour les réseaux de haies, les espaces clos ne sont pas utilisés. En revanche, les trames ouvertes peuvent être utilisées occasionnellement par des mâles. ;
- l'impact des haies seules existe mais est difficile à mesurer.

Pour chacun de ces cas, la présence d'un noyau important d'habitats attractifs semble réduire cette distance. *A contrario*, une petite enclave favorable au sein d'une trame défavorable perdra beaucoup de son attractivité.

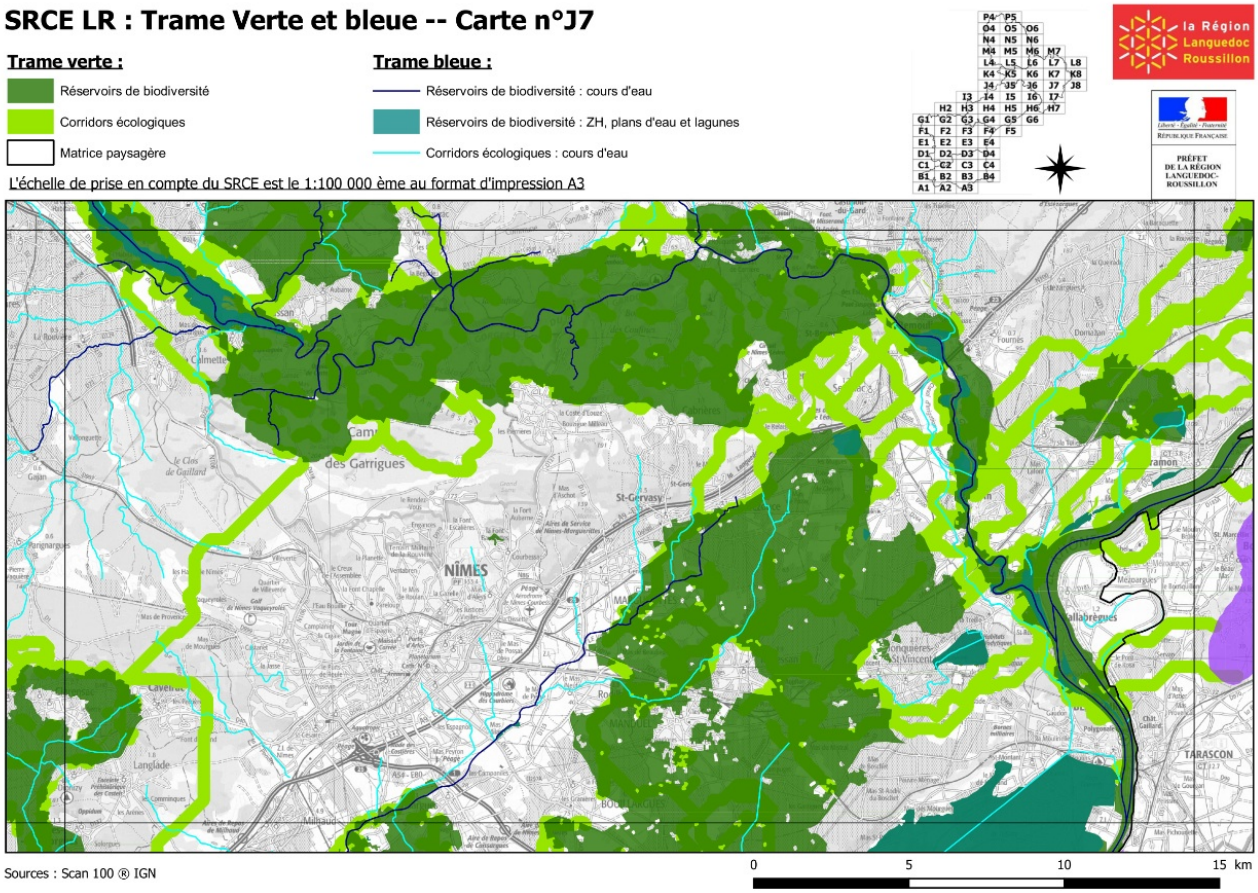
Cette dernière analyse permet d'aboutir à une cartographie communale des potentialités d'accueil favorables, potentielles et défavorables pour l'Outarde canepetière. Cependant, compte tenu de l'état des connaissances, la discrimination ne peut s'établir que sur une échelle de notation à trois niveaux : favorable, potentiel et défavorable.

Cette cartographie représente des tendances et non une délimitation stricte. Elle se révèle juste lorsqu'on la compare aux relevés de présence réalisés en 2004, 2006 et 2008 par le CO Gard et le bureau d'études Biotope.


N
Potentiel d'acceuil de l'Outarde
Favorable
Potentiel
Défavorable
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Février 2010

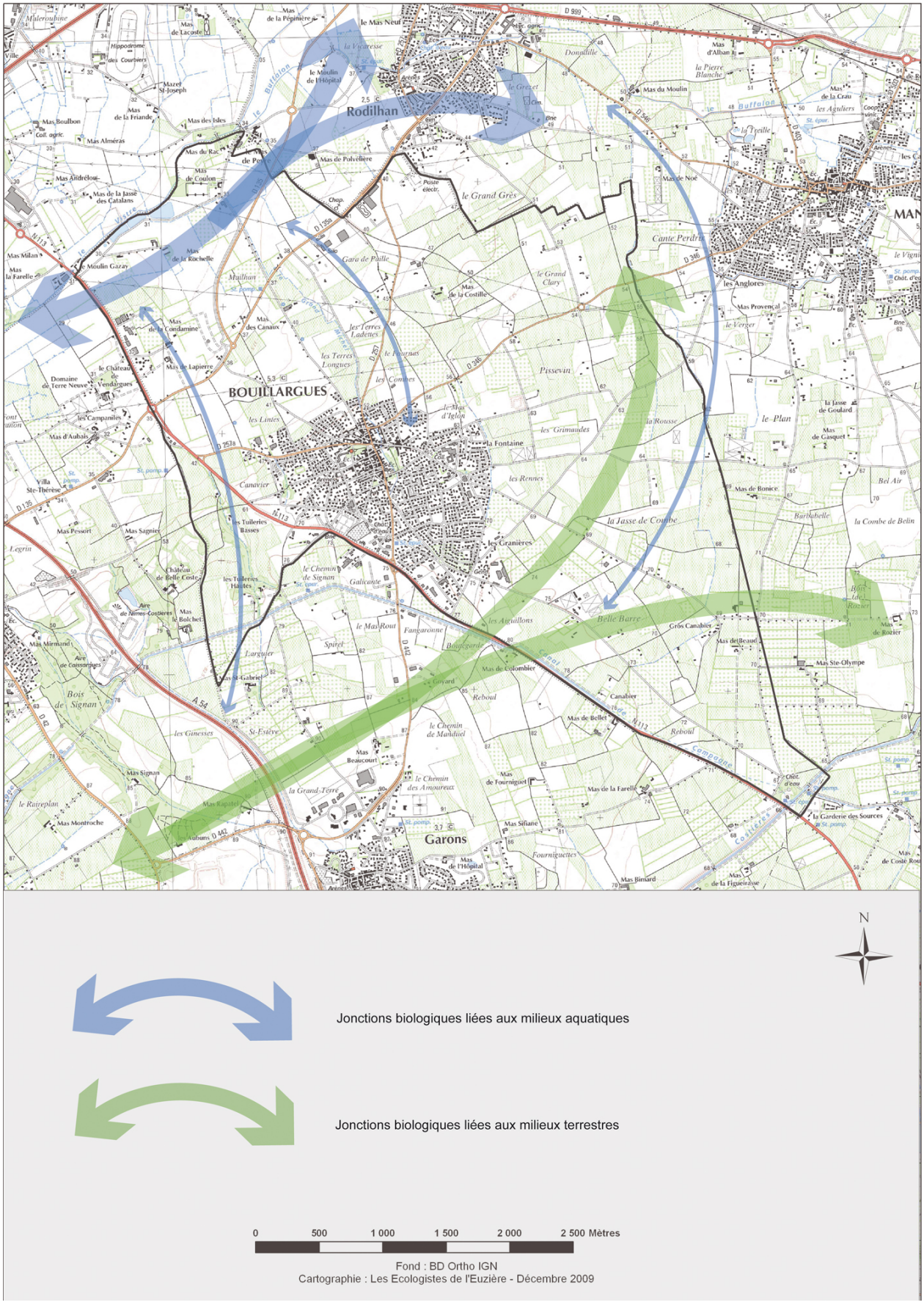
II.2.6. JONCTIONS BIOLOGIQUES

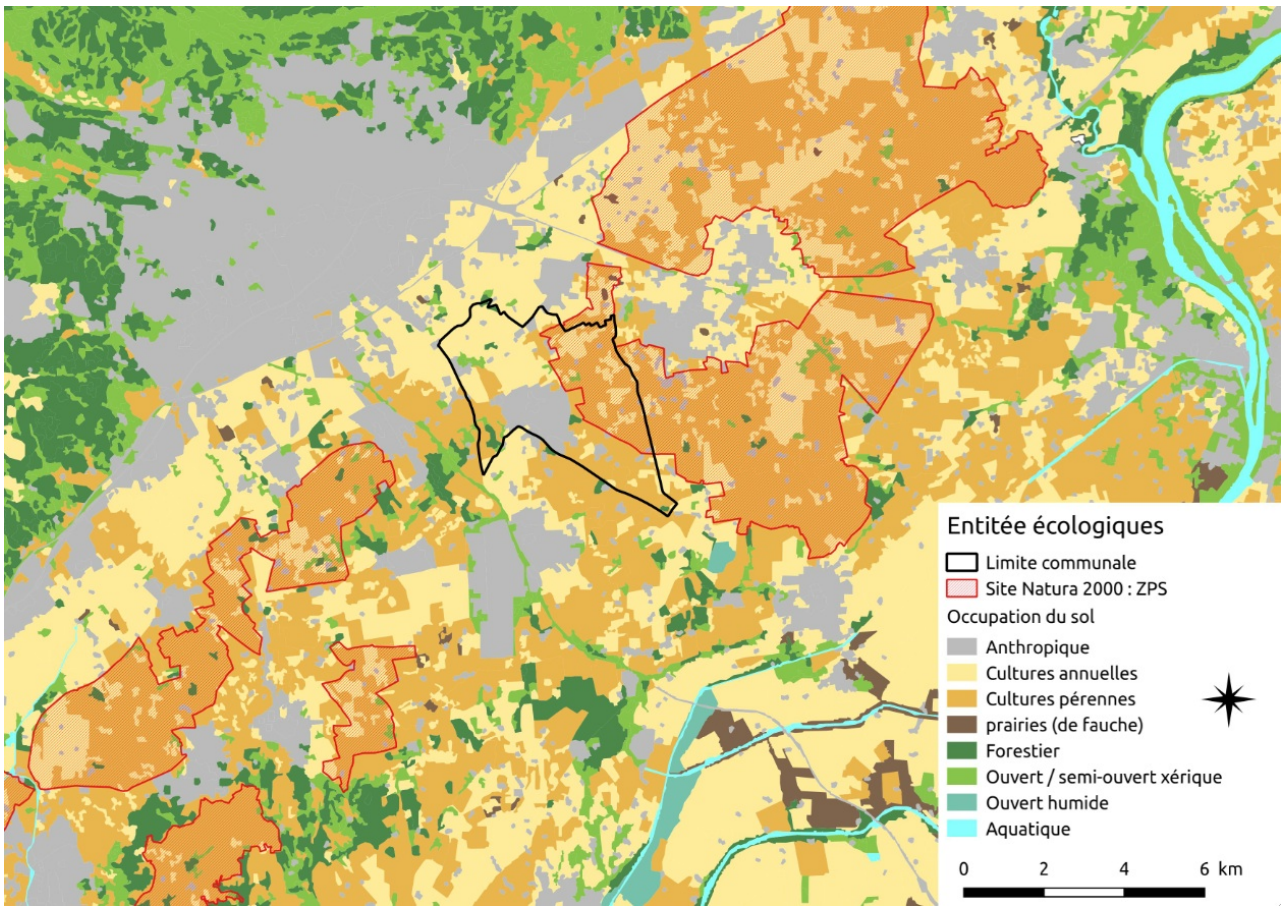
Une jonction biologique est un élément naturel, ou une trame d'habitats, permettant aux organismes vivants de circuler entre deux sites qui leur sont favorables. Très importants pour le fonctionnement des écosystèmes et le maintien des espèces, ils sont reconnus dans la législation actuelle sous les termes de **trame bleue**, pour les milieux liés à l'eau et **trame verte** pour les autres. Identifiés au niveau régional, en complément des réservoirs de biodiversité, dans le Schéma Régionale de Cohérence Écologique (SRCE). Le SRCE doit être pris en comptes dans les documents d'urbanisme par le biais du ScoT avec lequel le PLU doit être compatible.



La fonctionnalité écologique d'un milieu, ou l'impact d'une fragmentation, n'est pas la même selon le type d'espèce, un hectare de garrigue ouverte sera probablement tout a fait fonctionnelle pour une Proserpine (papillon) alors qu'il faudra plusieurs dizaines d'hectares pour un Aigle de Bonelli, de même une route sera un obstacle franchissable pour un sanglier et quasiment infranchissable pour une musaraigne. L'analyse générique de la fonctionnalité et des jonctions biologique doit donc être modulée en fonction des espèces à enjeux identifiées dans les réservoirs de biodiversité.

À l'échelle du territoire, la vallée du Vistre et son réseau hydrique assurent une jonction entre les territoires qui la bordent et la petite Camargue. Par certains de ces cours d'eau elle peut aussi assurer le lien entre les territoires de garrigues au Nord et les Costières au Sud, en permettant le franchissement difficile de l'Autoroute A9. Sur le territoire des Costières, la mosaïque agricole forme aussi un réseau d'habitats favorables permettant dans son ensemble, la présence des espèces à enjeux de la ZPS.


Rodilhan
BOUILLARGUES
Garons
Jonctions biologiques liées aux milieux aquatiques
Jonctions biologiques liées aux milieux terrestres
N
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

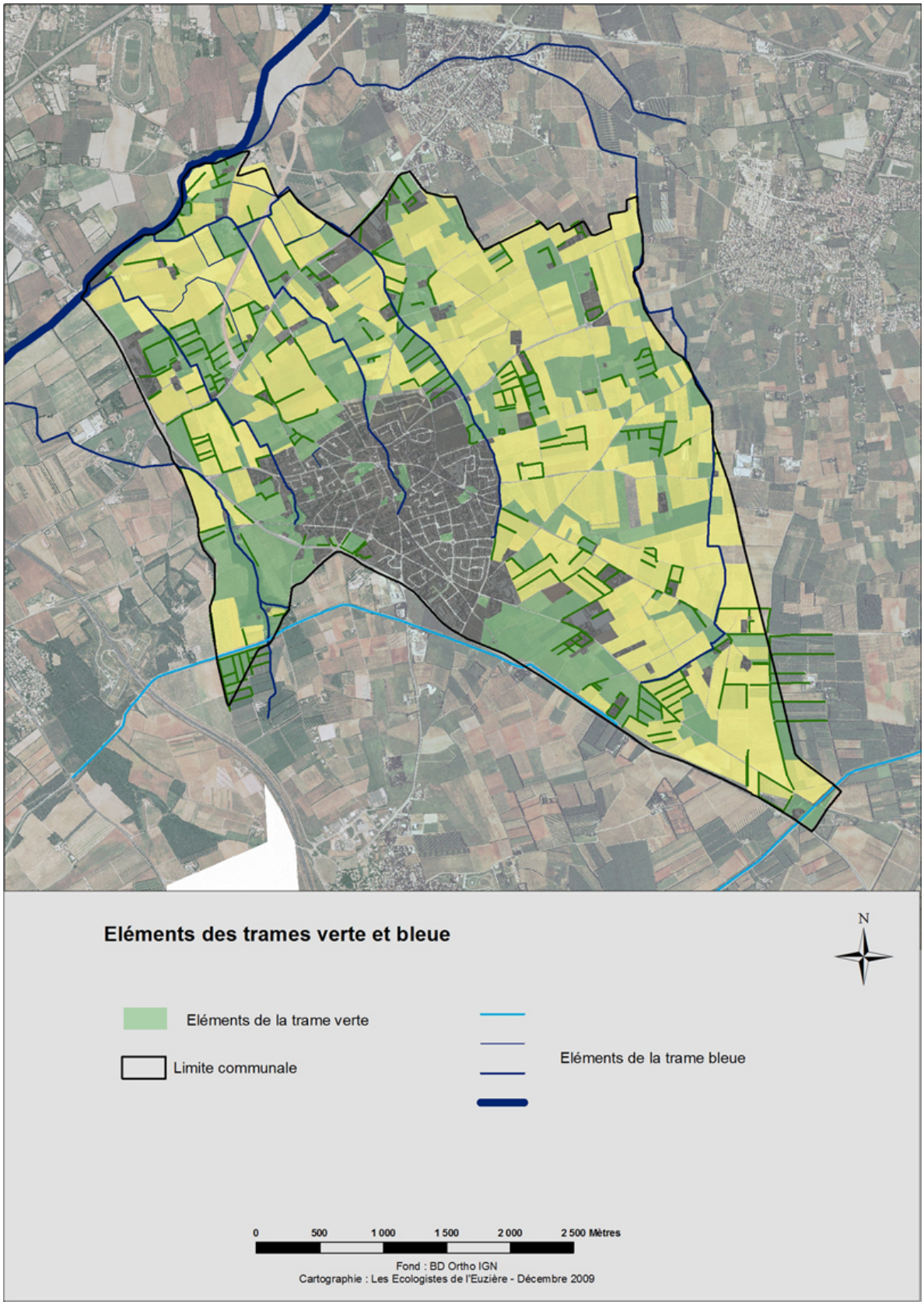


À l'échelle de la commune, les cours d'eau peuvent assurer une certaine jonction biologique, mais leur mauvais état écologique, et notamment la quasi-absence de boisements rivulaires, limite sans doute ce rôle. La trame de haies, bien qu'elle ne soit pas très dense, constituent un élément fort de jonction écologique. Elle sont utilisées par les chauves-souris comme axes de déplacement, et sont le refuge de nourrissage et de nidification de la petite faune et de la flore des lisières, qui trouve là son seul espace vital dans les grandes plaines agricoles. Enfin les friches et les parcelles de cultures plus extensives, telles que les pâtures, permettent la présence à l'échelle de la ZPS des outardes, œdicnémes et autres espèces patrimoniales. Elles permettent aussi le passage, en hiver, d'espèces migratrices comme le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) ou occasionnellement la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*).

À l'inverse, les axes de communication ont un effet cloisonnant assez fort. La N113, très passante, ne bénéficie d'aucun dispositif permettant le passage de la faune. La nouvelle route D635 constitue elle aussi un barrage important qui ne peut être franchie que par deux grosses buses au niveau des cours d'eau.

À l'échelle de l'urbanisation certains éléments comme les parcs, les vieux murs, les alignements et les ruisseaux ont un rôle très important pour la faune et la flore. Ils servent à la fois de gîte, de site de reproduction pour certaines espèces et de jonction biologique. Le maintien de parcs et de jardins à l'intérieur des noyaux d'urbanisation est un facteur important. De même l'aménagement plus naturel du lit et des berges de ces cours d'eau, et notamment du Grand Michel, pourrait permettre de

maintenir des connexions biologiques à travers la ville et avec les milieux environnants. Ce serait aussi l'occasion d'ouvrir de nouveaux espaces publics aux habitants.



II.2.7. ÉLEMENTS NEGATIFS

Du point de vue du fonctionnement des milieux naturels, certains éléments présents sur la commune sont à signaler comme négatifs afin qu'une amélioration puisse être recherchée.

Comme il vient d'être mentionné, les axes de communication forment des barrières très importantes à la circulation naturelle de certains animaux, ainsi que des piétons et cyclistes. Ces axes fragmentent le territoire de la commune, la N113 barre le relief des Costières et la vallée du Vistre et les D135 et D635 sont perpendiculaires aux cours d'eau descendants du plateau. Le projet de Ligne à Grande Vitesse ajoutera encore un élément séparateur.

Les cours d'eau ont de tout temps été utilisés comme exutoires pour les déchets des villes installées sur leurs berges. La législation actuelle et les actions des différents dispositifs, SDAGE, SAGE, PAPI, visent à corriger ces pratiques afin d'atteindre un «bon état écologique» de l'eau et des milieux aquatiques. Les cours d'eau qui parcourent et entourent l'agglomération, et principalement le Grand Michel, reçoivent encore des eaux usées qui viennent les polluer. Ces cours d'eau ont aussi perdu la majeure partie de leurs fonctions hydrologiques et biologiques lors de leur chenalisation.

L'urbanisation récente, en périphérie du centre ancien et le long de la N113, s'est faite au détriment des zones agricoles. Une dynamique d'étalement s'est mise en place, qui tend à faire se rejoindre le long de la route nationale les zones industrielles de Bouillargues avec celle de Nîmes. Cette dynamique et l'étalement résidentiel déstructurent et banalisent le paysage.

II.3. SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Ce paragraphe a pour objet la hiérarchisation des **enjeux concernant les composantes naturelles** de la commune. Cette hiérarchisation des enjeux est basée principalement sur l'intérêt patrimonial de la faune, de la flore et des habitats présents.

Dans un premier temps, sont pris en compte les espaces ayant un statut juridique ou d'inventaire. Dans un deuxième temps, sont pris en compte les milieux naturels, non identifiés par un zonage, mais ayant un statut juridique, ou étant reconnus comme rares ou importants, ou encore étant l'habitat, potentiel ou avéré, d'espèces ayant un statut et présentes dans les environs immédiats de la commune. Enfin nous étudions le rôle de chaque élément dans le fonctionnement général des milieux naturels de la commune, notamment dans la connectivité entre milieux, mais aussi comme site de nourrissage ou d'abri temporaire. C'est ce que nous appelons la fonctionnalité biologique

L'impossibilité matérielle de réaliser, dans la démarche d'élaboration d'un PLU, un inventaire exhaustif du patrimoine naturel de la commune, et le fait que ce document a une valeur d'une quinzaine d'années, nous oblige, lors de l'évaluation de l'enjeu de chaque élément, à évaluer les enjeux potentiels en fonction des éléments connus dans la région.

À titre d'exemple, une parcelle plantée en luzerne est une culture monospécifique très peu intéressante pour la faune et sans aucun intérêt floristique, son intérêt naturaliste est donc très faible. Mais dans le contexte des Costières, il s'agit d'un habitat attractif pour l'Outarde canepetière. Cette même parcelle acquiert donc un intérêt majeur, que l'espèce soit avérée ou non sur le site.

En revanche, lorsqu'il existe un facteur limitant pérenne, comme la présence d'une route très passante ou d'urbanisation immédiate, l'intérêt de la parcelle sera ramené à sa valeur initiale.

A cette analyse purement naturaliste s'ajoute les enjeux de protection de la ressource en eau, de protection des sols et les enjeux paysagers.

Cette analyse multicritères permet de définir une échelle d'enjeux à quatre niveaux (faible, modéré, fort, majeur) pouvant être retranscrits de façon cartographique en attribuant à chaque parcelle le niveau d'enjeux maximal des espèces, habitats d'espèces ou habitats naturels présents.

Enjeux majeurs

La combe des Tuileries, Espace Boisé Classé du POS, abrite le seul grand boisement de la commune. Ses essences diversifiées traduisent le gradient d'humidité qui va de la ripisylve à la forêt sèche à Chêne vert. Elle abrite notamment un couple de Rollier.

Dans le contexte très agricole de la commune, les boisements et les alignements, très rares, prennent une valeur importante, du point de vue naturaliste comme paysager. Ils abritent des espèces à très forte valeur patrimoniale comme la Huppe ou la Chevêche d'Athéna.

Le Vistre et le Buffalon ainsi que les ripisylves sont des jonctions biologiques très importantes. De plus le Vistre et le Buffalon abritent des espèces patrimoniales, telles que la Cistude d'Europe et l'Agrion de Mercure. Quant aux ripisylves ce sont des habitats d'intérêt européen mentionnés en Annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore.

Les pâtures et les prairies jouent un rôle important comme jonction biologique, mais surtout comme site de nourrissage pour l'avifaune patrimoniale, Rollier, Chevêche et surtout l'Outarde canepetière. La couverture végétale du sol toute l'année protège contre l'érosion.

La ZPS constitue un enjeu majeur dans le territoire de la commune, quel que soit l'occupation du sol dans son enceinte.

Enjeux forts

Les haies fastigiées et les haies vives ont un rôle important de marqueur du territoire. Les haies vives sont de très importantes jonctions biologiques, elles abritent de nombreuses espèces plus ou moins communes. Elles protègent aussi les sols nus de l'érosion éolienne. Les cours d'eau ont une richesse naturelle très variable sur toute la commune. Ils ont par contre un rôle très important de jonction biologique. Ils font aussi partie des marqueurs du territoire.

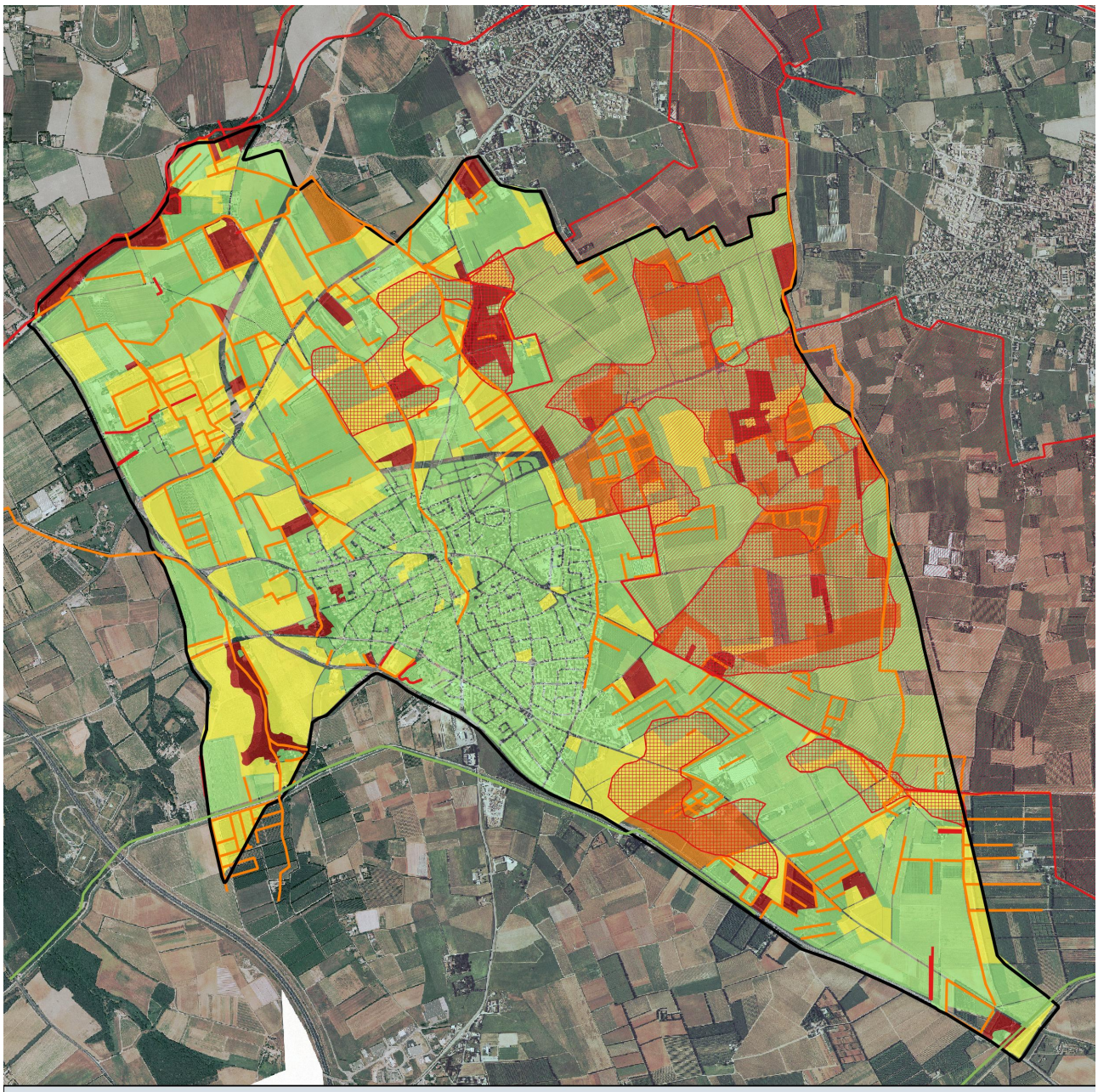
Les luzernières constituent un des habitats attractifs pour l'Outarde canepetière, ce qui leur donne, dans le contexte de la commune, une valeur importante. Elles n'ont en revanche aucun intérêt en termes de jonction biologique ou de paysage et sont susceptibles de changer d'une année à l'autre ce qui réduit l'intérêt de leur prise en compte dans un PLU.

Enjeux moyens

Les jardins et espaces verts, les friches et les olivettes ont, dans le contexte de la commune, un rôle de jonction biologique qui n'est pas négligeable.

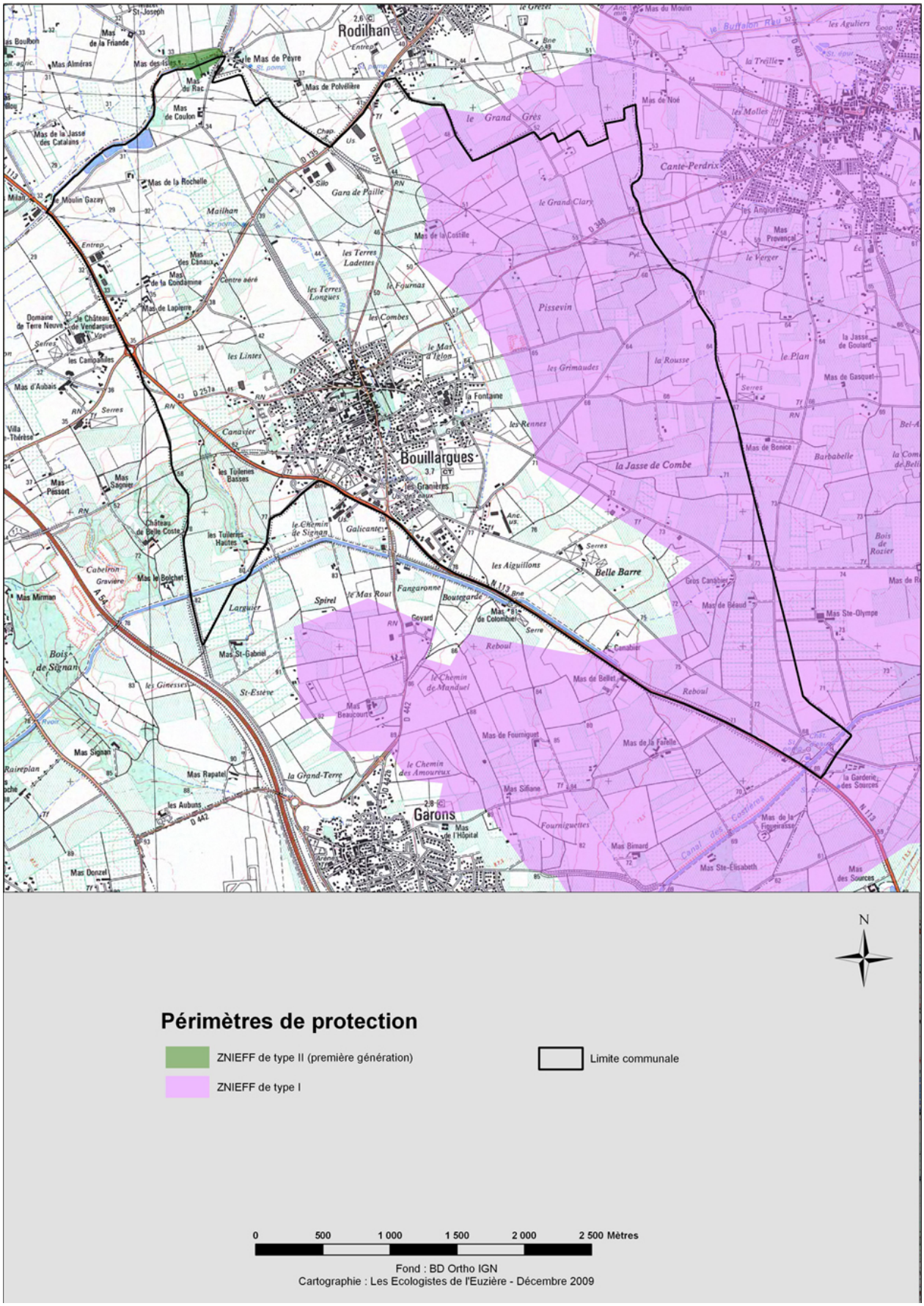
Intérêt / Enjeux : +++ = majeur ; ++ = fort ; + = moyen ; - faible

Milieu	Intérêt naturaliste	Fonctionnalité biologique	Eau	Sol	Intérêt paysager	Enjeux
Combe des Tuileries	++	+++	X		+++	+++
Boisements	++	+++	X	X	++	+++
Alignements	+++	+++			+++	+++
Haies fastigiées	+	++		X	++	++
Haies vives	+	+++		X	++	++
Canaux	-	-			-	-
Vistre et Buffalon	+++	+++	X		++	+++
Cours d'eau	+	+++	X		+	++
Roselières	++	++	X		+	++
Ripisylve	+++	+++	X		+++	+++
Jardins, espaces verts	+	+			+	+
Zones rudérales	-	-	-	-	-	-
Friches	+	++		X	-	+
Luzernières	+++	-			-	++
Maraîchage et cultures annuelles	-	-			-	-
Prairies et pâtures	+++	++	X	X	++	+++
Olivettes	-	+			++	+
Vignes	-	-			+	-
Vergers	-	-			-	-

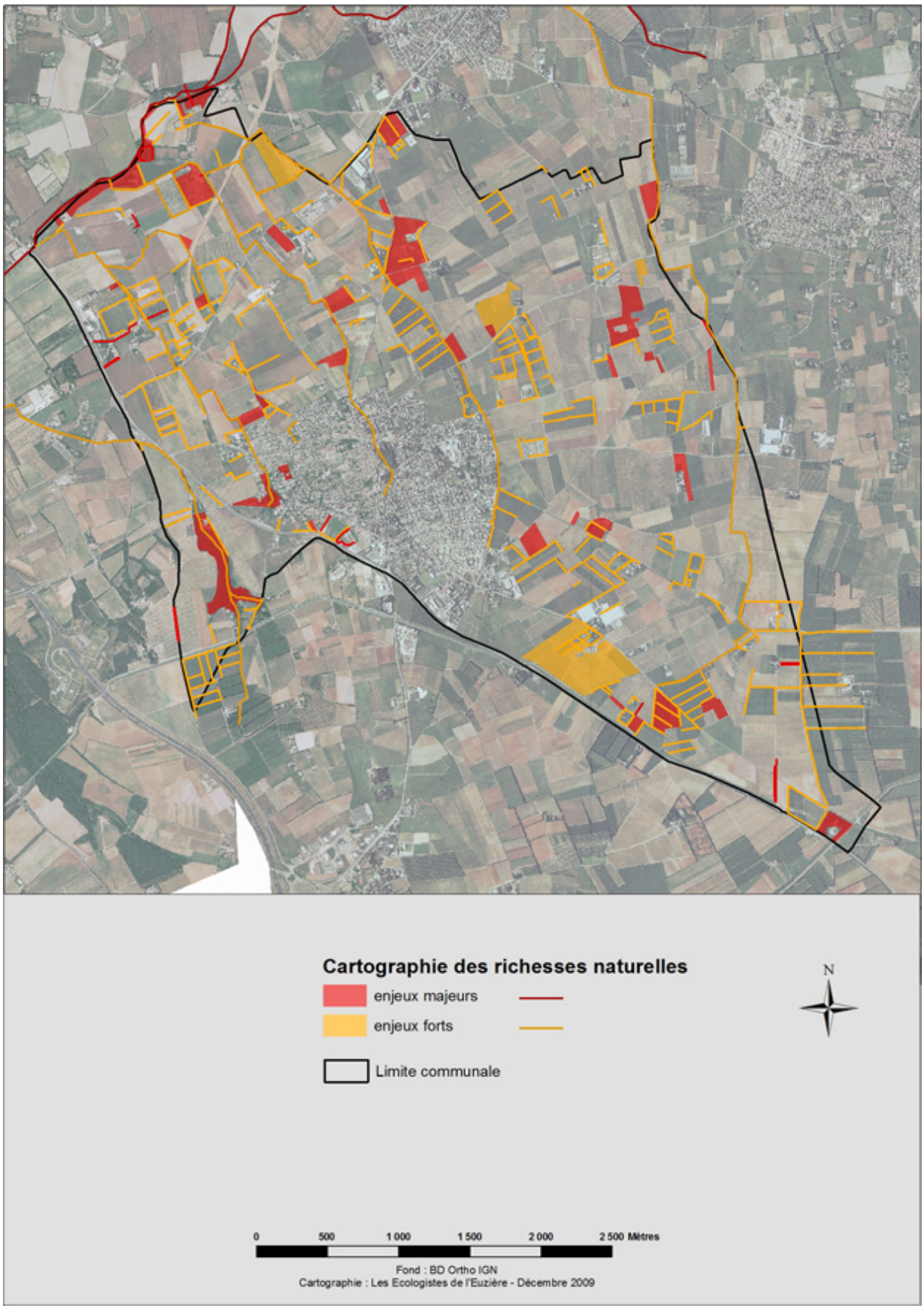

Cartographie des enjeux
Enjeux majeurs
Enjeux forts
Enjeux modérés
Enjeux faibles
Limite communale
Zone de Protection Séciale (enjeux majeurs quel que soit l'occupation du sol)
Zones définies comme favorables à l'outarde
0 500 1000 1500 2000 m
Fond BD Ortho IGN
Cartographie Les Ecologistes de l'Euzière - 2015

Risques naturels		Implications dans le PADD et les documents du PLU
Thèmes	**Enjeux**	
Risques de gonflement des argiles	-	-
Risques d'incendie dans les boisements	+++	**Rendre inconstructibles les zones à risques**
Risques de pollution par des dessertes le long de la N113.	+	-
Risques d'inondations liée au Vistre et à ces affluents.		**Rendre inconstructibles les zones à risques** **Réaménager les cours d'eau en partenariat avec le Syndicat mixte.**

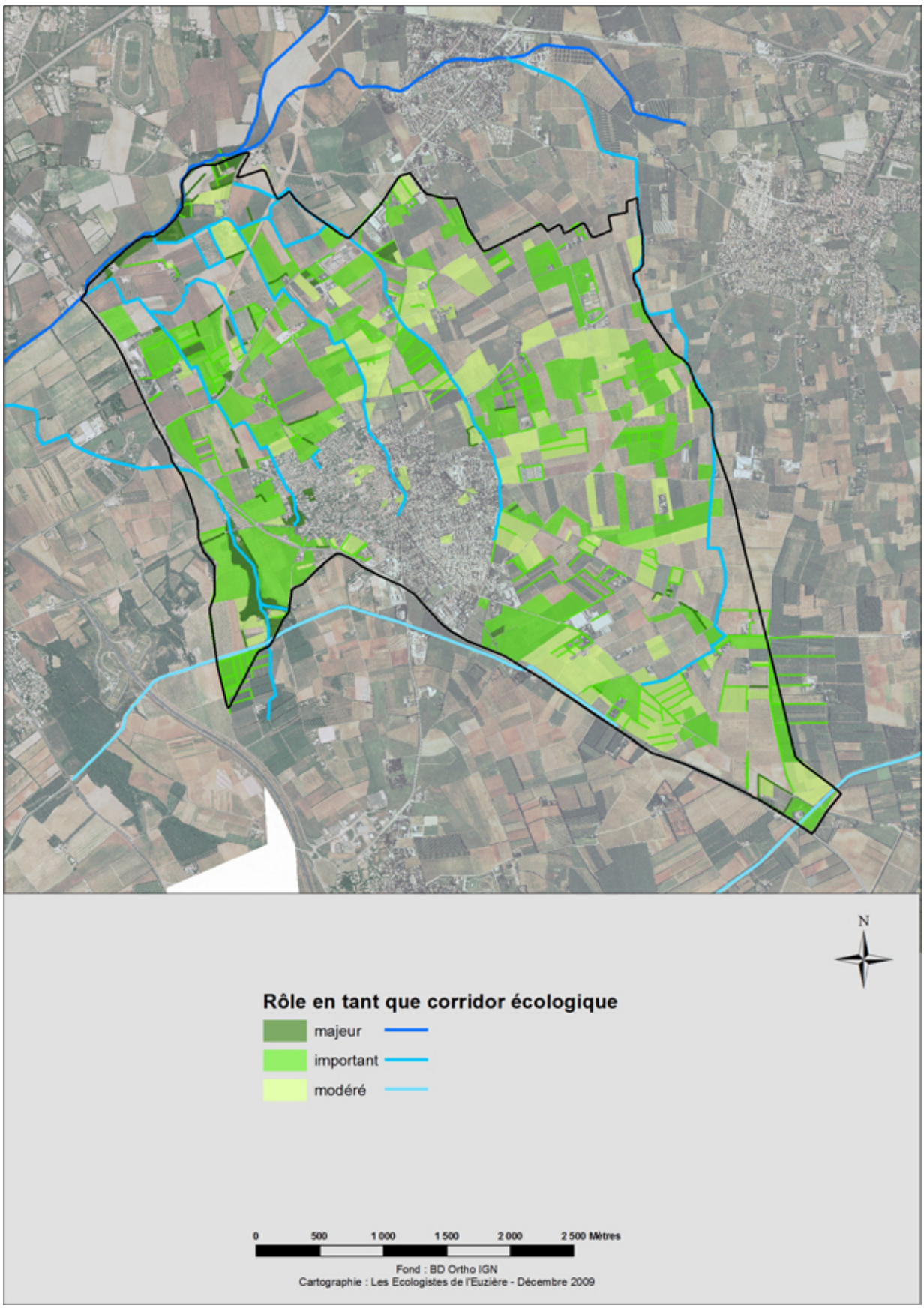
Périmètres d'inventaires et de protection		Implications dans le PADD et les documents du PLU
Thèmes	**Enjeux**	
Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Floristique et Faunistique	++	**Interdire les constructions et l'implantation de centrales photovoltaïques et d'éoliennes.**
Zones Natura 2000	+++	**Empêcher le morcellement des zones par des projets (classement en zone N et A)**


Rodilhan
Bouillargues
Garons
Pissevin
Cante-Perdrix
la Jasse de Combe
Belle Barre
Périmètres de protection
ZNIEFF de type II (première génération)
ZNIEFF de type I
Limite communale
N
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

Richesses naturelles		Implications dans le PADD et les documents du PLU
Thèmes	**Enjeux**	
Protection des espaces naturels et agricoles	+++	**Limiter l'urbanisation nouvelle et densifier l'existant.** **Interdire le photovoltaïque au sol hors ZA et ZAC**
Ripisylve et espaces de divagation des cours d'eau	+++	**Rendre aux cours d'eau leur espace de liberté** **Classer ou maintenir les boisements existants en EBC** **Inscrire les mares dans les documents graphiques du PLU et les protéger**
Qualité biologique des cours d'eau	+++	**Réviser les raccordements du réseau d'eaux usées au niveau du Grand Michel, du Valat de la Rière et du ruisseau de Canavier**
Maintien de la trame de haies	++	**Classer les alignements et les haies à enjeux forts et majeurs en EBC** **Inscrire le principe au PADD**


Cartographie des richesses naturelles
enjeux majeurs
enjeux forts
Limite communale
N
0
500
1 000
1 500
2 000
2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

Continuités biologiques		Implications dans le PADD et les documents du PLU
Thèmes	**Enjeux**	
Conserver les continuités biologiques	**+++**	**Ne pas ajouter d'éléments structurants coupant les liaisons biologiques**
Rendre leur rôle aux cours d'eau	**++**	**Restaurer le lits des cours d'eau et leur rendre un espace de fonctionnalité** **Supprimer les apports d'eau usées dans les trois ruisseaux de l'agglomération**
Conserver les jonctions biologiques dans l'urbanisation	**+++**	**Conserver et améliorer les espaces verts dans l'urbanisation existante, en créer dans l'urbanisation nouvelle** **Réaménager le Grand Michel dans l'urbanisation**
Conserver le maillage de haies	**++**	**Classer les alignements et les haies à enjeux forts et majeurs en EBC** **Inscrire le principe au PADD**


N
Rôle en tant que corridor écologique
majeur
important
modéré
0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Décembre 2009

II.4. LE PATRIMOINE BATI

II.4.1. LE PATRIMOINE BATI

Il n'existe, à Bouillargues, aucun élément de patrimoine bâti protégé (au titre des monuments historiques par exemple). Cependant, plusieurs monuments sont dignes d'intérêts et méritent d'être relevés :

- L'église Saint-Félix. *« Celle-ci a été construite en 1654, agrandie par le curé Carle en 1843 et achevée par le curé Souchard en 1890. Elle a été consacrée par l'évêque Gilly en 1892 et peinte par le curé Bastide en 1919. Pour anecdote, le calice utilisé par le prêtre pour les fêtes, a été offert à la paroisse par l'impératrice Eugénie, épouse de Napoléon III. »*[4]

- La Croix de mission. Sur la place de l'église nous trouvons une grande croix dite « Croix de Mission », installée en 1845.

- Le vieux Lavoir

- Le Parc de la Mairie et le « Château de Bouillargues ». Il s'agit du bâtiment qui sert actuellement de mairie à la commune de Bouillargues.

Eglise Saint-Félix

Croix de mission

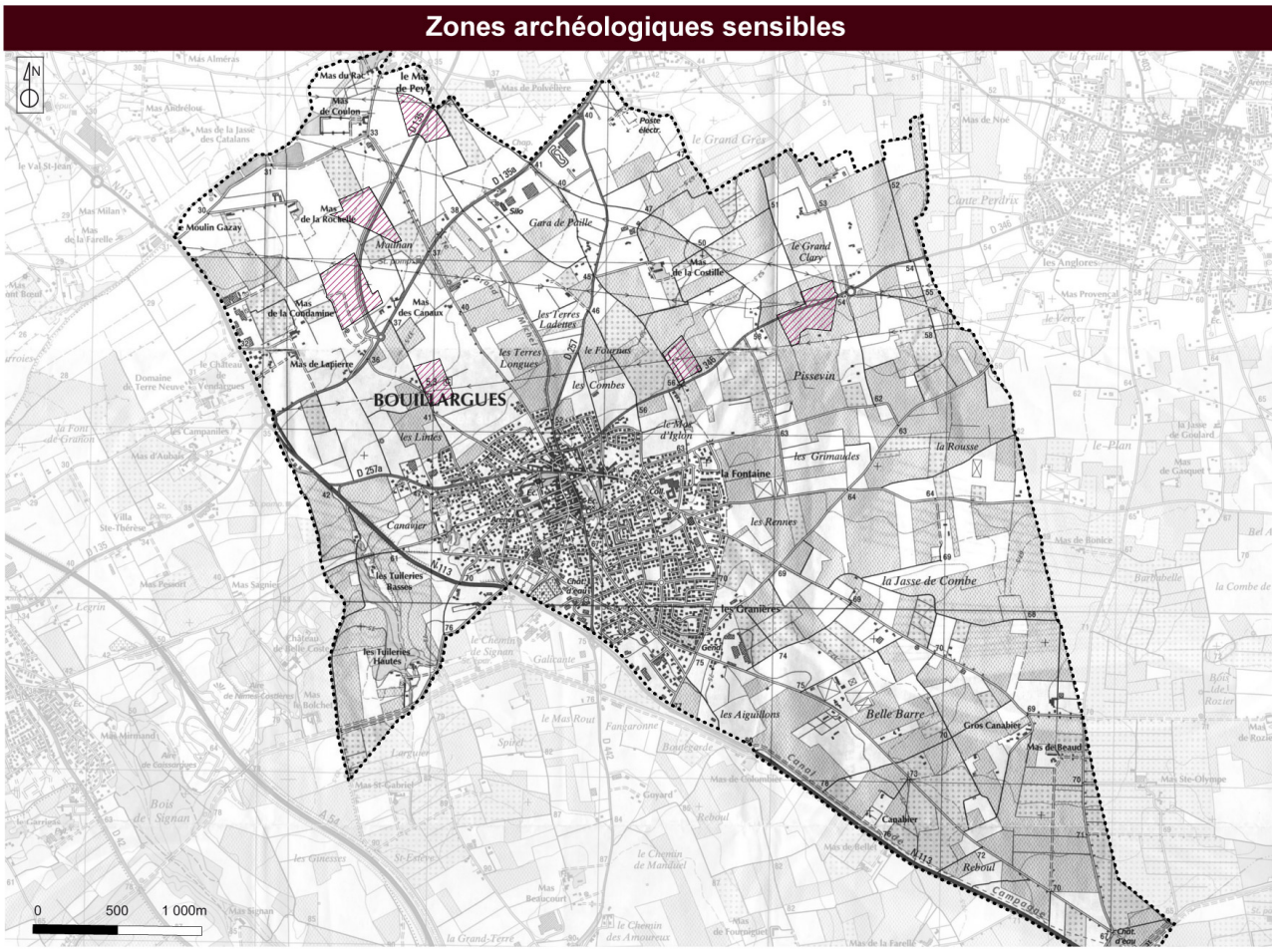
Lavoir

[4] Extrait du recueil du patrimoine bâti de Nîmes Métropole.

II.4.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le conservateur régional de l'archéologie relève 6 zones archéologiques sensibles sur la commune de Bouillargues. (Voir localisation sur la carte ci-dessous).

Ces zones ainsi que l'ensemble du territoire communal sont soumis aux prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique. Les terrains contenant des vestiges archéologiques sont protégés par les dispositions de la loi 80-532.



II.5. LES RISQUES ET NUISANCES

II.5.1. LES RISQUES NATURELS

La prévention des risques doit constituer une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'un territoire. Cette dimension est de nature à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.

II.5.1.1. Le risque inondation

La commune de Bouillargues ainsi que d'autres villages voisins tels que Caissargues, Rodilhan, Manduel sont concernés par le risque inondation du Vistre. En effet, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à 9 reprises sur la commune, par arrêtés interministériels des 24 juin 1987, 3 novembre 1987, 7 octobre 1988, 25 janvier 1991, 29 décembre 1998, 19 septembre 2002, 3 décembre 2003 et 10 octobre 2005 pour les épisodes pluvieux des 11 au 13 février 1987, du 24 aout 1987, 27 aout 1987, 3 octobre 1998, 12 octobre 1990, 4 septembre 1998, 8 au 10 septembre 2002, 22 septembre 2003 et 6 au 8 septembre 2005.

Cet événement pluvieux de septembre 2005 a provoqué des inondations impliquant le classement en catastrophe naturelle de 16 communes pour inondations de coulées de boues. Les origines de cette crue sont les débordements du Vistre et de l'un de ses affluents (le Grand Michel) ainsi que des ruissellements pluviaux (fossé de Rière et fossé du Canarié). La crue du Vistre s'est étendue sur environ 142 ha (au-delà des limites de PPRi approuvé en 2004), soit environ 9 % du territoire communal de Bouillargues et a causé de nombreux dégâts matériels (maisons endommagées, cultures dévastées, voiries dégradées...).

Le secteur du « moyen Vistre » a fait l'objet de la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé le 31 octobre 2004. Suite aux importantes inondations des 6, 7 et 8 septembre 2005, **un nouveau PPRi du «Moyen Vistre» a été prescrit le 26 avril 2006 afin de réviser le précédent. Ce PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014.**

Le zonage du PPRi

L'article L.562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones directement exposées aux risques (appelées ici zones de danger) et les zones non directement exposées (appelées ici zones de précaution).

- Les **zones de danger** sont constituées des zones d'**aléa fort.**
- Les **zones de précaution** sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** et d'autre part des zones situées **entre la crue de référence et l'enveloppe du lit majeur** où la probabilité d'inondation est plus faible mais où des aménagements sont susceptibles d'être exposés ou peuvent augmenter le risque sur les zones inondables situées à l'aval.

L'aléa

L'**aléa de référence** correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale calculée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de hauteur d'eau et éventuellement de vitesse d'écoulement, et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.

A partir de cet aléa de référence, on distingue :

- les zones de danger, correspondant à un aléa fort (F), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 50cm.

- ➔ les zones de précaution, correspondant à des secteurs moindrement exposés à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et qui regroupent :
- ➔ la zone d'aléa modéré (M), où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure ou égale à 50cm.
- ➔ la zone d'aléa résiduel (R), qui correspond aux secteurs non inondés par la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure.

Les enjeux

Les **enjeux** apprécient l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan. On distingue :

- ➔ les zones à enjeux faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominantes agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.
- ➔ les zones à enjeux forts, constituées des zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date du présent plan. Un centre urbain dense pourra être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Le cas échéant, les enjeux forts pourront inclure des secteurs d'urbanisation future qui constituent un enjeu stratégique ou des zones dont l'aménagement est déjà largement engagé.

Le risque

Le **risque** est le croisement de l'aléa et des enjeux.

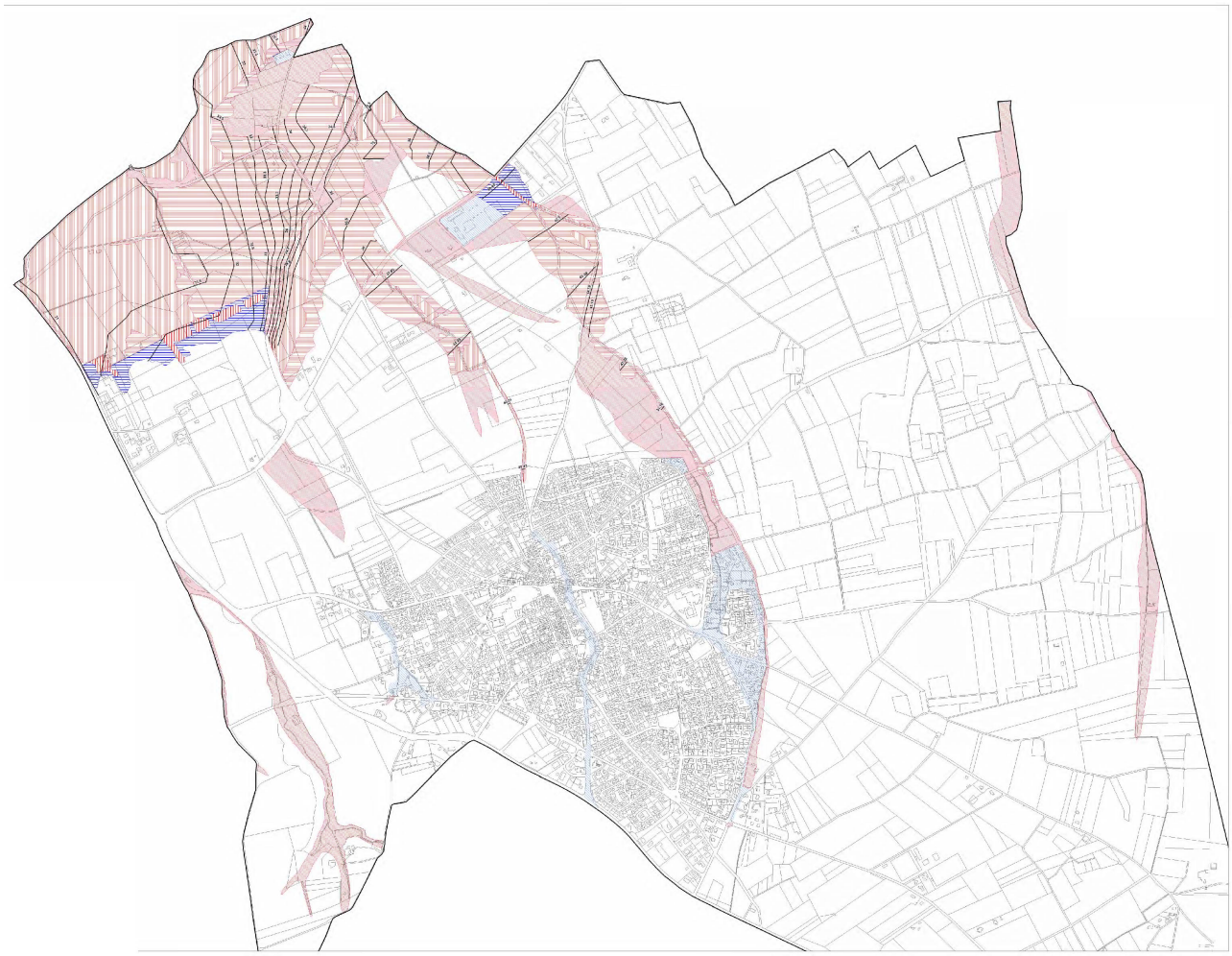
Dans la carte de **zonage**, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- ➔ en rouge les zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,
- ➔ en bleu les zones soumises à prescription.

Enjeu / Aléa	Fort (zones urbaines : U)		Faible (zones non urbaines : NU)
	Centre urbain Ucu*	Autres zones urbaines U	
Fort (F)	Zone de danger F-Ucu*	Zone de danger F-U	Zone de danger F-NU
Modéré (M)	Zone de précaution M-Ucu*	Zone de précaution M-U	Zone de précaution M-NU
Résiduel (R)	Zone de précaution R-Ucu*	Zone de précaution R-U	Zone de précaution R-NU

tableau 1 : classification des zones à risque
** si défini*

Les deux cartes ci-après, de décembre 2012, présentent le projet de zonage réglementaire du PPRi de la commune de Bouillargues.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Préfecture du Gard

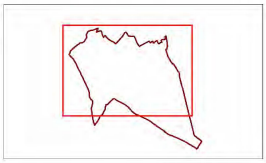
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (P.P.R.I.)

Commune de Bouillargues 1/2

Zonage réglementaire

- F - U = zone urbaine inondable par un aléa fort
- F - Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort
- F - NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort
- M - U = zone urbaine inondable par un aléa modéré
- M - Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré
- Limite communale
- Profils indiquant les hauteurs d'eau (NGF) pour la crue de référence
- M - NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré
- R - U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel
- R - Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel
- R - NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel



BRL Ingénierie

Mai 2013

Fond de plan : Cadastre de la commune

Echelle : 1:5 000

0 100 200 Mètres

II.5.1.2. Le risque incendie et feux de forêt

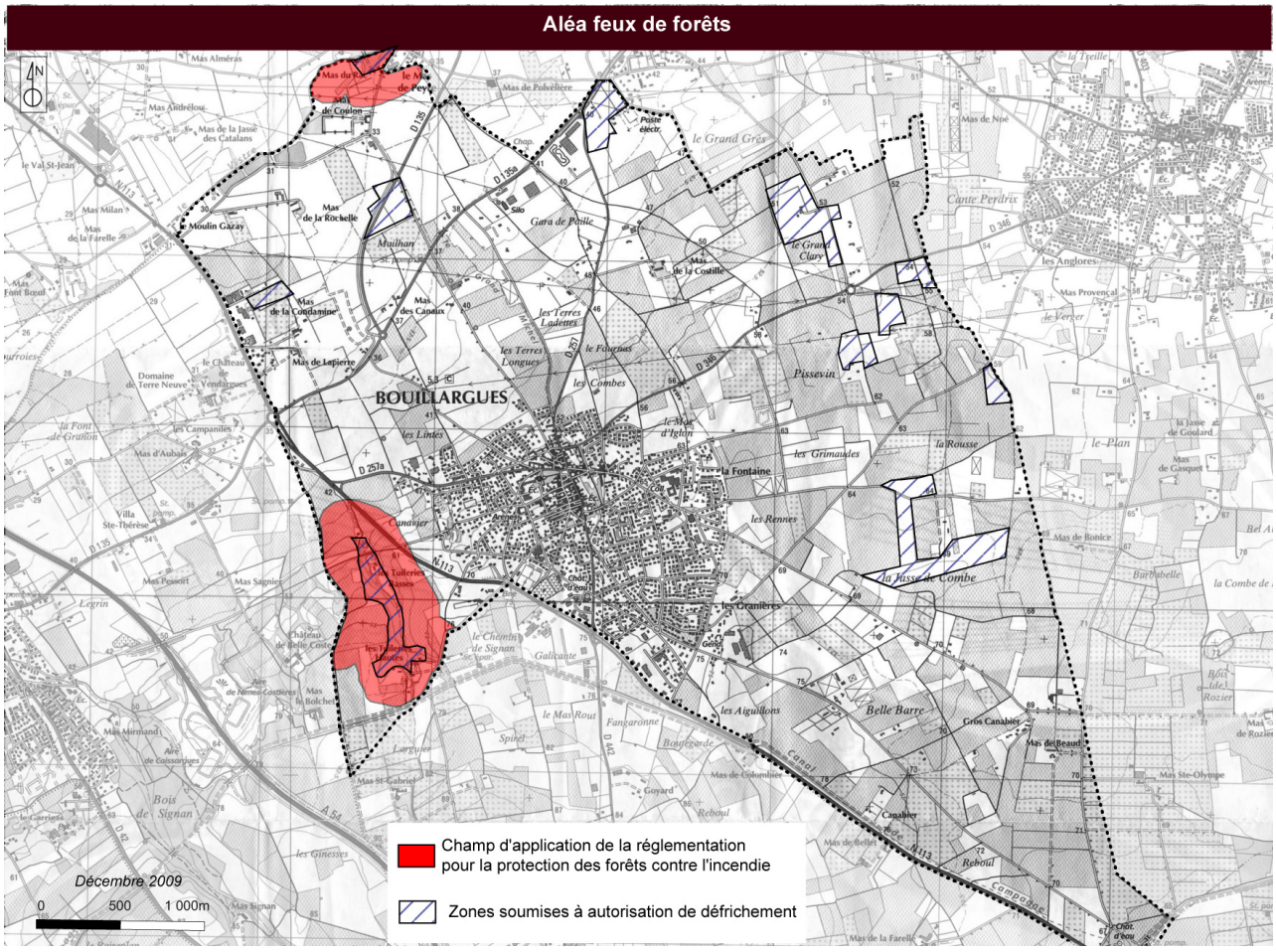
Le risque important d'incendie de forêt est reconnu par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) qui classe toutes les communes du département en risque ou par l'existence d'événements récents ou historiques.

La commune de Bouillargues présente un aléa incendie moyen à faible. Ce degré d'exposition « moyen à faible » peut être défini en raison de la faible superficie des espaces forestiers présents sur la commune. Par ailleurs, hormis les espaces boisés, il existe sur la commune peu de sites propices au départ de feux telles que les garrigues et pinèdes. La population concernée par ce risque est très réduite et se situe principalement à proximité des deux espaces boisés de grande importance : le massif des Tuileries et le domaine du Pont des Isles. Le centre ville est également concerné par ce risque dans le boisement de la mairie.

Ces risques représentent une menace pour la sécurité des personnes et des biens ; une menace pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager et une menace indirecte sur la stabilité des sols.

L'arrêté préfectoral n°2006-131-4 du 11 mai 2006 relatif à la prévention des incendies de forêts prévoit l'obligation de débroussaillement des habitations existantes au contact des zones boisées (entre 50 et 100m) ainsi que les conditions d'emploi du feu.

Les défrichements sont eux soumis à autorisation préalable quel que soit le zonage du document d'urbanisme.



II.5.1.3. Les risques liés au sous-sol

A. Mines

Le territoire de la commune est entièrement inclus dans le périmètre du permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit " Permis de Nîmes " accordé par Arrêté Ministériel du 19 décembre 2007 pour une durée de 5 ans, le 27 décembre 2012 étant la date d'expiration indiquée.

Ce permis constitue une servitude I6 qu'il convient de prendre en compte.

B. Anciennes carrières

Aucune carrière n'est actuellement autorisée sur le territoire communal. Cependant la présence d'anciennes carrières d'argile est signalée par la DRIRE. Par ailleurs, l'ancienne décharge de Bouillargues fait l'objet d'une servitude de restriction d'usage par l'arrêté préfectoral n°05-188N du 22 décembre 2005.

Il faut enfin signaler la présence de la faille dite «de Nîmes», ayant joué à l'ère quaternaire, extérieure au territoire de la commune, parallèle au Vistre en rive droite.

C. Retrait et gonflement d'argile

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à l'aléa «retrait et gonflement des argiles».

Ce phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface . À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Des tassements peuvent également être observés dans d'autres types de sols (tourbe, vase, loess, sables liquéfiables, etc.) lors des variations de leur teneur en eau.

« La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour l'Homme. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. »[5]

Il existe des mesures constructives (fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage) qui limitent les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol (eaux pluviales et eaux usées) réduit également les variations et les concentrations d'eau et donc l'intensité du phénomène. Le contrôle de la végétation arborescente permet lui aussi de diminuer les risques. Le simple respect des règles de l'art en construction suffit la plupart du temps à éviter les dommages. Des mesures simples, telles que l'étanchéification des pourtours des maisons ou la destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, peuvent être mises en oeuvre.

D. Risque sismique

Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

[5] *PAC des services de l'Etat*

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« plan séisme ») lancé en 2005, une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie à partir de données actualisées et de nouvelles méthodes de calculs. Ainsi, un nouveau dispositif réglementaire est mis en place sur l'ensemble du territoire français.

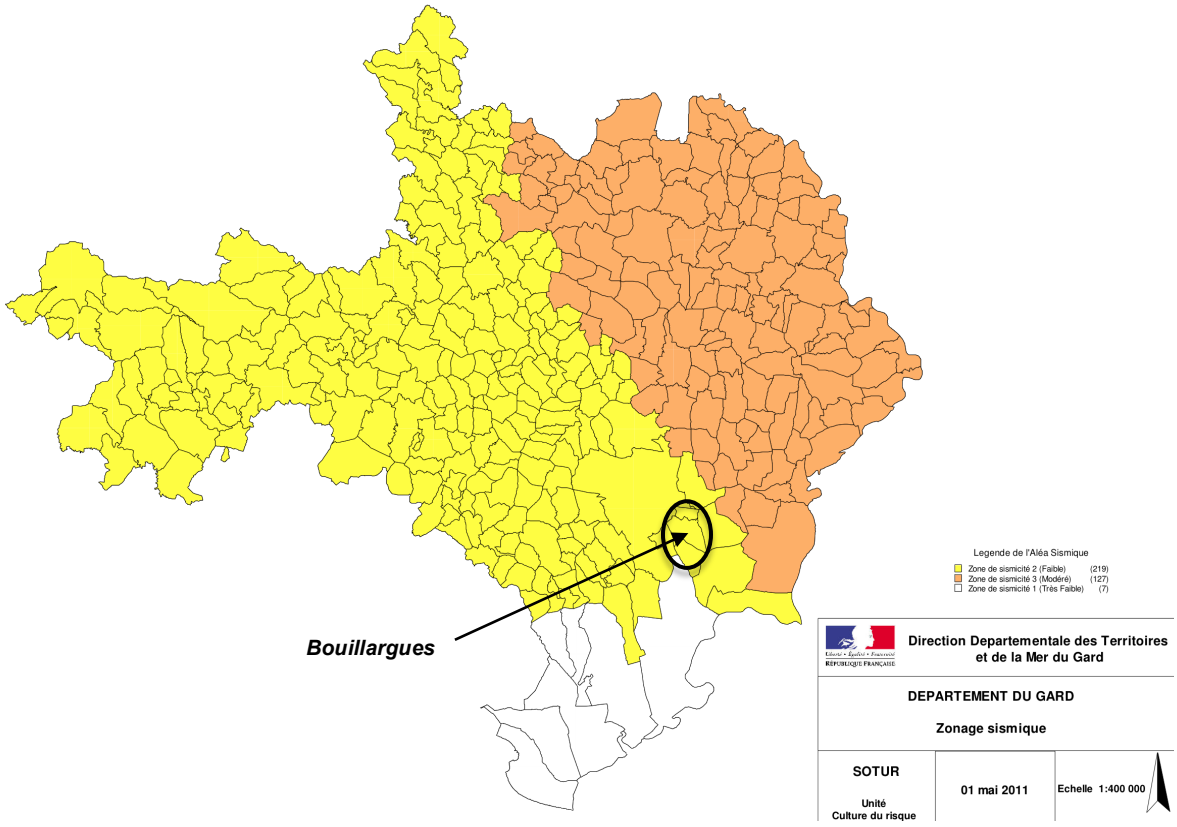
Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français. La commune de Bouillargues est classée en zone de sismicité 2 (faible). Les mesures préventives qui s'appliquent concernent le respect d'une norme de construction applicable à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005), notamment :

- les établissements scolaires ;
- les ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- les établissements sanitaires et sociaux ;
- les bâtiments indispensables pour la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ;
- les bâtiments assurant le maintien des télécommunications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.

Les bâtiments sont classés en catégories d'importance

Catégories d'importance		Zones de sismicité	1	2	3	4	5
	I	Bâtiments d'importance mineure (bâtiments excluant toute activité humaine)					
	II	Maisons individuelles	Aucune obligation		Eurocode 8 ou règles PSMI 89/92 ou CPMI (zone 5) jusqu'à leur version révisée		
		Autres bâtiments					
	III	Bâtiments dont la résistance aux séismes est importante (écoles, salles de réunion, institutions culturelles, ...)		Eurocode 8 (ou PS92 jusqu'au 31 octobre 2012)			
	IV	Bâtiments d'importance vitale (hôpitaux, casernes de pompiers, centrales électriques, ...)					

Zonage sismique du Gard



II.5.2. LE RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES TECHNOLOGIQUES

La commune de Bouillargues est traversée par une canalisation souterraine de transport de Gaz naturel représentant un danger important. La carte ci-dessous présente le tracé de cette canalisation.

Canalisation de transport de Gaz Naturel

II.5.3. LES RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Bouillargues est aussi soumise au risque « transport de matières dangereuses ». Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires ou par gazoduc, oléoduc…

Les principaux dangers sont :

- L'explosion
- L'incendie
- La dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux
- Les risques pris en considération concernent uniquement les flux de transit.

La commune de Bouillargues est donc directement liée à ce risque du fait de sa proximité avec la route départementale RD 6113.

II.5.4. AUTRES RISQUES ET NUISANCES

II.5.4.1. La Loi BARNIER

Afin de mieux maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication les plus importantes, la loi Barnier du 2 février 1995 introduit l'article L111-1-4 au Code de l'Urbanisme, qui édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. « Les *constructions ou les installations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 100 mètres d'une part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ».* Une réflexion sur l'aménagement de ces zones peut toutefois lever cette interdiction.

De ce fait, ces dispositions sont applicables le long de la RD135, classée route à grande circulation, avec un recul de 75 mètres de part et d'autre de son axe sur les parties non urbaines.

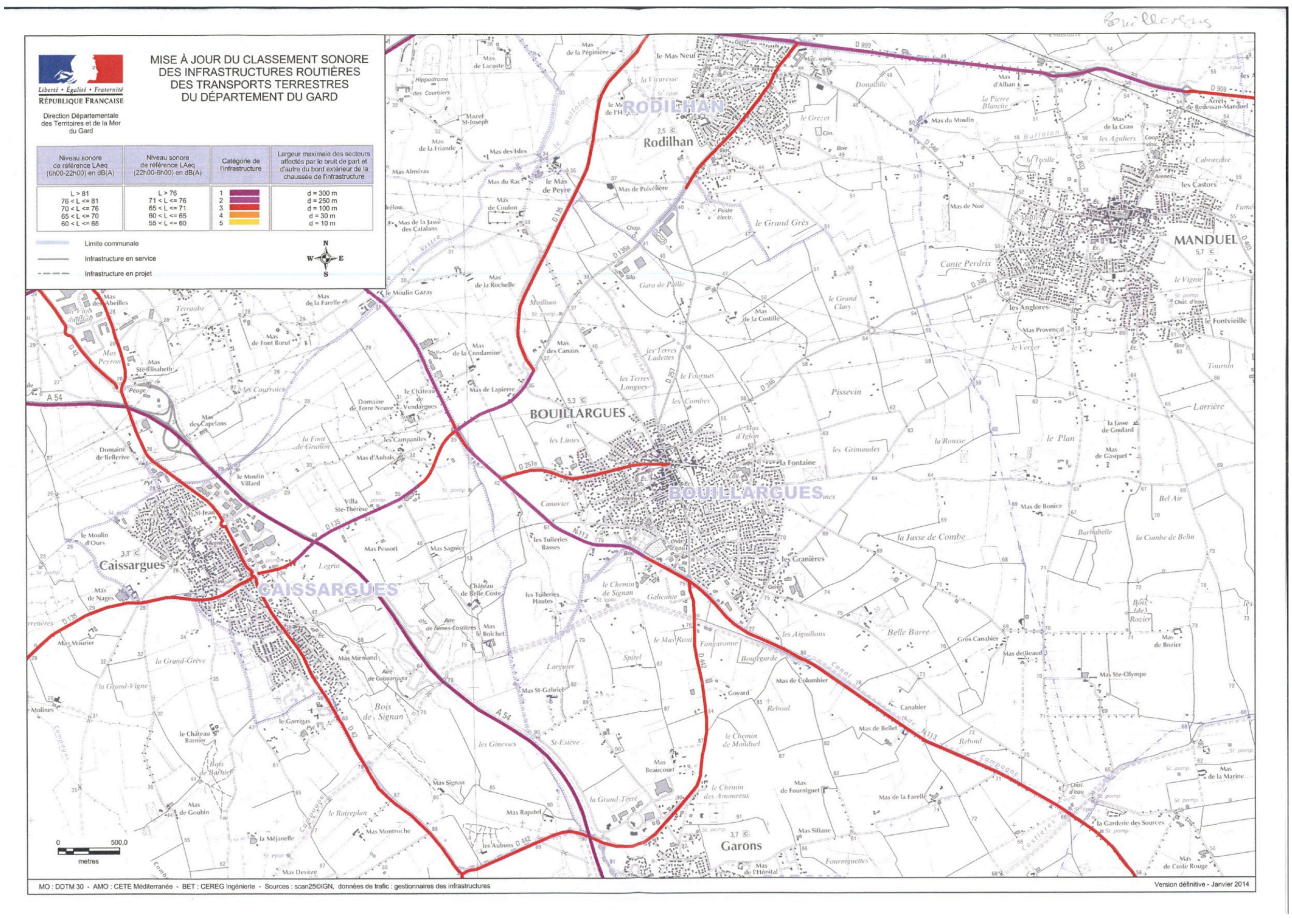
II.5.4.2. Le classement sonore des infrastructures de transports

L'arrêté n°2014071-0019 du 12 mars 2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard défini 5 catégories d'infrastructure de transports terrestres en fonction de leur niveau sonore.

Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche
1	300 mètres
2	25 mètres
3	100 mètres
4	30 mètres
5	10 mètres

Les infrastructures de transports terrestres sur Bouillargues qui sont concernées par cet arrêté sont :

- La RD6113 qui est classée selon les tronçons soit en catégorie 2 soit en catégorie 3
- La RD135 qui est classée selon les tronçons soit en catégorie 2 soit en catégorie 3
- La RD257A qui est classée en catégorie 3
- La RD442 qui est classée en catégorie 3



II.5.4.3. Le schéma routier départemental

Le schéma routier départemental approuvé par le Conseil Général par délibération du 18 mars 2015 prévoit des marges de recul sur certaines routes départementales, qui sont classées par niveau 1, 2 ou 3. Selon ce schéma :

- Les voies de niveau 1 (voies structurantes) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul des constructions, de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie. Sur la commune de Bouillargues, sont concernées les RD6113 et RD135.

- Les voies de niveau 3 (voies d'accès) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie. Sur la commune est concernée la RD346.

- Les voies de niveau 4 (voie de desserte) hors agglomération, se voient affectées une marge de recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie. Sur la commune sont concernées les RD135a, RD257 et RD257a.

II.5.4.4. Les servitudes d'utilité publique

Fiche	Catégorie de servitudes	Référence au texte législatif qui l'a institué	Intitulé	Service
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
AS1	**Conservation des eaux** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L20 du code de la santé publique et du décret n°61.859 du 1er août 1961 modifié par le décret 67.1093 du 15 décembre 1967 pris pour son application. Servitudes attachées à la protection des eaux minérales instituées en application des articles L.736 et suivants du code de la santé publique	**- Captage « Puits des Canaux »,** DUP du 22.11.2001 et rapport hydrogéologue agréé du 31.01.2011 **- Captage de la « Carreirasse »,** DUP du 14.02.1986 et rapport d'hydrogéologue agréé du 05.01.2011 - **Prise BRL de Bouillargues** Rapport d'hydrogéologue agréé du 10.05.2005 - **Captage du Mas de Peyre** DUP du 22.10.1984 et rapport d'hydrogéologue agréé du 10.10.2012 - **Captage du Puits de Rodilhan**. Rapport d'hydrogéologue agréé du 30.05.2010	ARS
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements - Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. - Arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3, 4, 7 et 8.				
I4	**Electricité** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)	Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : - De l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 ; - De l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; - De l'article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 ;	- Ligne 63 Kv FIRMILLE / GRAND GRES - Ligne 63 Kv GRAND GRES / NIMES - Ligne 63 Kv JONQUIERES / NIMES - Ligne 225 Kv JONQUIERES / ST CEZAIRE 1 - Ligne 225 Kv JONQUIERES / ST CEZAIRE 2	RTE GET CEVENNES 18 Bd Talabot BP n°9 30 006 NIMES CEDEX 4

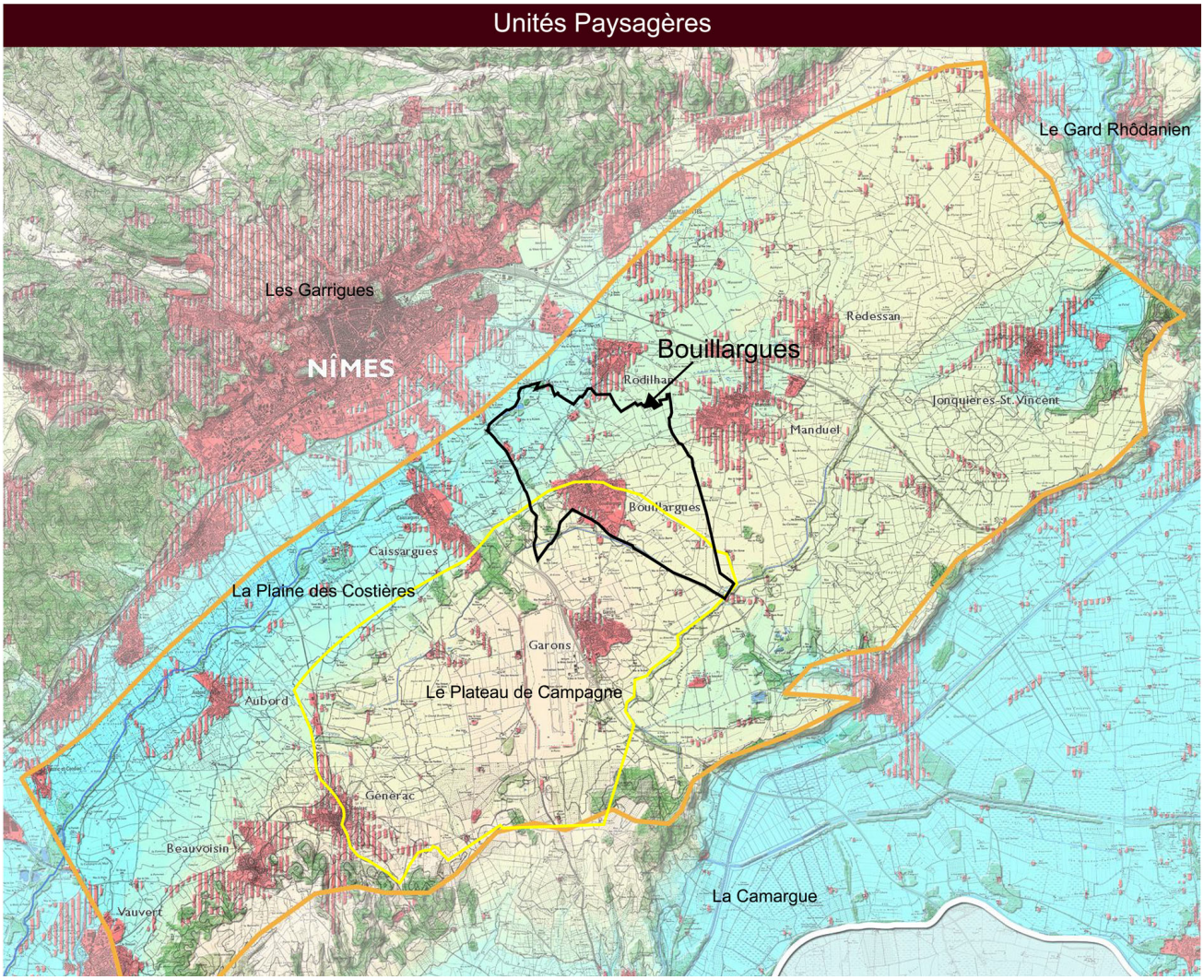
		- De l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964.		
I3	**Gaz** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : - Arrêté Ministériel du 11 mai 1970 modifié par les arrêtés des 3 août 1977 et 3 mars 1980, portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisation. - Circulaire 73-100 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme, relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage des canalisations de transport de gaz. - Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.	DN 800 Artère du Midi	GRT Gaz Agence d'Aimargues ZAC de St Roman 30 470 AIMARGUES
I6	**Mines et carrières** Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titre miniers, de permis d'exploitation de carrière ou	Arrêté Ministériel du 19/12/2007	Permis de recherches d'hydrocarbures liquides et gazeux, dit « Permis de Nîmes »	DREAL

	d'autorisation de recherche de mines et carrières.			
PT1	**Télécommunications** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques.	Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L57 à L62 et R27 à R39 du Code des Postes et télécommunications.	Station hertzienne de Nîmes /1105 avenue Pierre Mendès France. Décret du 18 mars 2008	DSIC Cellule d'Ingénierie et de Servitudes Section Servitudes
PT2	**Télécommunications** Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Codes des postes et télécommunications, articles L54 à L56, R21 à R26 et R39.	Radar Centaure Protection contre les obstacles Zones primaires et secondaires de dégagement. Secteur de dégagement Décret du 15 novembre 1991	DDTM Services des bases aériennes.
T5	**Communications Circulation aérienne** Servitudes aéronautiques de dégagement	Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage instituées en application des articles L281-1 et R241-1 à R243-3 du Code de l'Aviation Civile	Arrêté interministériel du 27.11.1967 Aérodrome de Nîmes/Garons	DDTM
PM1	**Plan de Prévention des Risques Naturels**	Arrêtés préfectoraux n°2002-5-006 du 17 septembre 2002 et n°2002-301-23 du 28 octobre 2002 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Inondation	Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) sur la commune de Bouillargues Arrêté n°2014094-0010 du 4 avril 2014	DDTM

II.6. LES PAYSAGES

II.6.1. LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

L'Atlas des paysages du département du Gard place la commune de Bouillargues au sein de l'unité paysagère de la **plaine de la Costière**.



La plaine des Costières est établie sur l'ancien lit du Rhône ayant laissé son empreinte par les horizons aplanis et par les sols de galets roulés. L'essentiel de cette plaine est aujourd'hui viticole car seule cette culture peut supporter le drainage naturel imposé par ce type de sol. En revanche, des travaux d'irrigation entrepris par la Compagnie Nationale d'Aménagement du Bas-Rhône-Languedoc (BRL) en 1960 ont permit de créer de nouveaux paysages agricoles puisque les fruitiers et le maraîchage sont apparus, protégés par des haies d'arbres. Les espaces de forêt et de garrigue sont très peu nombreux sur ce territoire contrairement au paysage des Garrigues Nîmoises par exemple.

La commune de Bouillargues est en partie concernée (dans sa partie Sud-Ouest) par la **sous-entité paysagère du plateau de Campagne[6].**

[6] *Etude « Quel paysage pour le plateau de Campagne ? Agence d'Urbanisme et de développement de la région nîmoise – Avril 2005*

Le plateau de Campagne forme une douce transition vers la Vistrenque. Les altitudes y croissent progressivement en créant de faibles pentes et le cœur du plateau, relativement plat, avoisine les 90 mètres. Le paysage de ce plateau est entaillé par de nombreuses combes et ravines s'étirant le long du flanc septentrional et creusées par les ruisseaux des affluents du Vistre. Par ailleurs, de petits puechs au Sud forment les mouvements les plus accidentés et ferment le plateau.

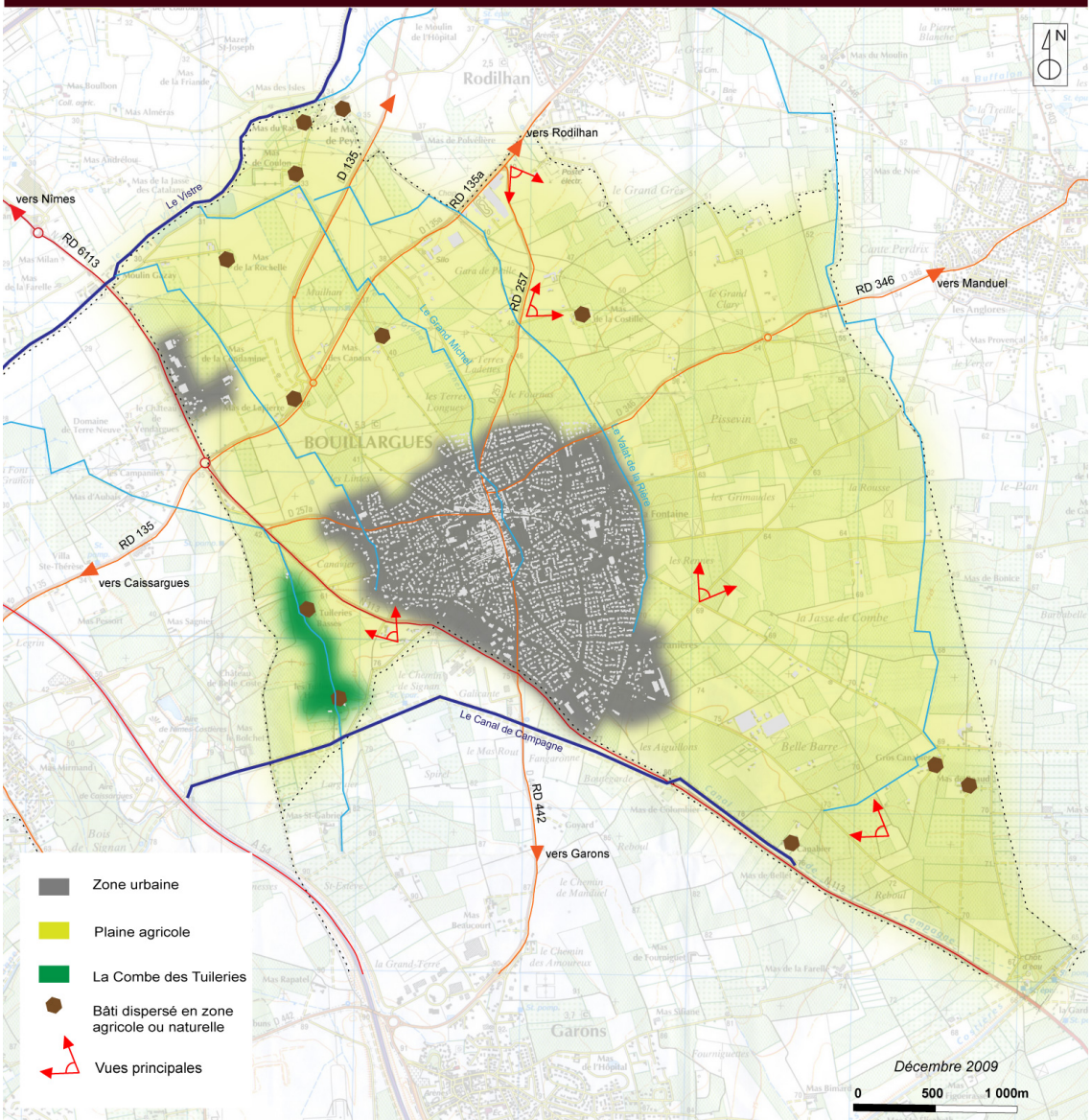
II.6.1.1. Historique du paysage de Bouillargues

Déjà très peu boisé au XVIII^{ème} siècle, le territoire de Bouillargues est dominé par des paysages de vignes et de parcours ou jachères. Le cœur du village occupe alors une très faible partie du territoire communal. Le paysage est aussi ponctué des premiers mas établis dès le XVIII^{ème} siècle.

Au XIX^{ème} siècle, la culture de la vigne prend un essor considérable. Les surfaces de parcours et de jachères sont alors partiellement remplacées par la viticulture et les céréales. La tache bâti s'est, elle, peu étendue.

Au XX^{ème} siècle, la vigne perd du terrain au profit de l'urbanisation et du développement des cultures maraîchères et arboricoles.

Grands ensembles paysagers



II.6.1.2. La Combe des Tuileries

Creusée par le ruisseau des Tuileries qui traverse le secteur du même nom, cette combe est une unité paysagère qui, grâce à sa végétation haute et boisée, tranche avec la monotonie et la rigueur géométrique de la plaine agricole. Ce site est propice au développement spontané de la végétation, on y trouve en effet une grande diversité d'essences d'arbres : près du ruisseau poussent principalement des peupliers blancs et des frênes alors qu'en remontant, on trouve plutôt des érables planes et des ormes. La bute est, quant à elle, couverte par une végétation typique de chêne vert.

Combe des Tuileries

Située au Sud-Ouest de la commune, sa situation en creux par rapport au terrain naturel en fait un véritable couloir de circulation ombragé (drainage des eaux pluviales et déplacement de la faune). Par conséquent, les vues lointaines au cœur même de la combe sont contrariées par le relief et la forte densité de végétation : les ambiances y sont intimistes.

En revanche, depuis les points hauts de la Combe : une large vue s'ouvre sur la ville de Nîmes, les garrigues et les premières collines en arrière plan.

L'occupation humaine sur ce site est relativement restreinte et peu visible du fait de la végétation omniprésente.

La combe des Tuileries est un espace réellement isolé du reste de la commune par la RD 6113 qui représente un obstacle difficilement franchissable à la fois pour les piétons et pour la faune.

Panorama depuis le point haut des Tuileries

Mas des Tuileries Hautes

II.6.1.3 La plaine agricole

Entité la plus répandue, la plaine agricole couvre environ les ¾ du territoire communal et entoure la zone urbaine. Le relief y est très peu marqué et cet espace est essentiellement occupé par la vigne, les cultures maraîchères et les terrains en jachère.

La répartition des activités agricoles est scindée en deux grands ensembles : sur la partie basse, on trouve préférentiellement des vignes et des vergers alors que sur la partie haute, ce sont les cultures annuelles telles que les céréales qui prédominent. Le paysage agricole est aussi grandement marqué par la présence des friches qui sont dispersées au sein de cet espace et en occupent une part importante.

Photo prise depuis le chemin du Mas de Beaud

Le paysage est marqué par une mosaïque agricole (friches, céréales, vignes…).

La vue s'étend jusqu'au collines Nîmoises mais les alignements d'arbres, qui structurent le paysage agricole, créent des masques visuels.

La plaine agricole offre des paysages ouverts qui se découvrent en vues rasantes.

Les quelques éléments saillants (constructions, haies d'arbres, lignes électriques…) accrochent le regard et sont donc fortement perçus.

Elle propose en de nombreux points, des vues dégagées sur la plaine Nîmoise au Nord, sur les territoires communaux de Rodilhan et Manduel à l'Est et dans une moindre mesure : quelques vues en direction de Bellegarde.

Vue depuis la RD 257, les pylônes électriques se détachent nettement dans le paysage de la plaine agricole.

Dès le XVIII^{ème} siècle, la commune de Bouillargues accueille plusieurs **Mas et bâtisses** au sein du paysage agricole. Ils sont souvent composés d'une construction originelle à laquelle sont venues s'ajouter des annexes (cours, hangars…). Ces mas furent les demeures de riches bourgeois Nîmois ayant investit à la campagne en achetant des terres mises ensuite en fermage.

Mas de la Costille

Ces bâtisses sont la plupart du temps accompagnées d'un parc arboré et d'une allée d'arbres dessinant l'entrée de la propriété. Les éléments bâtis sont souvent peu perçus en raison de la présence de cette végétation.

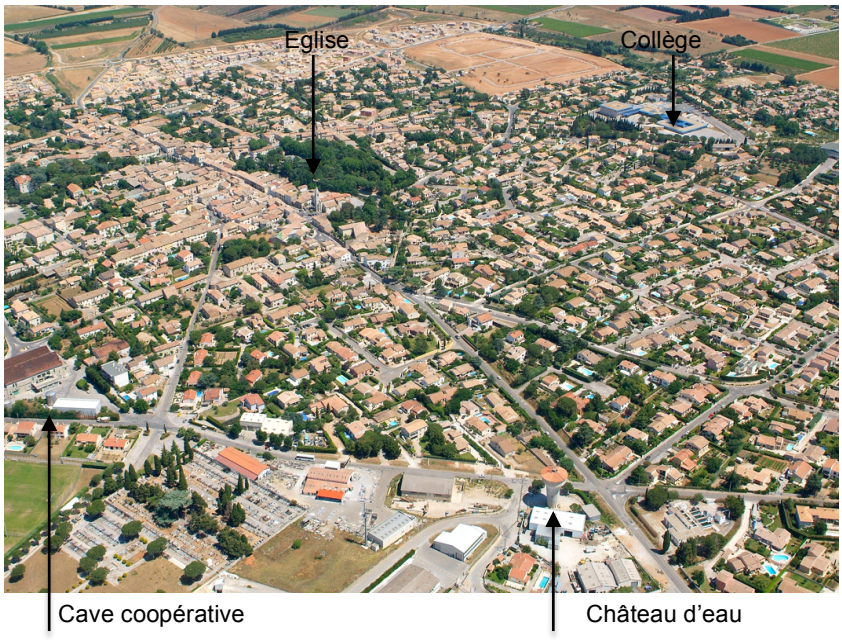
Mas de La Rochelle

Mas de Beaud : allée d'oliviers bordant l'accès au domaine.

II.6.1.3. La zone urbaine

Cette entité regroupe à la fois le centre historique, les extensions pavillonnaires et les zones d'activités économiques.

La zone urbaine s'est étendue autour du cœur villageois déjà présent au XVIII^{ème} siècle et ancré dans la plaine agricole. Épousant les courbes de niveau, elle s'ouvre en éventail à l'Est sur le plateau de Manduel et entame au Nord une transition douce vers la plaine du Vistre. Son développement urbain vient buter au Sud sur la RD6113 alors qu'à l'Ouest, le cours d'eau du Valat de la Rière constitue une limite sur laquelle vient s'appuyer le village.



La commune de Bouillargues se caractérise par un cœur urbain de qualité, composé d'un bâti dense et de faible hauteur, aligné sur rue et de maisons à l'architecture méditerranéenne coiffées de toits de tuiles rondes. Le clocher de l'église ainsi que le château d'eau créent des repères visuels forts.

Le paysage de la zone urbaine est caractérisé par la présence des constructions et des voies de communication. Toutefois, le cours d'eau du Grand Michel et de petits espaces verts ponctuent ce paysage et créent des espaces de « respiration visuelle ».

Clocher de l'Eglise de Bouillargues

Maisons de village dans le centre-ancien.

II.6.2. LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE

Les perceptions sont avant tout conditionnées par la topographie et la présence ou non de végétation qui peuvent créer des masques visuels.

Le relief de la commune étant très peu marqué (plaine en pente douce avec des altitudes variant de 70 m au Sud à 40 m au Nord) les types de perceptions sont peu variés : le paysage se découvre essentiellement en vues rasantes.

II.6.2.1. Un village globalement peu perçu depuis l'extérieur

A. Depuis le Nord

Les perspectives sur la commune de Bouillargues depuis la partie Nord du territoire se heurtent à une légère ligne de crête située entre la RD 135 et les premiers lotissements.

Les vues viennent buter sur ce front urbain légèrement surélevé et on ne perçoit pas le développement urbain situé à l'arrière.

B. Depuis le Sud

Les paysages ouverts de la partie Sud de la commune et la légère pente descendante permettent de larges vues ouvertes et lointaines vers la ville.

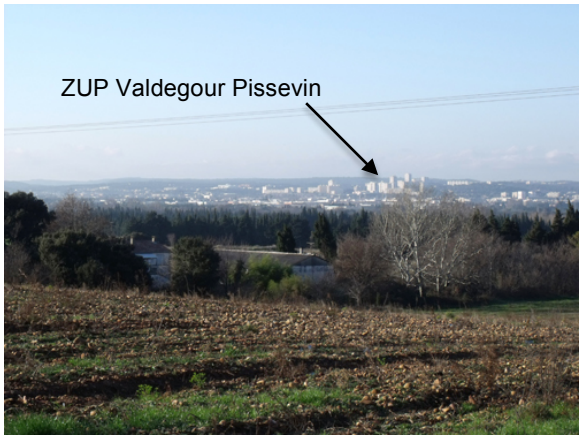
Mais ces perceptions se font en vues rasantes, si bien que l'on ne perçoit que les premières franges urbaines sans distinguer la profondeur de l'urbanisation.

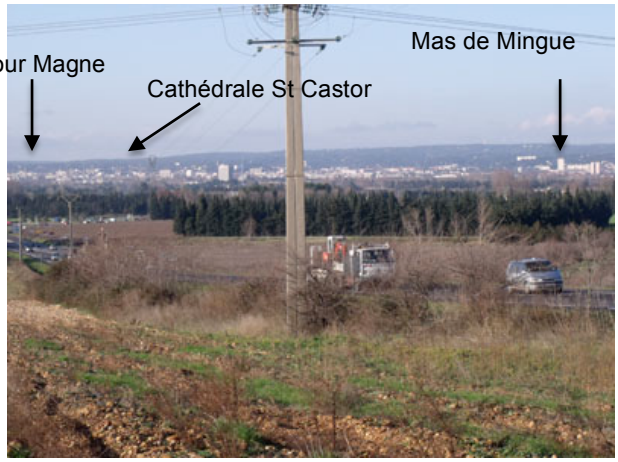
II.6.2.2. Des vues lointaines et des panoramas ouverts vers l'extérieur

A. Depuis les points hauts

La topographie de la commune est globalement très peu marquée. Néanmoins le relief constitué par les Tuileries permet de prendre un peu de hauteur et donc d'avoir des panoramas lointains vers l'Ouest.

La vue s'ouvre à 180 degrés et le panorama permet d'appréhender la silhouette de Nîmes avec les garrigues en arrière plan.





Vues depuis le chemin des Tuileries Hautes

B. Depuis la plaine agricole

Là où les alignements d'arbres sont absents, de larges vues rasantes vers les communes alentours et vers les éléments lointains de relief (Mont Ventoux etc…) sont possibles.

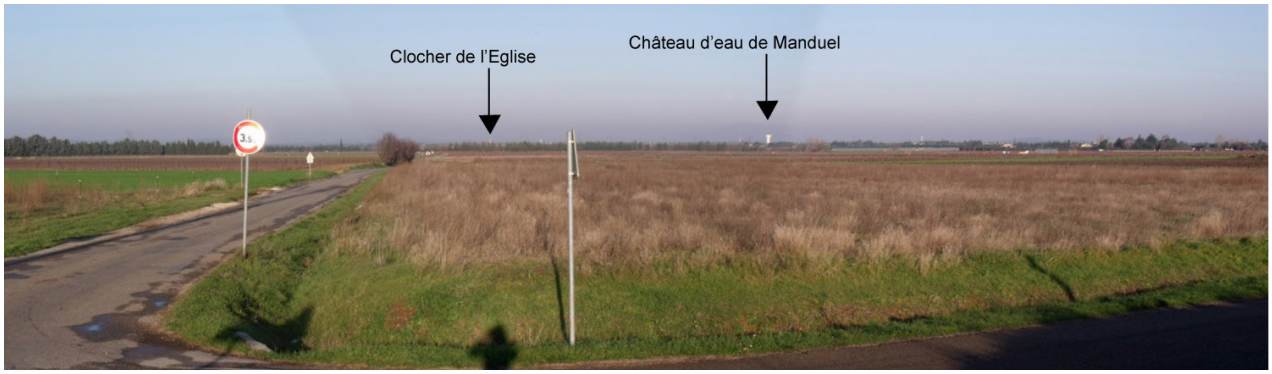


Photo prise depuis le chemin de Beaud : le château d'eau de Manduel constitue un repère visuel fort. C'est un des seuls éléments s'élevant au dessus des alignements d'arbres.

II.6.3. LES ELEMENTS DE VALEUR LIES AU PAYSAGE

II.6.3.1. Les alignements d'arbres

A. Les haies brise-vent

Elles accompagnent les cultures fragiles en les ceinturant en limite de parcelles. Composées essentiellement de cyprès de Provence et de peupliers d'Italie, elles jouent un rôle important de protection contre le Mistral et la Tramontane tout en permettant de lutter contre le ruissellement et l'évaporation. Refuge pour la faune, elles abritent reptiles et insectes et jouent ainsi le rôle de corridor écologique.

Ces haies sont aussi le marqueur d'une agriculture moins intensive que celle des grandes plaines. En terme de paysage, ces alignements d'arbres organisent l'espace en le structurant de manière géométrique. Ils diversifient un paysage agricole monotone mais constituent également des barrières visuelles fractionnant les perceptions lointaines.

Photo prise depuis chemin de Bellegarde, les vues vers cette commune voisine sont bloquées par les alignements d'arbres bordant les parcelles agricoles.

B. Les alignements d'arbres formant une haie d'honneur

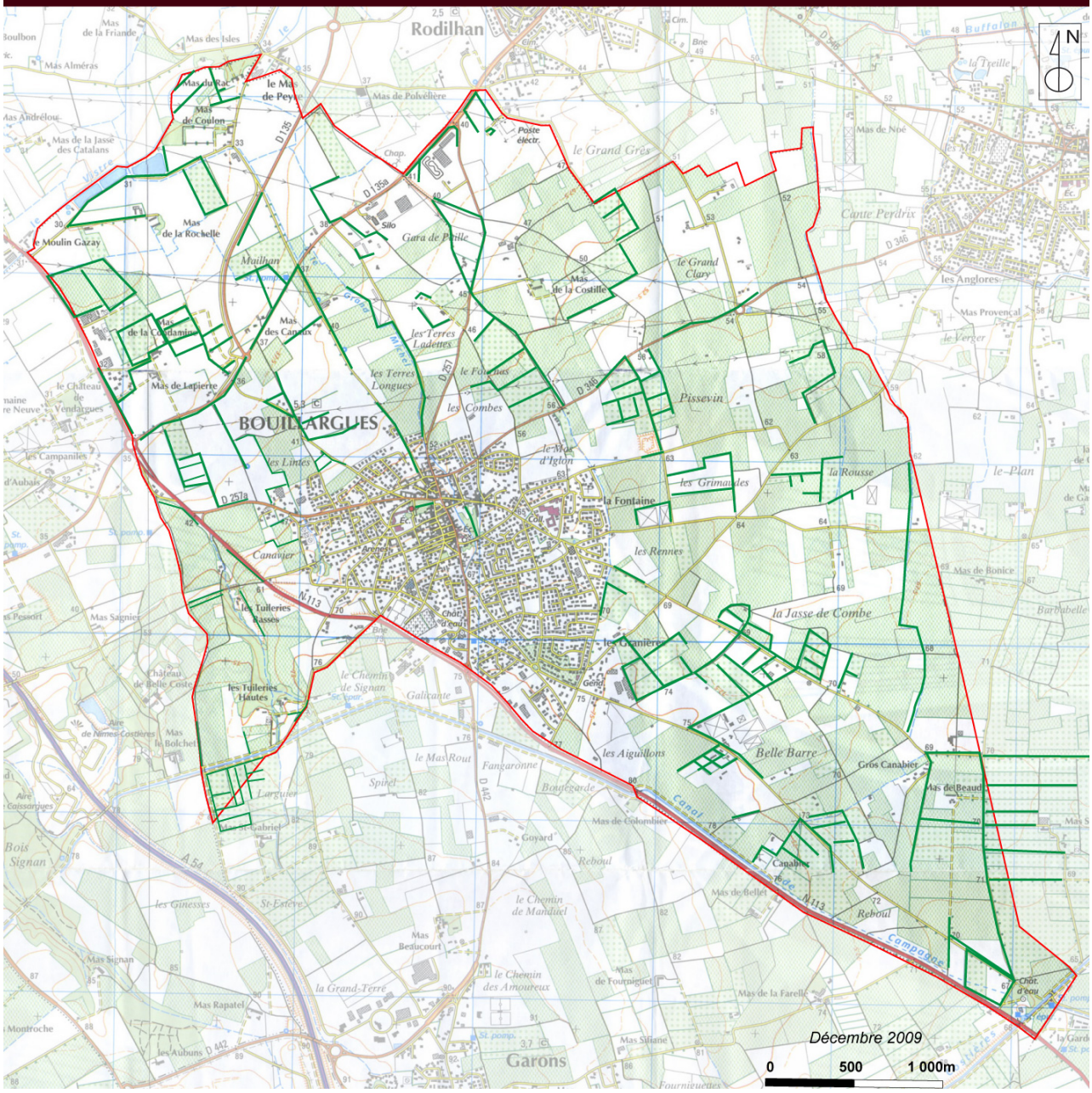
La mairie de Bouillargues et le parc de la Blachère sont tous deux pourvus d'un double alignement d'arbres de haute taille et d'essence plus nobles. Ces structures végétales anciennes sont remarquables et constituent des repères visuels forts dans le paysage urbain.

C. Les ripisylves :

Généralement formés d'espèces à bois tendre : peuplier blanc et frêne, ces boisements typiques des bords de cours d'eau de la région méditerranéenne sont des milieux très riches sur le plan écologique. Ils jouent également un rôle paysager intéressant en structurant le paysage et en signalant la présence de zones plus humides au sein de cette plaine sèche.

Sur la commune, ces boisements sont pratiquement absents malgré la présence de rases et de cours d'eau. Seuls le domaine du Mas des Isles et la combe des Tuileries ont une végétation qui s'apparente à une ripisylve et qui présente un certain intérêt.

Les alignements d'arbres



II.6.3.2. Les cours d'eau

La limite Nord-Ouest de la commune est marquée par le Vistre, principal cours d'eau des Costières. La commune est sillonnée par plusieurs cours d'eau intermittents à l'écoulement globalement orienté du Sud vers le Nord.

Le territoire est également traversé par 2 canaux :

- Le canal de Campagne le long de la RD6113
- Le canal des Costières qui tangente la commune à son extrémité Sud-Est

Le **Grand Michel** traverse le cœur du village, il fait l'objet d'aménagements spécifiques (pont, lavoir…) signalant sa présence et qui participent d'une certaine manière à la création d'un patrimoine urbain. En revanche, ce ruisseau coule au fond d'un lit bétonné : il reste peu visible et n'apporte pas une grande plus-value paysagère.

Plus en retrait, **le Valat de la Rière** borde, quant à lui, la limite Est de la zone urbaine et ne bénéficie pas d'aménagements pouvant signaler de manière significative sa présence dans le paysage.

En revanche **le ruisseau des Tuileries** formant un talweg peut être identifié comme un cours d'eau intéressant du point de vue paysager. Accompagné par une belle ripisylve, il marque le territoire d'un point de vue paysager et joue un rôle important de corridor biologique.

Le Grand Michel dans la traversée de la zone urbaine. Le village semble tourner le dos au ruisseau qui est davantage perçu commune une contrainte (risque inondation) que comme un atout à valoriser.

Au cœur de la ripisylve des Tuileries : des ambiances intimistes de qualité

La présence de cours d'eau en zone urbaine est un facteur de risque inondations mais ils peuvent également être le support d'actions de valorisation.

Lorsqu'ils sont accompagnés d'une ripisylve, ils contribuent à diversifier les paysages agricoles et à structurer le paysage.

II.6.4. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville de Bouillargues sont globalement peu mises en valeur, notamment celles à partir de la RD 6113 qui sont pourtant les plus fréquentées. Il n'existe pas, à proprement dit, d'entrée de ville permettant d'identifier la commune et d'accueillir les nouveaux entrants.

II.6.4.1. La RD 6113

Cette route constitue l'épine dorsale du territoire communal de Bouillargues et donne une première image de la commune aux usagers qui l'empruntent.

Photo prise depuis le rond-point Nord de Bouillargues

Au Nord du territoire communal, l'urbanisation est peu visible depuis la route grâce aux alignements d'arbres qui cachent les premières maisons.

Globalement, le village est peu visible jusqu'à l'entrée de la Rue de la Cave Coopérative car les habitations sont en retrait vis à vis de la route et cachées par la végétation.

En revanche, depuis cette entrée, l'urbanisation est très perceptible. D'autant plus que les industries présentes le long de la route possèdent des bâtiments hauts et imposants qui s'imposent aux vues.

Usine Lafarge qui constitue un des repères visuels de la commune de par sa hauteur.

II.6.4.2. La RD 257 a (Route de Nîmes)

La route de Nîmes est un des principaux axes de la commune. Son accès depuis la RD 6113 est rendu difficile et dangereux par un manque de lisibilité et l'absence d'aménagements sécuritaires.

Elle permet d'accéder au centre commercial et au centre historique mais elle est peu mise en valeur et manque d'uniformité.

Cette route est tout d'abord bordée par un alignement d'arbres et des haies privées qui cachent les premières habitations. La présence de trottoirs signale ensuite l'entrée dans le cœur urbain de Bouillargues.

Des abords de chaussée peu traités

Premiers éléments signifiants l'entrée de ville : trottoirs, bordure végétalisée et plantations.

L'entrée de ville n'est pas marquée de façon significative par un traitement paysager qualitatif pouvant apporter une image valorisante de la commune (rond-point paysager, placette symbolisant l'entrée du village par l'ajout d'une sculpture végétale ou minérale par exemple)…

Lors de la traversée du village par la RD 257 a, le regard est attiré par l'imposante tour. De larges trottoirs bordent cette entrée de ville mais leur revêtement est abîmé et ils sont encombrés par les voitures en stationnement.

Certains éléments tels que les conteneurs à verre cachent la placette située en retrait qui pourrait être un élément de valeur pour cette entrée de ville.

II.6.4.3. La RD 257 (Route de Garons)

L'entrée de ville à partir de la route de Garons est très hétérogène car elle est bordée d'habitations et de haies végétales d'une part et de bâtiments industriels d'autre part. L'implantation des entreprises est plutôt disparate et ne constitue pas une « vitrine commerciale » des activités économiques de Bouillargues.

Le décalage entre les paysages formés par les lotissements et les industries contribue une certaine confusion visuelle.

Lors de la traversée vers le cœur de la commune, la vue est attirée par l'imposant château d'eau. De l'autre coté, la station de traitement des eaux est relativement protégée des vues par des haies végétales et de grands arbres qui cachent, pour partie, les bâtiments et les bassins.

Peu mise en valeur, cette entrée de ville ne bénéficie pas d'aménagements spécifiques.

Malgré la place dégagée à gauche de la chaussée, il n'existe pas de trottoirs ou de voies réservées aux modes de déplacements doux

II.6.4.4. L'entrée Sud (ZI des 4 vents)

La nouvelle entrée de ville, tout au Sud de la commune, est elle aussi très hétérogène sur le plan paysager. La première portion de route (visible depuis la RD 6113) donne une image confuse du fait de la cohabitation des activités industrielles et des lotissements.

La zone de stockage de palettes attire les regards et ne renvoie pas une image de grande qualité.

Cette image est renforcée par l'absence de d'aménagements paysagers en bord de route pouvant donner un caractère à cette entrée de ville.

En revanche, la deuxième portion de route fait l'objet d'un traitement urbain et paysager, puisque le terre plein végétalisé ci-contre confère une certaine qualité à cette entrée de ville.

II.6.4.5. La Rue de la Cave Coopérative

La rue de la cave coopérative est une route spacieuse et droite offrant une perspective vers la cave qui constitue le point de fuite de cette entrée de ville. Cette sensation est renforcée par l'alignement de mûriers qui borde le coté droit de la route.

En revanche les vues latérales sont bloquées par les murs des constructions ou les haies privées et par la haie bordant le stade de foot.

Le mauvais état de la chaussée et le traitement très minéral du trottoir créent une image un peu dure pour cette entrée de ville.

Par ailleurs, la façade présentée par la cave coopérative en provenance de cette entrée de ville n'est pas la plus valorisante : les cuves et les palettes créent un sentiment de désordre et reflètent plus le caractère « industriel » de la viticulture que la noblesse du vignoble.

Cette entrée de ville possède un potentiel de requalification intéressant grâce au vaste espace proposé par ce trottoir.

Rue de la cave coopérative : de vastes trottoirs mais peu accueillants car très minéraux et peu végétalisés

II.6.4.6. La RD 257 (Route de Rodilhan)

Après avoir traversé une séquence agricole constituée de champs de blé et de vignes, l'automobiliste en provenance de Rodilhan entre sur la commune de Bouillargues grâce à un giratoire au traitement paysager intéressant.

La transition vers l'urbanisation est plutôt douce car les habitations sont à l'alignement et en retrait par rapport à la route. Du coté droit, un vaste espace vert permet d'aérer le paysage.

La traversée est elle aussi accompagnée d'un traitement paysager valorisant grâce aux bordures végétalisées séparant la route des trottoirs. L'uniformité du bâti crée une régularité qui renforce la qualité de cette entrée.

Enfin, cette entrée vaste et dégagée permet de porter la vue vers l'intérieur du village.

II.6.4.7. La RD 346 (Route de Manduel)

Le traitement paysager de cette entrée de ville est sensiblement similaire à celui réalisé pour la route de Rodilhan. Le rond-point atteste en effet d'un effort paysager.

Les bords de la chaussée sont eux aussi traités de manière qualitative : implantation des clôtures en recul avec bandes enherbées et végétalisées.

Les espaces agricoles bordent la route jusqu'à l'entrée de ville et forment ainsi un paysage agréable. La traversée, quant à elle, est moins aérée que la route de Rodilhan car les habitations sont établies de part et d'autre.

II.6.4.8. Entrée Est : Le chemin de Beaud

Les entrées de ville à l'Est de la commune proposent toutes une longue traversée du paysage agricole. Ces routes étroites et sans marquage au sol sont souvent bordées par les alignements d'arbres protégeant les cultures annuelles. Elles ne bénéficient d'aucun aménagement paysager particulier. La transition vers le pôle urbain se fait de manière progressive car les habitations sont entourées de végétation et d'arbres hauts qui les cachent.

Chemin de Beaud

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES NATURA 2000

III.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Bouillargues. Ils peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects ou nuls sur d'autres.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les tableaux des pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement. Le PLU est ainsi analysé en fonction des thématiques environnementales développées dans l'état initial de l'environnement.

Pour lire les tableaux qui suivent, il convient de se référer à la signification des symboles suivante :

++	**amélioration significative de la situation existante**
+	**maintien ou amélioration de la situation existante**
0	**impact nul sur la situation existante**
-	**impact négatif de l'application du plan**

III.1.1. INCIDENCES DU PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

Thématique	Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Biodiversité et milieux naturels	**Périmètres réglementaires**	Le patrimoine naturel très riche de la commune est souligné par la délimitation d'un site Natura 2000 et de deux ZNIEFF	Préserver les espaces à fort enjeux écologiques, notamment en interdisant les centrales photovoltaïques dans la ZPS Crée une limite claire d'urbanisation et une interface de protection de la ZPS.	Classement de la ZPS en Zone Agricole Protégée Redéfinition de toute la frange Est d'ouverture à l'urbanisation Interdiction des éoliennes et des centrales photovoltaïques au sol en zone A et N	Maintien des zones identifiées par les zonages réglementaires Réduction de l'impact de la nouvelle zone de construction au lieu-dit La Fontaine Protection du caractère agricole de la plaine	++
	Richesse naturelle	La richesse naturelle de la commune est importante, du fait de la présence de milieux humides au niveau du Vistre et du Bufalon et de la mosaïque de milieux agricoles qui a permis d'inscrire en ZPS "Costière Nîmoise" la zone Est du territoire.	Préserver et restaurer les cours d'eau Protéger les espaces boisés de la Combe des Tuileries, du Vistre et du Bufalon. Limiter l'impact sur la ZPS et sur les habitats d'espèces patrimoniales.	Classement du vistre et de la Combe des Tuileries en N Classement de la Combe des Tuileries en EBC Interdire le photovoltaïque au sol hors ZA et ZAC	Amélioration de la protection des milieux humides et des milieux boisés	++
	Continuité biologique	Le Vistre, le Buffalon et les ripisylves, ainsi que le réseau de prairies de la plaine agricole et les grands alignements d'arbre constituent une jonction biologique de première importance. Les cours d'eau de part leur mauvais état écologique limitent ce rôle.	Protéger les alignements remarquables, les cours d'eau et les boisements Conserver et réaménager les jonctions biologiques dans les zones urbanisées	Protection des alignements au titre de l'article L.123-1-5 7° et classement de la Combe des Tuileries en EBC Creation d'une zone de recul autour des cours d'eau	Identification et protection des infrastructures de jonction biologique dans le document.	++

Le document montre une réelle volonté d'amélioration de la situation concernant la prise en compte et la protection de la biodiversité et des jonctions biologique dont elle dépend.

III.1.2. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES

Thématique	Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Risques	**Inondations**	Le risque d'inondation est lié aux crues régulières de la Vistre et de ses affluents le Grand Michel et le Valat de la Rière, le PPRI du "Moyen Vistre" prescrit en 2006 identifie des zones d'aléa faible à modéré	Volonté de limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs repérés comme «à risque». Volonté de limiter l'emprise des surfaces imperméabilisées. Mettre en oeuvre des dispositifs visant à gérer les eaux pluviales urbaines.	Limitation de l'urbanisation dans les zones à aléa faible à modéré Rappel de l'existence et des contraintes des PPRI dans le règlement Mise en place d'un recul de 10 mètres	Limitation importante de l'urbanisation au nord Réaménagement des cours d'eau Création de bassins de rétention d'eaux pluviales dans la zone de La Fontaine	+
	Retrait et gonflements des argiles	L'ensemble de la commune de Bouillargues se situe sur une formation Pliocène constituée de sable et d'argile, mais n'affleurant pas.	Volonté de limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs repérés comme «à risque».	Mise en annexe des normes de construction en vigueur	Sensibilisation. Prise en compte dans le dossier de permis de construire	**0**
	Sismique	Bouillargues est classée en zone de sismicité 2 (faible) Faille de Nîmes présente de l'autre côté de la plaine du Vistre.	/	Mise en annexes des normes de construction en vigueur	Sensibilisation Prise en compte dans le dossier de permis de construire	**0**
	Incendie	Le PPRIF du Gard définit un aléa moyen à faible dans les boisements de la commune	Volonté de ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs repérés comme «à risque».	Classement en Zone N des secteurs à risque	Rendre inconstructible les zones à risques	**0**
	Pollution sonore	Risque de pollution sonore par les dessertes le long de la N113	Privilégier l'urbanisation hors de ces zones. Réduire l'exposition des habitants et des usagers réguliers par la mise en place d'aménagements adaptés.	Retrait de l'urbanisation nouvelle de 75 m par rapport à la route.	Implantation d'équipements sportifs et de loisirs dans les secteurs proches des voies de communication.	+

Le PLU a donc un effet sur le risque d'inondation qui est considéré comme risque naturel majeur du territoire. Ces nouvelles orientations auront pour but également de limiter les effets de la pollution sonore. Les nouvelles constructions au lieu-dit La Fontaine et la modification de la zone des Aiguillons prendront en compte ses risques.

III.1.3. INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU

Thématique	Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Eau	**Zones humides**	Le Vistre et le Buffalon ainsi que les ripisylves sont des jonctions biologiques très importantes abritant des espèces patrimoniales.	Préserver les secteurs classés, ou ceux définis comme ayant un intérêt écologique.	Zonage de protection (N) du Vistre	Protection de leur caractère naturel et de leur rôle de trame bleue	++
	Cours d'eau	Les cours d'eau ont une richesse naturelle très variable sur la commune. Ils ont par contre un rôle très important de jonction biologique.	Protection et aménagements en tant qu'entité et jonction biologique Réaménageant « Le Grand Michel » dans la zone urbaine.	Mise en place de la marge de recul de 10 mètres	Réaménagement du Grand Michel Mise en valeur des ruisseaux	++
	Eau potable	La production en eau potable est suffisante et satisfaisante tant en termes de qualité que de quantité, ce qui permet d'envisager un développement urbain maîtrisé de la commune.	/	Raccordement obligatoire avec les réseaux collectifs Zonages en A ou secteur indicé « pr » des périmètres de protection rapprochés	Contrôle des prélèvements sur la ressource et mise en place de périmètres de protection autour des zones de captages	+
	Eaux usées	Eaux usées déversées dans les cours d'eaux dont le Grand Michel. La station d'épuration sera en mesure de faire face à l'augmentation de la population.	Conditionnement de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation au raccordement avec les réseaux collectifs.	Raccordement obligatoire avec les réseaux collectifs. Classement de la station d'épuration en secteur Nu.	Amélioration du traitement des eaux à moyen et long terme Risque inondation (aléa fort) sur la station d'épuration. Réaménagement du Grand Michel.	-/+

En ce qui concerne la thématique Eau le document reste relativement neutre concernant l'eau «urbaine», il est en revanche très positif pour les milieux naturels humides et les réseaux agricoles.

La capacité résiduelle en pollution organique de la station d'épuration est estimée à 25 % soit environ 1 700 Equivalents-Habitants ce qui représente environ 250 m3/jour.

Malgré que la capacité nominale en hydraulique soit dépassée en nappe haute, ce volume supplémentaire pourra être admis dans la station d'épuration compte tenu que les travaux de réduction des eaux claires parasites réalisés ou en cours pourront garantir un gain en terme de capacité hydraulique.

La station d'épuration de Bouillargues pourra admettre et maintenir un rejet conforme pour un accroissement de population de 1 700 habitants maximum, et ce jusqu'en 2028 date à laquelle selon le Schéma Directeur d'Assainissement de Nîmes Métropole, un nouvel équipement ou complément d'équipement devrait être mis en œuvre.

III.1.4. INCIDENCES SUR LE SOL

Thématique	Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Sol	**Activité agricole**	Identifié dans le SCOT comme zone agricole à conserver. AOC "Costières de Nîmes" qui garanti l'attractivité de Bouillargues et un intérêt paysager et environnemental. Les pâtures, les prairies, luzernières et les friches jouent un rôle important comme jonction biologique mais surtout comme site de nourrissage pour l'avifaune patrimoniale notamment l'Outarde canepetière.	Minimiser la consommation d'espaces agricoles à des fins urbaines. Préserver la zone agricole et les éléments à valeur paysagère. Préserver les habitats favorables à l'Outarde canepetière.	Limitation de la conversion de zones A. Protection d'une grande partie de la surface agricole en zonage Ap Interdiction du photovoltaïque au sol	Protection du foncier agricole.	++
	Consommation d'espace	La consommation d'espace a été relativement modérée ces vingt dernières années. Ralentir le mitage du territoire.	En complément des processus de comblement des « dents creuses » et de renouvellement urbain, il doit être prévu de nouvelles zones d'urbanisation afin d'accueillir la population attendue d'ici 2025	Densification et changement de vocation de zone pour développer l'habitat. Ouverture de nouvelles zones réduites	Consommation des espaces limitée au maximum avec comblement des dents creuses. Utilisation économe des sols (bâtis élevés)	- / +

La commune montre, sur cette thématique, une prise en compte importante des contraintes en matière de protection des espaces agricoles et de maintien du développement urbain à son strict minimum, ce qui se traduit par une relative faible consommation d'espace au regard des objectifs du Grenelle II de l'environnement.

III.1.5. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Thématique	Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Paysage et patrimoine	**Structure**	Le paysage est caractérisé par sa dominante agricole et structuré par le relief et les grandes vues	Protéger le paysage agricole. Contenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et éviter le mitage Protéger les alignements d'arbres Préserver les cônes de vue	Secteur Ap de la plaine agricole Zonage en N des éléments forts du paysage. Protection des principales haies au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.	Préservation des grandes structures paysagères	++
	Patrimoine bâti	Identité forte des maisons vigneronnes et du vieux village Présence de ruine de la tuilerie dans le Combe des Tuileries	Préserver l'identité villageoise et agricole de la commune Valoriser les éléments de qualité paysagère par la création de sentiers de promenade	Classement de la Combe des Tuileries en zone N et en EBC.	Protection du site de la tuilerie en l'état.	0
	Entrées de ville	Les entrées de villes renvoient des images et des ambiances variables. Parfois peu valorisantes (abords de la zone d'activité le long de la RD6113)	Mettre en valeur les entrées de ville par un traitement paysager et architectural de qualité.	Hors champ d'habilitation du PLU. Les actions de valorisation seront notamment mises en œuvre par les services techniques de la ville.	/	0

Le document a un impact plutôt positif sur cette problématique. Il renforce les structures existantes et les nouvelles constructions et infrastructures créées s'insèrent dans le paysage.

III.1.6. INCIDENCES SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Thématique	Sous-thématique	Diagnostic	PADD	Zonage / Règlement	Conséquence	Impacts
Transports et déplacements	**Infrastructure**	Deux axes routiers, la RD6113 et la D135 coupent le territoire communal à l'Ouest et au Nord. Future ligne LGV au Sud du territoire. L'A54 à l'Ouest et l'A9 au Nord à proximité desservent la commune et sa source de développement. Au centre, l'étroitesse des voies, l'organisation des circulations et les problèmes de stationnement concourent à rendre l'accessibilité au centre du village difficile.	Améliorer la lisibilité des entrées et des traversées de ville, véritables vitrines de la commune, tant d'un point de vue paysager que touristique. Étudier la réalisation d'une voie nouvelle afin de faciliter l'accès au Nord de la commune. Améliorer le fonctionnement de la ville et sa lisibilité en hiérarchisant les voies de circulation (restructuration des zones de lotissements, éventuelle piétonisation du centre ville…). Pallier aux nuisances sonores que peuvent provoquer ces axes routiers.	Création d'emplacements réservés pour la création de la nouvelle entrée de ville Nord et de la future LGV. Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur des Aiguillons situé à proximité des infrastructures de transports.	Amélioration de la fluidité des routes existantes, limitation de l'engorgement causé par les nouvelles urbanisations. Mise en place de pistes cyclables et développement du maillage piéton.	++
	Modes de déplacements	Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de pistes cyclables mais un maillage de chemins piétons en direction du centre ville est en cours. Les déplacements sont majoritairement des déplacements automobiles dus à la dépendance du territoire envers les pôles d'emplois et d'équipements générateurs de déplacements	Créer progressivement un réseau de circulations douces avec des cheminements cyclables et piétons permettant des liaisons entre les principaux secteurs d'habitat et d'équipements. Sécuriser la desserte des secteurs d'équipements et d'activités (sites scolaires, équipements sportifs…). Aménager le centre ancien : sécuriser les parcours piétons, rationaliser le stationnement et la circulation automobile.	Orientations d'aménagement prévoyant les voies de circulation douce Emplacements réservés permettant la mise en place de pistes cyclables	Prise en compte des cyclistes et piétons dans l'urbanisation nouvelle	++

Le document montre une réelle volonté politique d'amélioration de la situation mais les moyens d'action concrets dépendent assez peu de lui.

III.2. INCIDENCES DU PLU SUR NATURA 2000

III.2.1. RAPPEL DU CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET JURIDIQUE*

III.2.1.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau d'espaces écologiques cohérents, en application de deux directives communautaires : les directives «Oiseaux» et «Habitats».

Ce réseau comprend :

- 1. Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) / (propositions de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil de l'Europe du 21 mai 1992, dite Directive « Habitats ».

L'annexe I de la Directive « Habitats » liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, c'est-à-dire des sites remarquables qui :

- sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle ;

- présentent une aire de répartition réduite du fait de leur régression ou de leurs caractéristiques intrinsèques ;

- présentent des caractéristiques remarquables.

L'annexe II de la Directive « Habitats » liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui se trouvent dans l'un des cas suivants :

- en danger d'extinction ;

- vulnérables : non en danger mais pouvant le devenir si les pressions qu'elles subissent perdurent ;

- rares : populations de petite taille et pas encore en danger ou vulnérables mais pouvant le devenir ;

- endémiques : espèces cantonnées à une zone géographique restreinte.

- 2. Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite Directive « Oiseaux », ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

L'annexe I de la Directive « Oiseaux » liste les espèces pour lesquelles les Etats membres doivent créer des Zones de Protection Spéciale (ZPS) où s'appliqueront des mesures de type contractuel ou réglementaire afin d'atteindre les objectifs de conservation fixés par la directive.

Notons que parmi ces habitats et espèces d'intérêt communautaire, certains sont classés comme prioritaires : « habitats/espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquelles l'Union européenne porte une responsabilité particulière ».

III.2.1.2. Evaluation des incidences d'un plan sur Natura 2000

La présente étude est réalisée conformément aux articles 6.3 et 6.4 de la directive « Habitats » (92/43/CEE) et l'article L414.4 du Code de l'Environnement.

Article 6.3

L'article 6.3 incite les autorités compétentes des Etats Membres à n'autoriser un plan ou projet que s'il est démontré que celui-ci n'aura pas d'incidences significatives sur l'intégrité d'un site Natura 2000 :

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public. »

Article 6.4

L'article 6.4 préconise la mise en place de mesures compensatoires pour tout plan ou projet autorisé malgré l'absence d'incidences de celui-ci sur un site Natura 2000 :

« Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées. »

L'article L 414.4 du Code de l'Environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » en droit français :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage […] »

L'article 13 de la loi n°2008-757 du 01/08/2008 « responsabilité environnementale » reprend le contenu de l'article L 414.4 et intègre de nouveaux articles, parmi lesquels le L 414.19 qui fixe une liste nationale d'opérations concernées.

Enfin, le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 précise le contenu et la procédure de l'évaluation des incidences Natura 2000 en l'étendant à tous les projets soumis à étude d'impact quelle que soit la distance les séparant d'un site du réseau Natura 2000.

III.2.2. NATURA 2000 A BOUILLARGUES

La commune de Bouillargues est incluse dans un seul périmètre Natura 2000 : la ZPS n° FR9112015 « Costières Nîmoises». L'élaboration du Document d'Objectifs (DOCOB) s'est faite entre 2009 et 2011 et il est disponible sur le site de la DREAL du Languedoc-Roussillon.

La Zone de Protection Spéciale des Costières Nîmoises FR9112015

La zone a été définie selon deux districts biogéographiques, les "Costières du Gard" et "Vistrenque", présentant une bonne homogénéité physique (géologique et climatique), le relief constituant le principal caractère de discontinuité. La plaine humide jadis marécageuse parcourue par le Vistre et le plateau du horst des Costières essentiellement agricole, ont entraîné une diversité de milieux. Cette diversité offre aux oiseaux un potentiel important de nidification, d'hivernage ou de halte migratoire. On retrouve donc une diversité d'espèces caractéristiques des zones humides, des forêts galeries, des garrigues et des steppes... L'Outarde canepetière est l'espèce d'intérêt patrimonial emblématique du territoire de Bouillargues. Elle est particulièrement suivie depuis les années 1990 sur le site. En effet, les cultures et les friches sont des milieux très favorables à l'espèce et ses populations sont en constante augmentation. Cette espèce cristallise autour d'elle les enjeux de la ZPS et des espèces qui ont justifié sa désignation comme l'Œdicnème Criard.

Ci-dessous sont répertoriées les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires identifiés dans la ZPS. Cette liste synthétise les espèces nicheuses, migratrices, hivernantes.

Espèce	Nom scientifique	Code Européen Natura 2000 de l'espèce	Habitat de nidification	Effectif sur la ZPS	Présence sur la commune
Alouette calandre	*Melanocorypha calandra*	*A242*	pelouses et Steppes herbacées	3 à 5 couples	-
Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	*A243*	pelouses et vignes	3 à 5 couples	-
Alouette lulu	*Lullula arborea*	*A246*	vignes, prairies et friches	300-600 couples estimés	Oui
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	*A 023*	marais	0-5 couples	-
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	*A379*	prairies et vignes	0-5 couples	-
Busard cendré	*Circus pygargus*	*A084*	garrigues	5-6 couples	-
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	*A080*	bosquets	3-5 couples 5-25 migrateurs en stationnement	-
Engoulenvent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	*A224*	garrigue basse et zone boisée	2-5 couples	-
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	*A302*	garrigues basses	0-10 couples	-
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	*A215*	falaises	2-5 couples en 2010	-
Milan noir	*Milvus migrans*	*A073*	ripisylves, haies et bosquets	0-5 couples	-
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	*133*	Steppes	180-225 couples en 2010	Oui

Espèce	Nom scientifique	Code Européen Natura 2000 de l'espèce	Habitat de nidification	Effectif sur la ZPS	Présence sur la commune
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	*A128*	prairies et friches	630-660 mâles chanteurs en 2010	Oui
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	*A255*	prairies et vignes	425-975 couples estimés	-
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	*A231*	ripisylves, haies et bocages	20-40 couples	Oui

Le site Natura 2000 des Costières Nîmoises (ZPS) a établi pour l'ensemble des espèces, quatre grands objectifs stratégiques de conservation et transversaux qui découlent des enjeux biologiques et socio-économiques identifiés dans le DOCOB.

Objectifs stratégiques de conservation :

- Maintenir la diversité des cultures et favoriser les pratiques culturales favorables à la biodiversité sur des îlots en mosaïque ;
- Garantir le maintien et la stabilité des milieux herbacés ouverts, prioritairement par l'agriculture ;
- Maintenir des structures parcellaires d'exploitations adéquates aux espèces de la ZPS (reproduction, hivernage) ;
- Maîtriser les impacts de l'urbanisation et le développement d'aménagements (réseau, énergie, carrière...) dans la ZPS.

Objectifs stratégiques transversaux :

- Mettre en valeur le site et assurer son appropriation socio-économique ;
- Adopter et accompagner les projets d'évolution des activités humaines ;
- Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du DOCOB ;
- Veiller à la cohérence de tous les enjeux environnementaux ;
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le site.

III.2.3. INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 N° FR9112015

Les capacités résiduelles du POS sont nulles et les possibilités de renouvellement urbain sont faibles. Le projet de PLU prévoit donc l'ouverture à l'urbanisation d'environ 43,4 ha dont 37,3 ha en ouverture directe. Sur ces 43 ha, seule la zone de Bonice (15,4 ha) est une zone d'urbanisation nouvelle par rapport au POS.

L'ouverture à l'urbanisation se fait sur trois zones, la zone de Bonice à l'Est, la zone des Aiguillons au Sud et la zone Actiparc au Nord. Le détail de l'évaluation des incidences de ces trois zones est présenté ci-dessous.

En dehors de ces trois zones, le PLU comporte plusieurs changements importants par rapport au POS :

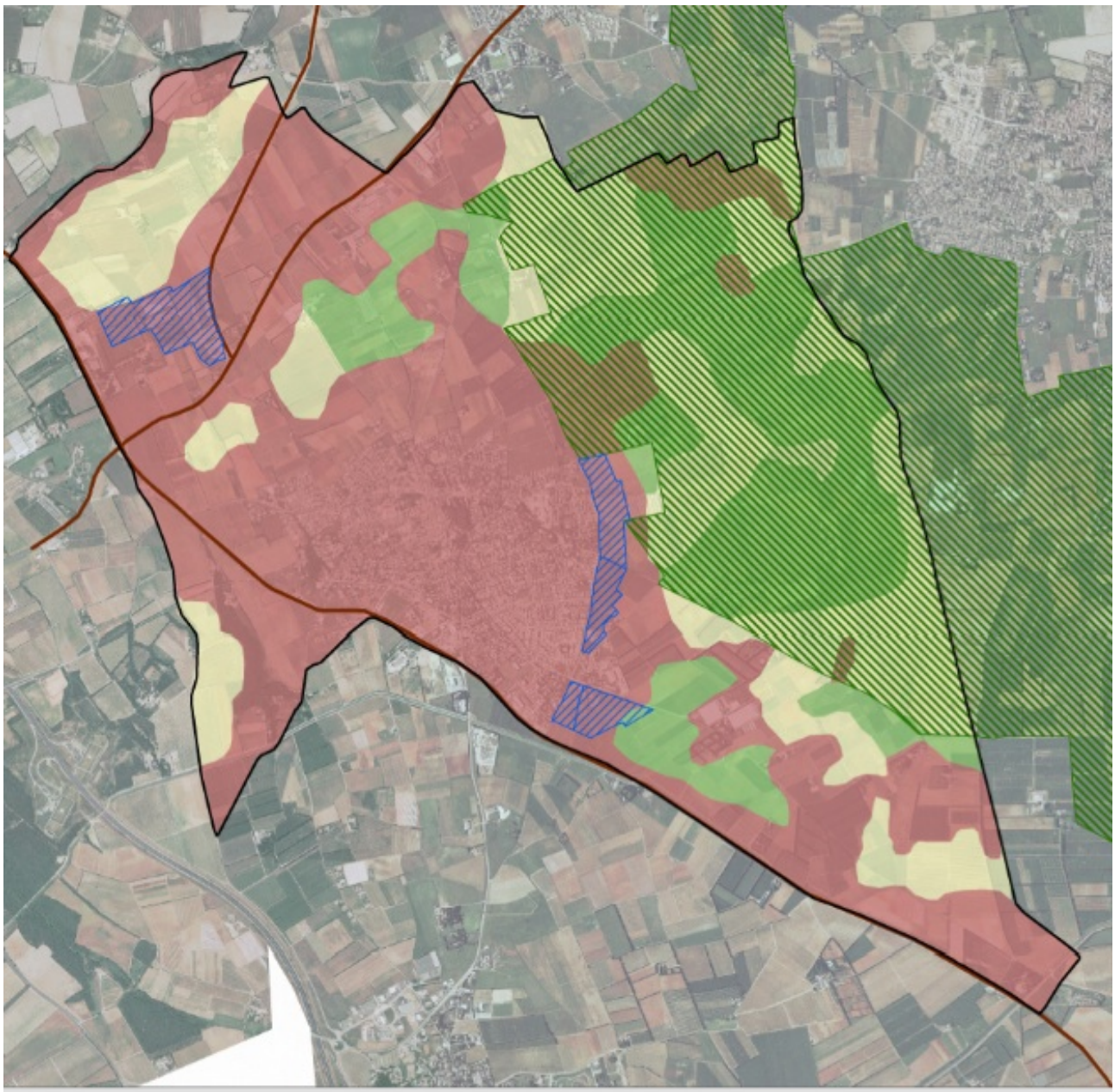
- L'aménagement d'une zone d'accueil des gens du voyage, à côté de la déchetterie, est conservée. Zonée au POS en NCc, elle est zonée au PLU en Av.

- La majeure partie du zonage Agricole du POS (NC et NCa) a été classée en Ap au PLU. Ce zonage agricole protégé interdit toute construction nouvelle, y compris à destination agricole. Il comprend la ZPS et les secteurs agricoles entre le village et les zones d'urbanisation.

- La majeure partie de la zone IINAe du POS, qui était prévue pour de l'aménagement socioculturel, a été classée en agricole protégé (Ap) au PLU pour prendre en compte les enjeux de la ZPS.

- La combe des Tuileries, classée en Agricole et en EBC au POS, conserve son zonage EBC mais est classée en N au PLU.

Nom	Zonage POS	Zonage PLU	Conséquences
Bonice	NCa et II NAe	1AUH et 2AUH	Ouverture nouvelle de la majeure partie de la zone
Aiguillons	IV NA	2AUHa et 2AUP	Changement de destination
Actiparc	I NA	2AUE	Aucun changement
La Fontaine	II NAe	Ap	Réduction de l'urbanisation prévue et protection de la zone agricole
Combe des Tuileries	NCa	N	Reconnaissance de l'aspect naturel de cette partie du territoire

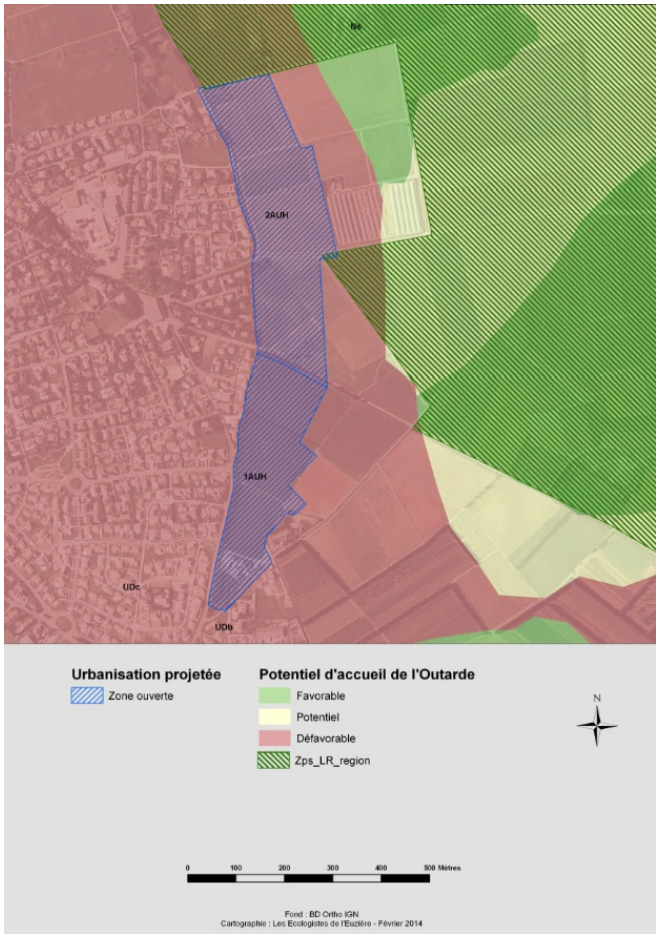

Urbanisation projetée
Zone ouverte
Potentiel d'accueil de l'Outarde
Favorable
Potentiel
Défavorable
Zps_LR_region
N
0
500
1 000
1 500
2 000
2 500 Mètres
Fond : BD Ortho IGN
Cartographie : Les Ecologistes de l'Euzière - Février 2014

III.2.3.1. Zones de Bonice : 2AUH (Nord), 1AUH (Sud)

Situation :

– contiguë à la ZPS mais n'intersecte pas avec elle ;

– située en limite du domaine vital de l'Outarde canepetière ;



Vulnérabilité du site :

La zone de Bonice constitue une zone agricole (vignes, vergers, friches) bordant l'urbanisation actuelle. Elle borde des secteurs de présence historique de l'Outarde canepetière et de l'Œdicnème criard. De part l'occupation des sols actuelle et la proximité de l'urbanisation, la zone d'implantation se trouve dans un secteur non propice à l'Outarde canepetière et aux autres espèces à enjeux de la ZPS. La vulnérabilité de la zone au regard des enjeux Natura 2000 est donc faible.

Impacts de l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation va se dérouler en deux temps ; 9,3 ha (au Nord du chemin de Belle barre nord) seront ouverts directement et 6,1 ha pourront être ouverts après révision ou modification du PLU. L'urbanisation de la zone va provoquer la transformation de terres agricoles en zone de logement de forme comparable à celles contiguës.

Cette urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui prévoit la mise en place d'une coupure paysagère de part et d'autre du chemin de Bonice afin de limiter l'incidence de l'urbanisation sur l'avancée du périmètre de la ZPS qui se trouve à cet endroit là.

Analyse :

Le projet de départ a été très fortement modifié pour limiter au maximum les incidences de cette ouverture à l'urbanisation sur les enjeux de la ZPS. Le projet de départ été situé à l'intérieur de la ZPS sur une superficie de 17,23 ha. La zone de Bonice, telle que définie actuellement, évite toute incidence directe sur la ZPS.

En ce qui concerne les incidences indirectes, la zone ouverte à l'urbanisation n'est actuellement pas utilisée par les espèces de la directive, les incidences indirectes concernent donc essentiellement le déplacement de la zone tampon entre l'urbanisation et le territoire des espèces et notamment de l'Outarde. Afin de limiter cette incidence, une zone paysagère a été créée dans l'Orientation d'Aménagement de la zone, autour du chemin de Bonice. La zone de recul théorique concerne donc essentiellement la partie de la ZPS située au Nord du secteur 2AUH, hors cette partie de la ZPS est déjà mitée par le skate Park et dans la zone tampon de l'urbanisation existante. On peut donc considérer qu'il n'y aura pas de recul supplémentaire dû à l'urbanisation nouvelle.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone de Bonice n'a donc pas d'incidence notable sur la ZPS des Costières nîmoises.

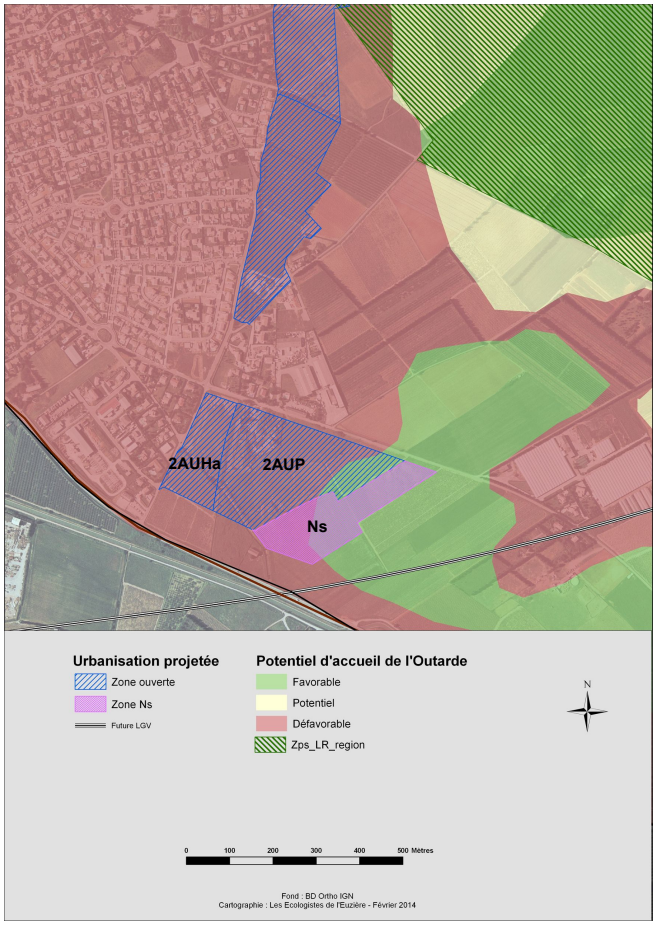
III.2.3.2. Zones des Aiguillons : 2AUHa (Ouest), 2AUP (Est), Ns (Sud)

Situation :

– située en dehors de la ZPS ;

– située en limite du domaine vital de l'Outarde canepetière ;

– située à proximité du tracé de la future LGV ;



Vulnérabilité du site :

La zone des Aiguillons est déjà en partie urbanisée. Le reste est pour l'instant occupé par des friches. Dans l'analyse du territoire de la commune au regard de l'intérêt pour l'Outarde et l'Œdicnème, réalisé lors de l'État Initial de l'Environnement, une partie de la zone des Aiguillons à vocation d'équipement public et de loisirs est identifiée comme potentielle pour les espèces de la ZPS. Le secteur a été un site de présence de ces espèces dans la décennie précédente. Cependant lorsque l'on projette l'avenir de cette zone sur la durée de vie du PLU, cette zone perd sa potentialité du fait de la mise en place de la Ligne Grande Vitesse.

Impacts de l'urbanisation

Le secteur 2AUHa est déjà en partie urbanisée, le zonage transforme une zone à vocation artisanale en zone à vocation d'habitat, ce qui est une mise en conformité avec l'occupation actuelle et qui va permettre une meilleure gestion de l'urbanisation de cette zone (opération d'ensemble).

Les zones 2AUP et Ns sont pour l'instant en grande majorité occupées par des friches. L'application du PLU aura pour conséquences, sur ces zones, la mise en place d'équipements publics (2AUP) et d'aménagements sportifs et de loisirs (Ns) ce qui provoquera une perte du potentiel agricole de la zone.

Analyse :

L'aménagement de la zone va consommer des terres agricoles qui sont pour l'instant favorables aux espèces de la directive. Cependant, à court terme, ces terres perdront leur intérêt du fait de la mise en place de la LGV. La zone 2AUP des Aiguillons est un report du projet de zone d'équipement public prévus au POS sur le secteur de La Fontaine. Ce dernier, étant repassé en zone agricole protégée (Ap), reste favorable aux espèces de la ZPS dans l'avenir. Il s'agit donc d'une minimisation de l'incidence des projets à l'échelle de la commune en les mettant en synergie avec les projets d'aménagement régionaux.

La zone des Aiguillons n'a donc pas d'incidence directe sur la ZPS. Les incidences indirectes étant identique à celles de la LGV, pour le territoire concerné, le non classement de cette zone au PLU n'entraînerait pas la suppression de ces incidences.

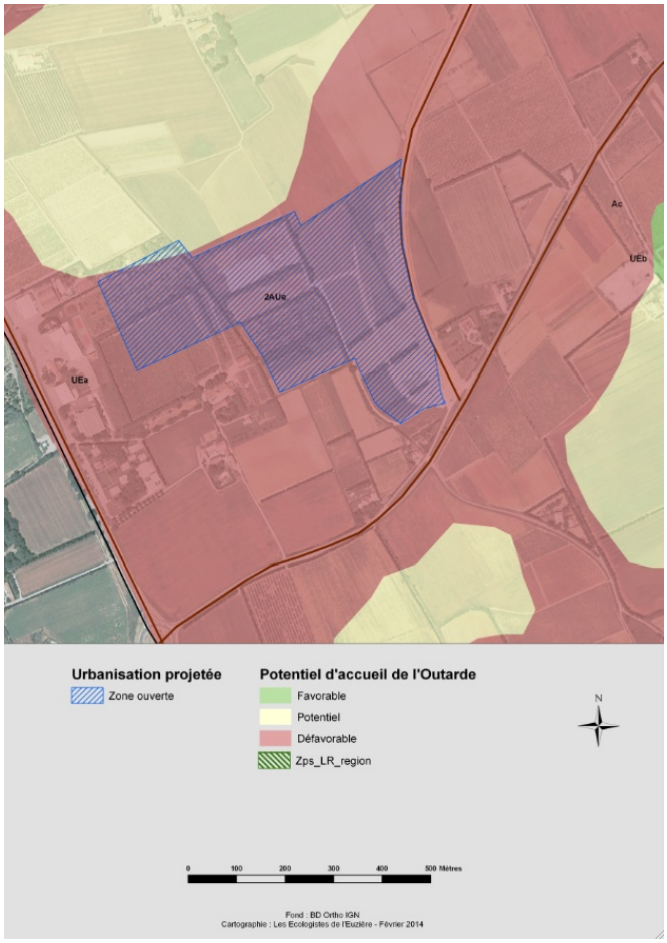
L'ouverture à l'urbanisation de la zone des Aiguillons n'a donc pas d'incidence notable sur la ZPS des Costières nîmoises.

III.2.3.3. Zone Actiparc de Bouillargues : 2AUE

Situation :

– Hors des zonages Natura 2000 ;

– Zone d'Activité d'intérêt communautaire (Nîmes Métropole)



Vulnérabilité du site :

La zone se trouve dans la plaine du Vistre, à plus de 1,5 km du périmètre de la ZPS. L'espèce cible de la ZPS la plus proche est un couple de Rollier présent dans le Combe des Tuileries (1,4 km). La zone est classée, dans l'État Initial de l'Environnement, comme non favorable aux espèces de la ZPS. En effet, cette zone est bordée de secteurs déjà aménagées et de grands axes routiers très fréquentés, elle est, de plus, déjà reliée aux réseaux et les voiries ont été réalisées. Ce site est donc prêt à urbaniser et ne présente pas de sensibilité environnementale.

Impacts de l'urbanisation

L'application du PLU va continuer l'urbanisation effective de cette zone, où elle a déjà commencé, ce qui provoquera une perte du potentiel agricole de la zone.

Analyse :

Le site est relativement distant du périmètre Natura 2000 et ne présente pas d'intérêt fonctionnel pour les espèces la ZPS. L'urbanisation de cette zone n'a pas d'incidence sur la vie du Site Natura 2000.

III.2.4. RECAPITULATIF DES INCIDENCES DU PLU DE BOUILLARGUES SUR LE SITE NATURA 2000 N° FR9112015 JOUXTANT ET PRESENTS SUR LA COMMUNE

L'analyse des incidences des trois grandes zones ouvertes à l'urbanisation fait ressortir l'absence d'incidence notable de l'ouverture de ces zones sur les espèces ayant motivé la désignation de la ZPS des Costières nîmoises.

La zone d'accueil des gens du voyage, qui se situe dans la ZPS, est déjà, à l'heure actuelle, en partie aménagée. Elle jouxte l'actuelle déchetterie. L'application du PLU sur cette zone ne provoquera pas d'incidences supplémentaires à celles existant déjà.

Le retrait de la zone de la Fontaine et le classement du territoire de la ZPS et d'une grande partie de la commune en zone agricole protégée constituent deux grandes avancées du PLU par rapport au POS vis-à-vis des enjeux de la ZPS.

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant la Zone de Protection Spéciale présents ou potentiels sur la commune et indiquent les incidences respectives du projet de PLU par rapport à ces critères.

Espèce	Nom scientifique	Incidence du projet de PLU
Alouette calandre	*Melanocorypha calandra*	Aucune
Alouette calandrelle	*Calandrella brachydactyla*	Aucune
Alouette lulu	*Lullula arborea*	Aucune
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Aucune
Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*	Aucune
Busard cendré	*Circus pygargus*	Aucune
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Aucune
Engoulenvent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	Aucune
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Aucune
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Aucune
Milan noir	*Milvus migrans*	Aucune
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Négligeable
Outarde canepetière	*Tetrax tetrax*	Négligeable
Pipit rousseline	*Anthus campestris*	Aucune
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	Négligeable

Conclusion

Le projet de PLU de la commune de Bouillargues apporte une prise en compte importante des enjeux de la zone Natura 2000 des Costières Nîmoises et de nombreuses améliorations par rapport au POS. Il n'a pas d'incidences dommageables à la ZPS n° FR9112015 « Costières Nîmoises».

IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

RAPPEL DE L'ARTICLE R123-2-1 DU CODE DE L'URBANISME : Le rapport de présentation *« […] 4° explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement […] »*.

Ce chapitre explique de quelle manière les réflexions et constats préalablement énoncés dans le diagnostic (atouts, faiblesse, enjeux) ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la transcription règlementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins actuels et futurs.

IV.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE BOUILLARGUES

IV.1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD de Bouillargues a été débattu lors du Conseil Municipal du 29 juillet 2014.

IV.1.2. LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL POUR BOUILLARGUES A L'HORIZON 2025

IV.1.2.1. Préambule

Le développement urbain de Bouillargues est actuellement conditionné par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 29 septembre 1980. Le POS a subi par la suite 3 révisions et 4 modifications. La dernière modification date du 19 décembre 2013.

La commune a souhaité engager la révision du POS valant élaboration du PLU par délibération du 24 avril 2009 et ce pour plusieurs raisons :

- **Prendre en compte les évolutions du contexte législatif et règlementaire** et notamment la loi SRU de 2000 qui a remplacé les POS par les PLU, la loi Grenelle II de 2010 qui vise en particulier à définir dans les PLU des objectifs environnementaux ainsi que la loi ALUR de 2014 qui supprime le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.

- **Prendre en compte voire d'être compatible avec les documents supra-communaux** à savoir notamment le SCOT Sud Gard, le PLH et le PDU de Nîmes Métropole, le SDAGE …

- **Prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation afin de permettra notamment l'accueil de nouveaux habitants**

  En effet, le POS de Bouillargues n'offre quasiment plus de disponibilités foncières (moins de 3 hectares de foncier disponible dans le tissu urbain existant). Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et notamment d'être compatible avec le PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole, il est nécessaire de prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.

IV.1.2.2. Les fondements du PADD

A. Le projet démographique à l'horizon 2025

La définition d'un projet démographique conditionne inévitablement le développement d'une commune. Pour ce faire, cet objectif de population doit être maîtrisé afin que les équipements (scolaires, sportifs…), la capacité des réseaux (voiries, station d'épuration…) ainsi que la ressource en eau soient en mesure de répondre aux nouveaux besoins.

Le diagnostic territorial (cf. chapitre I) met en lumière un rythme de croissance annuelle moyen de la population sur Bouillargues de +1,5% sur la période 1999-2010. Ce taux s'avère être le plus bas depuis 1968. En effet, pour rappel, la variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 1975 a été de +5,7% et entre 1990 et 1999 de 2%.

Cette faible croissance démographique est notamment due à l'épuisement des réserves foncières depuis les années 2000. Le taux d'évolution démographique sur les dix dernières années, même s'il est faible, est quand même encore important notamment grâce à la réalisation de la ZAC des Combes qui a permis de produire environ 300 logements supplémentaires sur la commune. Pour comparaison, Marguerittes n'affiche qu'un taux d'évolution démographique de +0,6% entre 1999 et 2009.

La commune de Bouillargues a souhaité poursuivre la tendance des dix dernières années à l'horizon 2025 afin notamment d'être en compatibilité avec le PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole. **Ainsi, le taux de croissance démographique sur Bouillargues d'ici 2025 est fixé à +1,5% par an.**

Sur cette base et d'après le dernier recensement de l'INSEE qui comptabilise 6312 habitants en 2011, **la commune de Bouillargues prévoit d'atteindre une population d'environ 7500 habitants à l'horizon 2025**, soit l'accueil d'environ 1200 habitants supplémentaires et la réalisation d'environ 500 logements.

B. La définition des besoins en terme de foncier

L'évolution démographique envisagée sur la commune de Bouillargues va engendrer de nouveaux besoins que ce soit au niveau de l'habitat, de l'économie ou encore des équipements.

➔ **Les besoins en habitat**

La population attendue d'ici 2025 nécessite la réalisation d'environ 500 logements supplémentaires. Compte tenu, que les disponibilités foncières dans le tissu urbain existant sont réduites (moins de 3 hectares de foncier disponible) et n'offre un potentiel que d'environ 110 logements, la commune doit prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

De plus, conformément au Schéma Départemental des Gens du Voyage, la commune de Bouillargues doit réaliser une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale de 30 places.

➔ **Les besoins en économie**

La commune de Bouillargues compte 7 zones d'activités économiques, à savoir : Les 4 Vents, Les Aiguillons, Bosquets, Gara de Paille, Mailhan, Delta et l'Actiparc.

Seul l'Actiparc de Bouillargues, d'intérêt communautaire, n'accueille pas pour le moment d'activités. Compte tenu de sa capacité résiduelle (environ 20 hectares de disponible), la commune n'envisage pas de prévoir une nouvelle zone d'urbanisation à vocation économique à l'horizon 2025.

➔ **Les besoins en équipements**

Dans les années à venir, il sera nécessaire de renforcer l'offre en équipements publics et de loisirs compte tenu que la plupart sont à pleine capacité et que leurs possibilités d'extension restent très souvent limitées. Une nouvelle zone à vocation d'équipements publics et d'aménagements sportifs et de loisirs doit donc être prévue.

Concernant la station d'épuration, sa capacité actuelle permettra de traiter les effluents futurs. Il n'est donc pas nécessaire de mobiliser du foncier pour l'étendre ou pour en reconstruire une nouvelle.

Il a donc été nécessaire de prévoir de nouvelles zones d'urbanisation afin que la commune dispose du foncier nécessaire pour répondre aux nouveaux besoins de sa population en terme d'habitat et d'équipements.

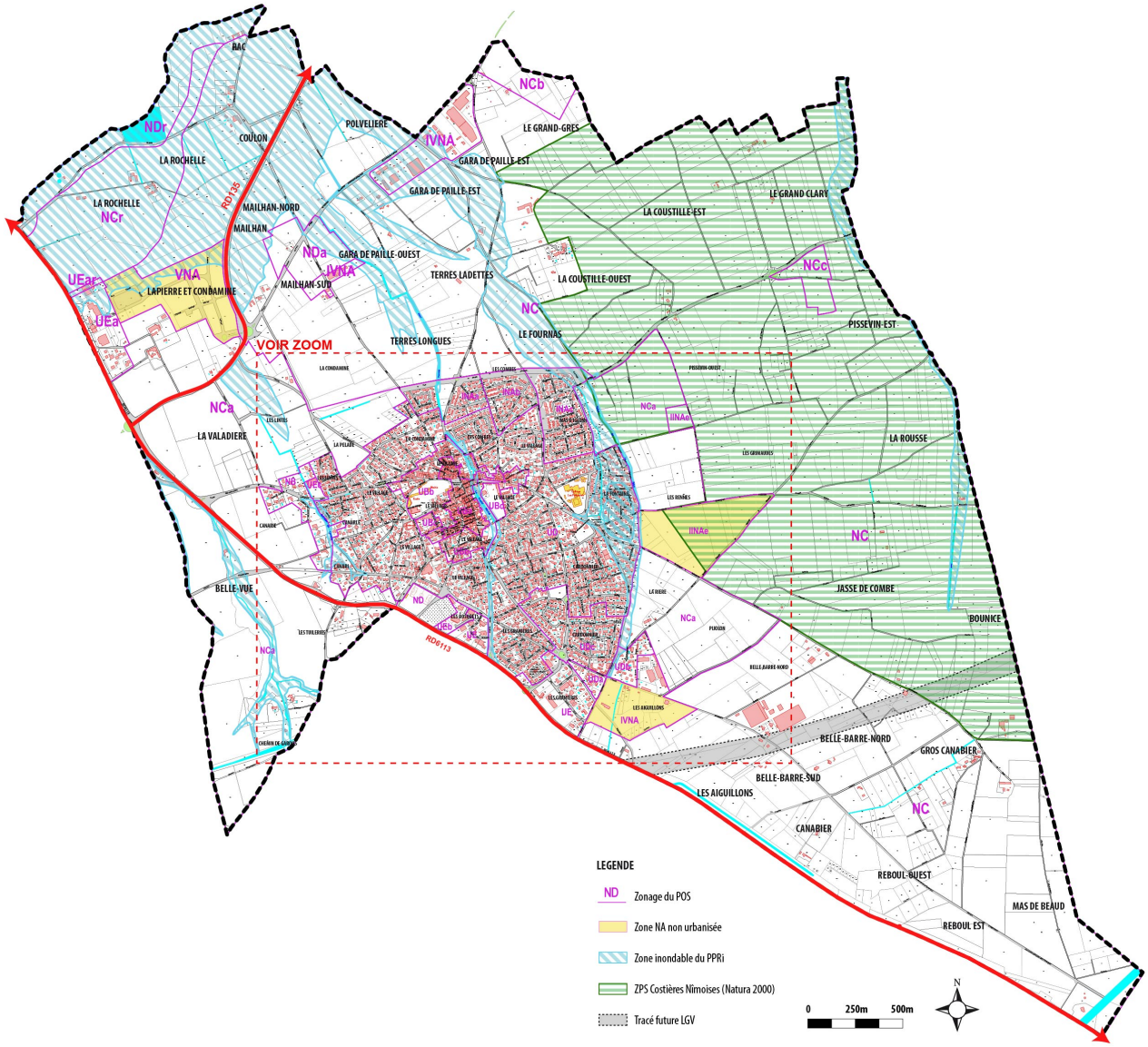
La définition de ces nouvelles zones d'urbanisation a été réalisée en prenant notamment en compte les contraintes suivantes qui tendent à ne laisser présager que peu d'alternatives quant à l'évolution urbaine de la commune :

- La présence de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costières Nîmoises » sur la partie Est de la commune où sont identifiés des enjeux écologiques forts (présence de l'Outarde canepetière notamment).

- Le risque inondation identifié dans le PPRi Vistre qui touche surtout la partie Nord du territoire communal et à moindre mesure le village au niveau du Grand Michel et du Valat de la Rière.

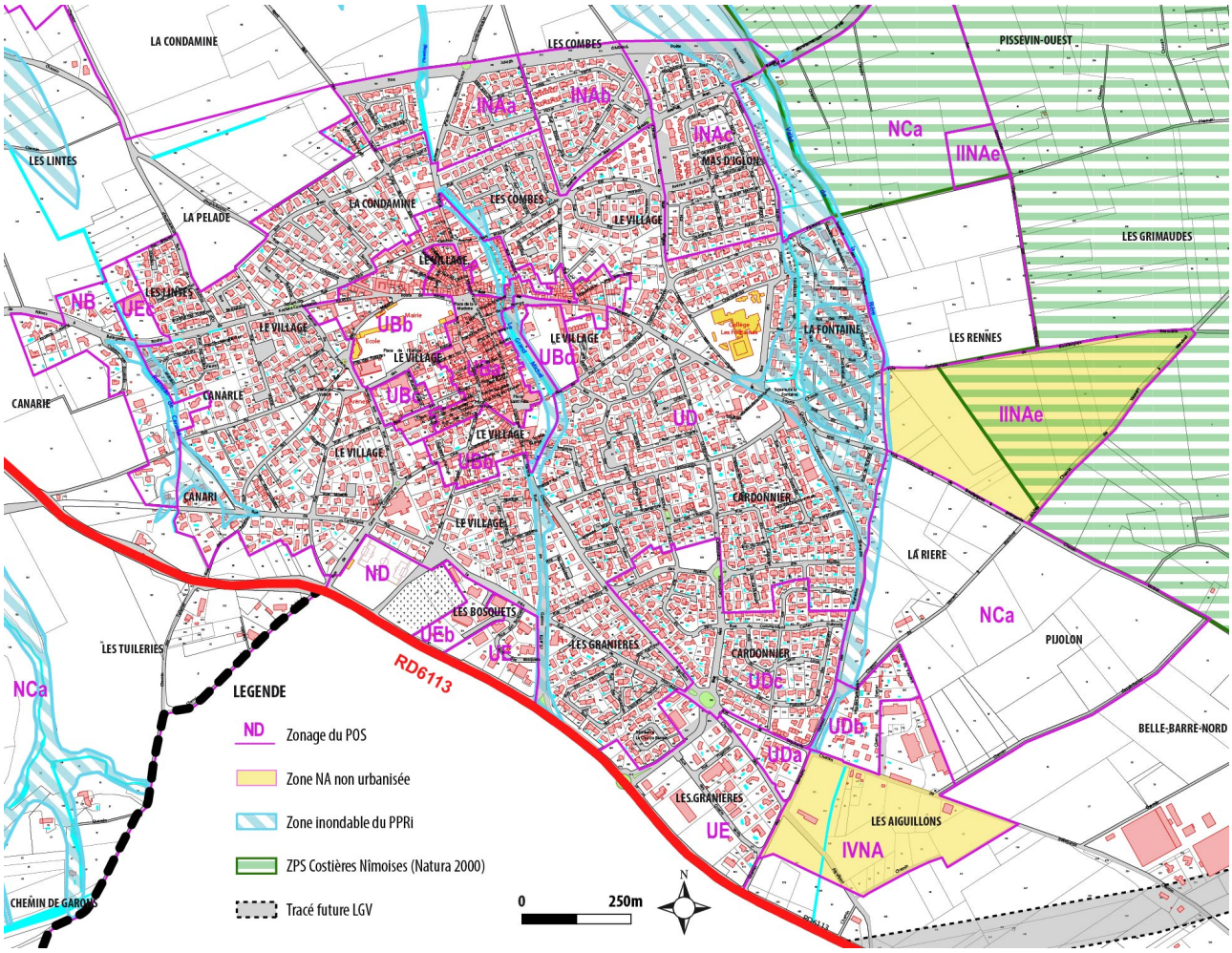
- La présence de grandes voies de circulation, à savoir la RD6113 (en limite communale Sud) et la RD135, ainsi que la future LGV.

Les contraintes du territoire bouillarguais



Source : ADELE-SFI, 2014

Zoom « Zone urbaine »



Source : ADELE-SFI, 2014

Analyse du zonage du POS : bilan des zones NA (zone destinée à l'urbanisation)

Dans le POS, il n'y a plus de zones à urbaniser à vocation d'habitat. Les dernières zones (INAa, INAb et INAc) ont été récemment urbanisées dans le cadre de la ZAC des Combes (environ 26 hectares).

Concernant les zones NA à vocation économique, deux zones n'ont pas encore été urbanisées, il s'agit de la zone VNA (environ 20 hectares) correspondant à l'Actiparc de Bouillargues et de la zone IVNA (environ 10 hectares) dans le secteur des Aiguillons au Sud du chemin de Bellegarde.

Enfin, la zone IINAe (environ 17 hectares) à l'Est du village dans le secteur de la Rière n'a pas été urbanisée. Cette zone était destinée à la réalisation d'un nouveau complexe municipal sportif et culturel.

IV.1.2.3. Les grandes orientations du PADD de Bouillargues

Le PADD de Bouillargues se décline au travers 4 grandes orientations dont le fil rouge est la promotion d'un développement et d'une gestion durable du territoire communal :

1. Maîtriser et harmoniser le développement urbain
2. Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine
3. Améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable
4. Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamisation du centre-ville

Les éléments qui suivent justifient les choix qui ont été fait dans le PADD en matière d'environnement, d'habitat, d'économie, de déplacements, de loisirs, de communications numériques et de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

IV.1.3. JUSTIFICATION EN MATIERE D'HABITAT

Le scénario de développement démographique envisagé à l'horizon 2025 nécessite la réalisation d'environ 500 logements supplémentaires sur la commune.

L'enjeu principal en terme d'habitat sur Bouillargues est de favoriser la diversité de la production en matière de formes urbaines (individuel, intermédiaire et collectif) et de produits de logements (accession libre, logements abordables, logements locatifs privés, logements locatifs aidés).

La réalisation de ces nouveaux logements sur Bouillargues se fera par le biais de trois types d'évolution du tissu urbain, à savoir le comblement des « dents creuses » dans le tissu urbain existant, la réhabilitation du parc ancien et l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.

La commune de Bouillargues envisage tout d'abord de répondre aux besoins en logements en comblant les disponibilités foncières localisées dans les zones déjà urbanisées. Au total, environ 3 hectares sont encore mobilisables dans le tissu urbain existant. Il a été évalué un potentiel de réalisation d'environ 110 logements supplémentaires soit l'accueil d'environ 280 nouveaux habitant (base de 2,5 personnes par logement).

De plus, la commune de Bouillargues et Nîmes Métropole envisage de signer une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier du Languedoc-Roussillon. Un périmètre d'intervention sera défini dans le centre ancien de Bouillargues. Dans celui-ci, l'EPF bénéficiera d'un Droit de Préemption qui lui permettra de mobiliser du foncier pour réaliser de nouveaux logements, notamment sociaux.

IV.1.3.1. La justification du choix de développement à l'Est

Le potentiel foncier présent dans l'enveloppe urbain existante ne permettra pas de réaliser le nombre de logements nécessaires pour accueillir la population attendue d'ici 2025. De nouvelles zones de développement sont donc à prévoir pour pouvoir réaliser les 400 logements restants.

En sachant qu'il est prévu dans le PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole, une densité moyenne nette de 30 logements à l'hectare (VRD et espaces verts déduits), **il doit être mobilisé environ 17 hectares[7].**

[7] ***Les VRD et espaces représentent environ 30% de la zone.***

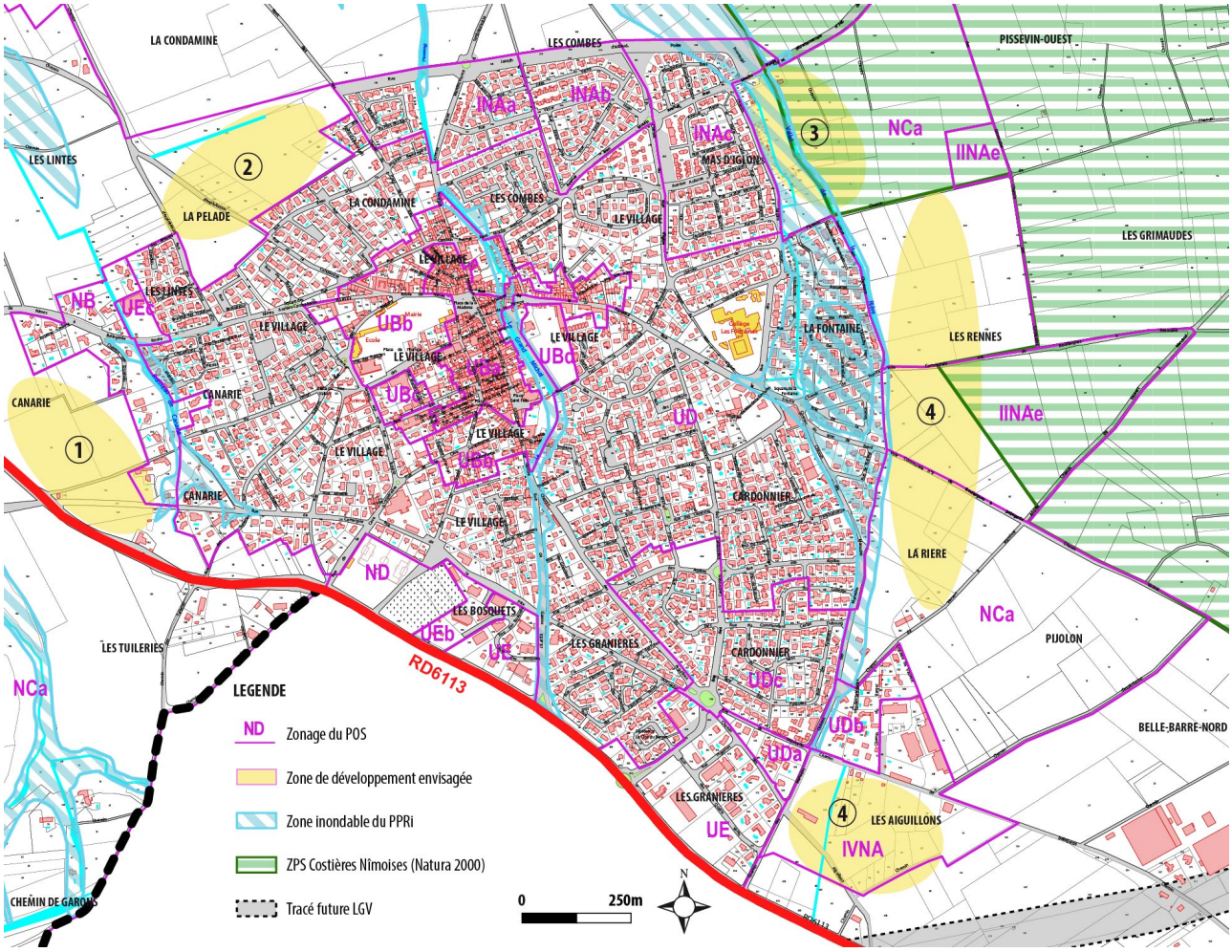
Le choix politique de la commune est de s'urbaniser sur la frange Est sur le secteur de Bonice. Les raisons du choix du projet d'extension à l'Est ont été présentées en septembre 2010 à la DDTM au travers une note qui a été réalisée par ADELE-SFI et les Ecologistes de l'Euzière en partenariat avec le COGARD.

Cette note, dont les principaux éléments sont présentés ci-après, justifie ainsi les choix retenus par la commune au regard des enjeux de protection du patrimoine naturel et des enjeux de développement urbain pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. Les différents scenarios de développement possibles ont ainsi été analysés.

Comme vu précédemment, les contraintes du territoire de Bouillargues sont nombreuses. Le Sud et l'Ouest de la commune sont, notamment, touchés par des nuisances liées aux infrastructures (RD 6113, aéroport de Garons, future Ligne Grande Vitesse). Le Nord et l'Est du territoire sont concernés par la zone Natura 2000, plus particulièrement par la Zone de Protections Spéciale (ZPS) « Costières Nîmoises », ainsi que par la présence du risque inondation au Nord de la commune, qui nécessitent, des mesures de protection.

Ainsi, face à ce constat et au développement antérieur de la commune, les possibilités de développement urbain sur Bouillargues sont possibles sur ses franges Ouest, Nord et Est, la RD 6113 marquant la limite de la commune au Sud.

Les zones de développement envisagées sur Bouillargues



Source : ADELE-SFI, 2014

A. Les différents scénarios de développement possible

Scénario 1 - Frange Ouest du territoire : Canarie

La commune de Bouillargues dispose, à l'ouest du village, d'une frange non urbanisée délimitée par la RD 6113, classée comme étant une voie bruyante. En outre, ce secteur est touché par les nuisances sonores liées à l'aéroport de Garons. Les effets cumulés de ces nuisances sonores poussent la commune à ne pas retenir l'ouest de son territoire pour se développer.

Scénario 2 - Frange Nord du territoire : La Condamine

En 2005, la commune a demandé la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à vocation principale d'habitat, au lieu-dit La Condamine en vue de maîtriser le développement urbain. Néanmoins, à ce jour, aucun terrain n'a été acquis sur ce secteur.

En effet, le Chemin des Canaux, qui traverse cette zone, a vocation à devenir une voie de circulation très fréquentée, qui générera des nuisances. En outre, la commune ne souhaite pas développer, à court-moyen terme, l'urbanisation au Nord de la commune, dans la mesure où elle souhaite également conserver une « coupure » avec la zone urbaine de Nîmes.

Le site de « La Condamine» est donc abandonné, dans l'immédiat, afin de ne pas cumuler les capacités d'extension avec celles retenues à l'Est.

Scénario 3 - Frange Nord-Est du territoire : Pissevin Ouest

Il s'agit du scénario initialement retenu par la commune. En 2006, la commune de Bouillargues avait demandé la création d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD), à vocation principale de sports et loisirs, au lieu-dit « Pissevin Ouest », afin d'assurer la maîtrise foncière et d'éviter les spéculations foncières sur un territoire à enjeux. La commune avait commencé à acquérir des terrains, en vue de changer la vocation de la ZAD, pour de l'habitat notamment.

Or, entre temps, la mise en œuvre du réseau Natura 2000 a permis la désignation de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costière Nîmoise ». La ZAD « Pissevin Ouest », sur laquelle la commune a déjà acquis des terrains, est entièrement incluse dans le périmètre de la ZPS qui est un site favorable aux Outardes Canepetières (espèce emblématique de ce site Nature 2000).

Il s'est donc avéré nécessaire de vérifier la compatibilité d'une urbanisation de ce secteur avec les objectifs de conservation définis pour la ZPS. Une étude d'incidences, menée par le COGARD au cours de l'été 2009, a mis en évidences les contradictions entre l'urbanisation du secteur et les objectifs de conservation de la ZPS.

En outre, s'agissant du site d'une ancienne décharge, des études de sols seraient nécessaires afin de savoir dans quelle mesure le site est urbanisable.

Le site de la ZAD de « Pissevin Ouest » est donc abandonné.

Scénario 4 - Frange Est du territoire : Bonice et les Aiguillons

Aux vues des contraintes et des choix politiques (la commune ayant la volonté de se développer à l'Est de son territoire), l'urbanisation d'une frange, à l'Est du Chemin de Vauvert/Chemin des Manades est retenue.

Le franchissement du Chemin des Manades est le franchissement d'une « barrière », qui constitue une limite claire dans le paysage. Néanmoins, cette frontière a déjà été franchie au Sud, par la zone industrielle des Aiguillons. L'urbanisation de la zone dite de La Fontaine permettrait, par des aménagements paysagers adéquats, de recréer une rupture ferme entre la zone urbaine et la zone agro-naturelle.

Un changement de destination, à vocation d'habitat, et une densification de la zone d'urbanisation future (4NA du POS) au sud du chemin des Manades (actuellement à vocation d'activités classiques et partiellement occupée : Zone Industrielle des Aiguillons) auraient pu permettre de ne pas impacter le site Natura 2000. Cependant, la proximité du projet de LGV, mené par Réseau Ferrée de France (RFF), rend cette solution caduque du fait des nuisances causées, à terme, par le passage des TGV.

Sur des projets analogues (comme le projet de LGV Sud Europe Atlantique : Angoulême - Bordeaux), RFF a proposé que le règlement des zones traversées prévoie une marge de recul de 50 mètres (habitation) ou 25 mètres (autres locaux), comptés à partir de la limite des emprises ferroviaires, pour l'implantation de constructions neuves. Ces distances ne ressortent pas des textes réglementaires, mais ont paru appropriées pour éviter pour l'avenir des situations de trop grande proximité avec l'infrastructure, au préjudice des occupants de ces constructions.

En outre, la LGV fera l'objet d'un arrêté de classement sonore qui définit la largeur affectée par le bruit (300 mètres en général pour ce type d'infrastructure). Ce classement ne vise pas à interdire de futures constructions, mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (d'où un surenchérissement des coûts de construction).

C'est pourquoi, la commune souhaite transformer ce secteur essentiellement en zone à vocation d'équipements publics et d'aménagements sportifs et de loisirs :

- Le secteur de la zone des Aiguillons, situé à l'angle du Chemin des Manades et du Chemin de Bellegarde, étant suffisamment éloigné de la LGV aura vocation à accueillir de l'habitat, en continuité des zones pavillonnaires existantes.

- Le reste de la zone des Aiguillons aura vocation à accueillir des équipements publics et des aménagements sportifs et de loisirs.

B. Enjeux et principes qui ont conduit au scénario retenu

La commune envisage de poursuivre son développement urbain résidentiel en continuité Est du village dans les secteurs de Bonice et des Aiguillons. Différents enjeux ont amenés à retenir ce scénario.

Enjeux de protection des espaces agricoles et naturels, de préservation paysagère et de prise en compte des nuisances

Les espaces agricoles et naturels jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique du territoire. En effet, la préservation de ces espaces constitue en premier lieu une richesse à l'échelle supra communale (notamment le territoire de la ZPS). De même, la biodiversité est également préservée dans le tissu urbain en recréant et/ou en favorisant des corridors biologiques à l'intérieur de la zone urbanisée (comme la restauration du Grand Michel par exemple).

Le projet retenu vise, également dans cet esprit, à ce que le développement de Bouillargues ne se fasse pas au détriment de la qualité paysagère.

Le scénario retenu a choisi de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements (traitement des franges urbaines, insertion des nouveaux quartiers d'habitat dans leur environnement) et de protéger les espaces d'intérêt paysager et écologiques, tout en respectant leur nature et leurs contraintes. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal.

La préservation de ces espaces contribue également à la préservation des habitants vis-à-vis des risques naturels, notamment en évitant toute nouvelle extension urbaine dans les secteurs exposés à un risque.

En effet, le projet retenu s'inscrit également dans une logique de protection des personnes et des biens tant contre les risques naturels que les risques industriels et technologiques ainsi qu'en termes de santé publique, au travers de la prise en compte des nuisances sonores induites par les diverses infrastructures (RD 6113, future ligne LGV, aéroport de Garons, etc…).

Enjeux de développement

Située à quelques minutes seulement de Nîmes, Bouillargues a connu une croissance démographique sans précédent au cours des 30 dernières années. De fait, la pression foncière est importante et, aujourd'hui, les disponibilités foncières sont insuffisantes pour assurer le développement de la commune. Aujourd'hui, les opérations de réinvestissement urbain en cours ne permettent pas d'assurer le développement de la commune.

Compte tenu de l'organisation spatiale générale de la commune (composition en couronne autour du centre ancien), des tracés à venir (LGV au Sud), des risques et nuisances ainsi que des possibilités de gestion des déplacements, le territoire communal est appelé à se développer à l'Est à l'échéance du PLU.

La valorisation envisagée des berges du fossé de La Rière (de type aménagement paysager, cheminement piéton, piste cyclable…) pourrait en effet être doublée d'une voie servant de support au développement futur de la commune et facilitant l'accessibilité des nouveaux quartiers (Nord et Est) depuis l'entrée Sud de la commune.

L'Est du territoire communal est toutefois marqué par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui abrite notamment l'Outarde canepetière. La localisation de la zone à urbaniser a nécessité un diagnostic préalable des terrains concernés du point de vue des espèces et habitats présents, afin de tenir compte des objectifs de préservation et protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire (cf. Etat initial de l'environnement).

La commune de Bouillargues est, par ailleurs, soumise à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose d'atteindre 20% de logements sociaux dans la part des résidences principales, d'autant que la typologie actuelle des logements, peu diversifiée, ne permet pas d'assurer une mixité sociale sur son territoire, afin de :

- favoriser l'installation d'une population jeune et active permettant à la commune d'une part de renouveler sa population et d'autre part d'assurer la pérennité de ses équipements,

- permettre le maintien de la population locale qui le souhaite à tous les âges de la vie.

Le projet retenu affirme sa volonté de diversifier l'offre de logements et d'augmenter la capacité de logements aidés.

Comme on le verra plus loin dans l'analyse, la commune a souhaité réserver le secteur des Aiguillons pour l'accueil d'un vaste espace sportif et de loisirs. En outre, cette zone sera affectée par la proximité de la LGV qui empêche de lui conférer une vocation résidentielle : d'où le projet de transférer sur cette zone les équipements sportifs et de loisirs initialement prévus sur la site de la ZAD Pissevin Ouest.

Afin de permettre un accès sécurisé de la population à ce nouveau secteur, la commune prévoit d'engager des aménagements adaptés de la voirie et des différents réseaux (éclairages, fossés, bandes cyclables…).

Enjeux de fonctionnement urbain

Bouillargues se caractérise aujourd'hui par des difficultés relatives liées au trafic automobile (notamment de transit), au manque de lisibilité du réseau, à la fragmentation des déplacements doux, des entrées de ville n'offrant pas un niveau de lisibilité et de sécurité satisfaisant et un trafic sans cesse croissant de voitures (en provenance de la commune de Manduel notamment) perturbant les activités de son centre.

L'un des objectifs de la commune est de redonner de la cohérence dans le fonctionnement du village en renforçant les centralités et en favorisant la mise en place d'un réseau routier hiérarchisé, de déplacements doux entre les quartiers, les équipements et les services, de revalorisation de l'entrée Nord. Cette cohérence concerne à la fois les espaces publics, la voirie, l'architecture, les formes urbaines,…La combinaison de ces éléments permet de créer du lien social, indispensable au développement du village.

Les choix retenus contribueront à améliorer la qualité des déplacements et notamment des déplacements doux. Enfin, les orientations retenues veillent également à assurer l'accès de la population aux équipements et services.

C. Les raisons du choix du périmètre à l'Est

Lors d'une pré-étude, réalisée durant l'été 2009, le Centre Ornithologique du Gard a mis en évidence les contradictions entre l'urbanisation du secteur de la ZAD Pissevin-Ouest telle que prévue initialement et les objectifs de conservation de la ZPS. Suite à cet avis, l'équipe communale a proposé un second projet qui est présenté ci-après. Ce projet a fait l'objet d'une consultation de la DREAL et de la DDTM à la suite de quoi il a été précisé de manière à intégrer les remarques de ces partenaires publics. Un projet amélioré a été présenté.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs doit permettre à la commune de Bouillargues de réaliser les objectifs fixés notamment par le Plan Local de l'Habitat (PLH) en terme de production de logements. De plus, le choix de ces secteurs est guidé par le souci de préserver la qualité de vie des habitants, en urbanisant en dehors de tout site exposé au risque inondation et aux zones de bruit engendrées par la RD 6113, la LGV et l'aérodrome Nîmes –Garons.

Toutefois, il est nécessaire de limiter l'urbanisation à des superficies les plus faibles possibles et de ne pas initier de nouveaux axes d'urbanisation vers les territoires agricoles et naturels. En cela, le Chemin des Manades constitue une limite claire dans le paysage, mais cette frontière a déjà été franchie au sud par la ZI des Aiguillons. Aussi, la zone d'urbanisation future de Bonice permettrait, par des aménagements paysagers adéquats, de recréer une limite nette. Ainsi, lors de l'aménagement de cette zone, une trame verte (de type piste cyclable ou chemin piéton) sera réalisée en limite Est.

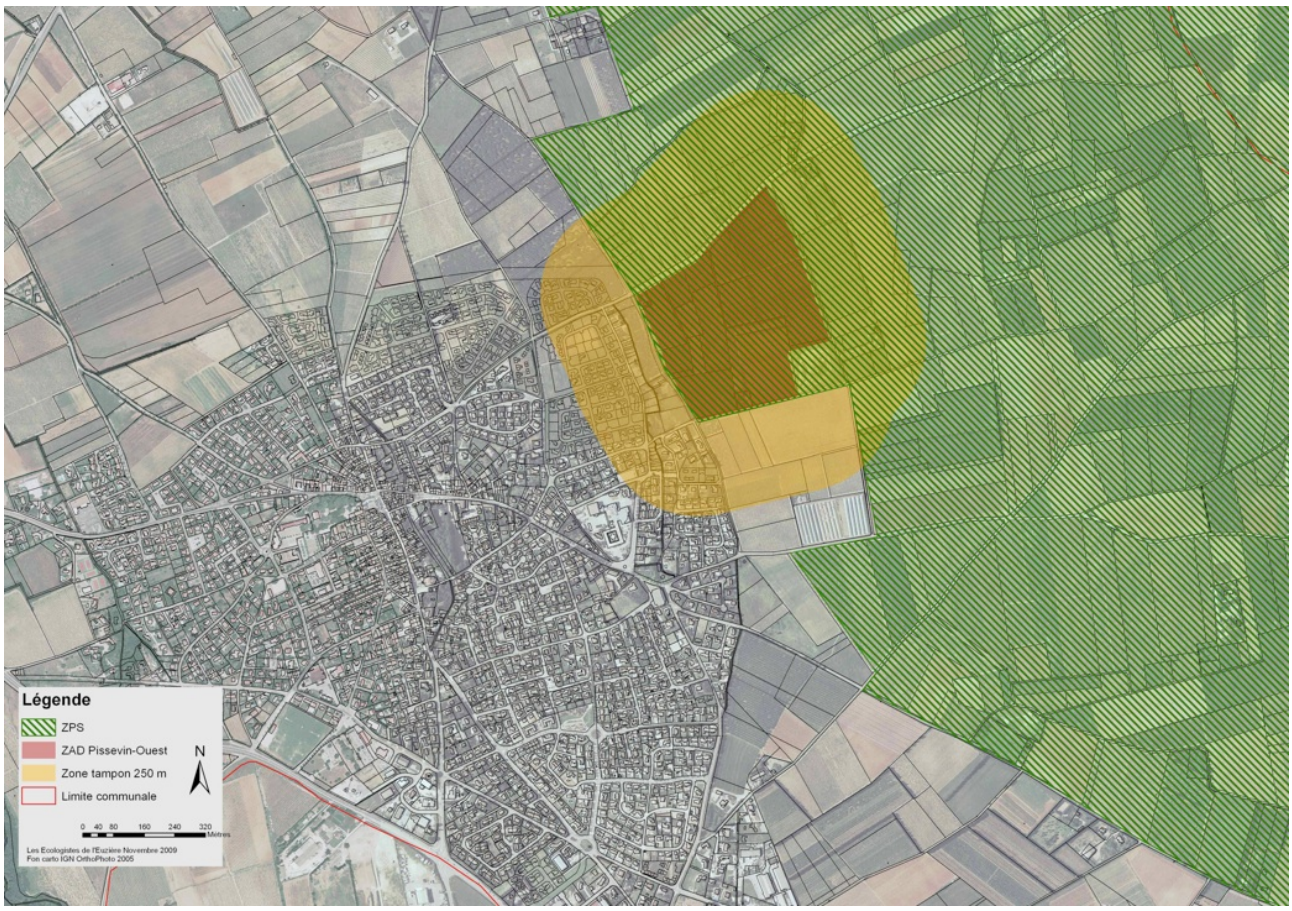
Le secteur de Bonice au regard du site Natura 2000

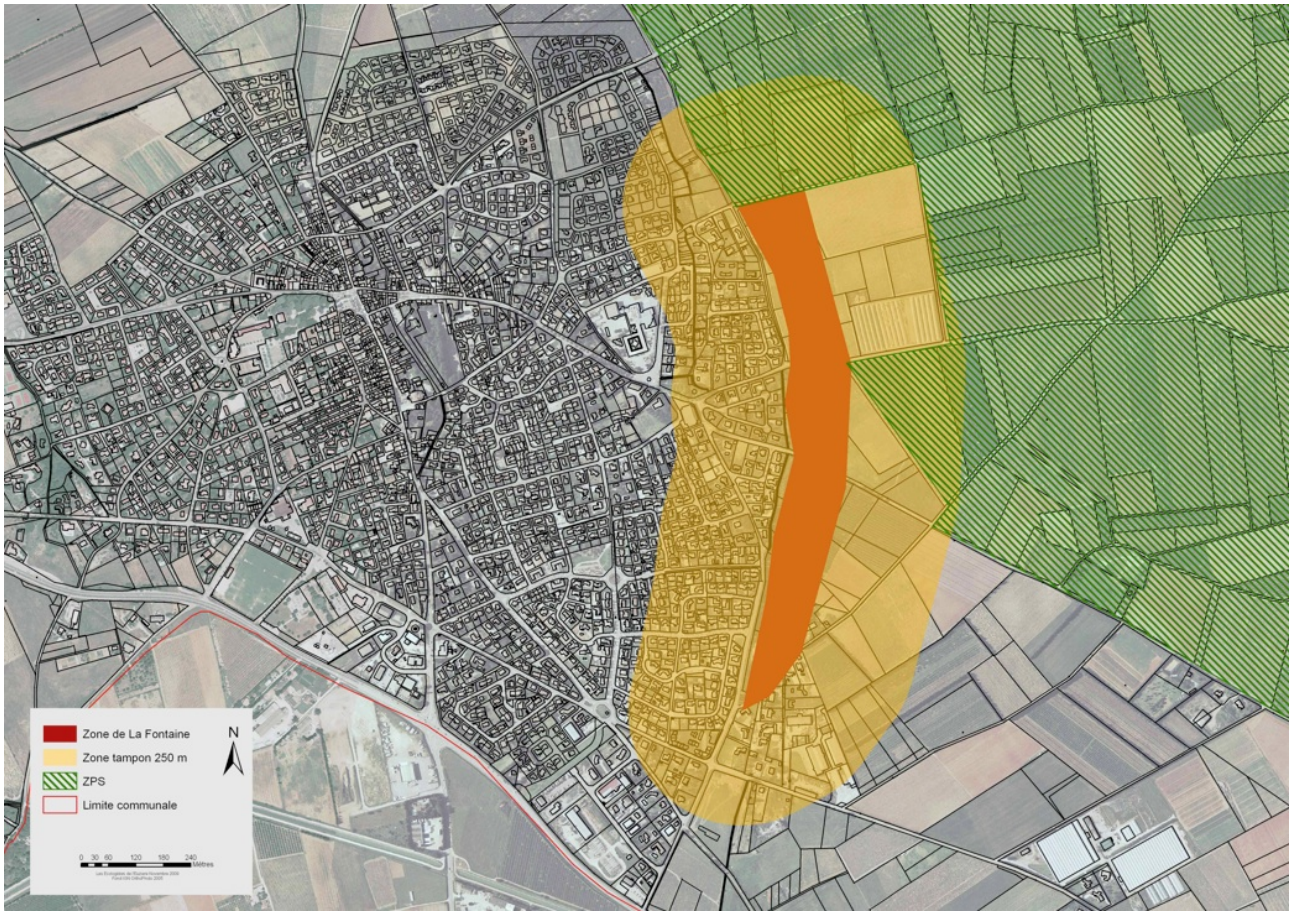
Le projet de la zone de Bonice présente de fortes améliorations par rapport au projet d'aménagement de la ZAD Pissevin-Ouest. En effet, la surface du projet comprise dans la ZPS est ramenée à zéro.

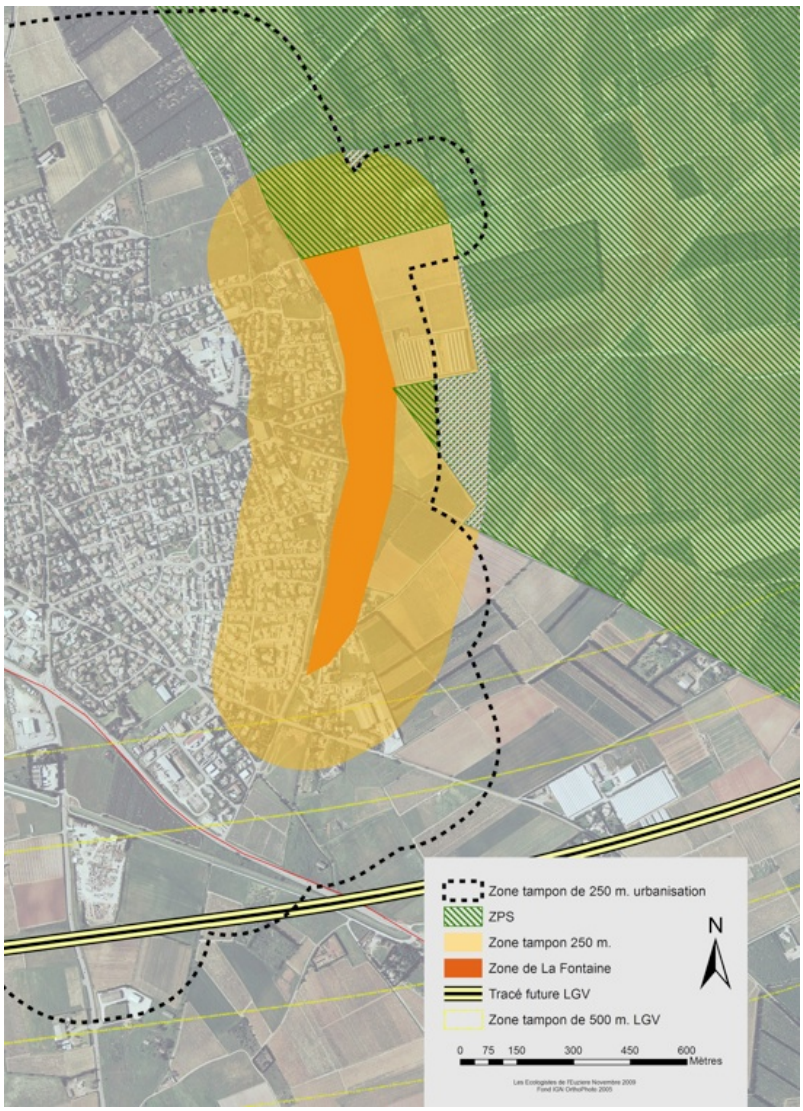
L'Outarde canepetière est une espèce sensible au dérangement, qui s'approche rarement à moins de 250 mètres des zones urbanisées ou des infrastructures. À cet effet, une zone tampon de 250 mètres a été définie afin de prendre compte l'impact indirect induit par l'urbanisation. C'est le seul impact résiduel du nouveau projet par rapport à l'ancien. Ainsi, le nouveau projet impacte dix fois moins la ZPS que le précédent.

Lorsque l'on intègre à cette analyse la zone tampon de 250 mètres de l'urbanisation déjà existante et la zone tampon de 100 mètres imputable au skate-parc, l'impact indirect résiduel de la zone de Boncie sur la ZPS s'élève à 4,9 hectares.

Nom du projet	Surface totale	Surface du projet en ZPS (impact direct)	Surface de la zone tampon du projet en ZPS (impact indirect)
ZAD Pissevin-Ouest	17,23 ha	17,23 ha	52,39 ha
Bonice	15,42 ha	0 ha	4,9 ha


Légende
ZPS
ZAD Pissevin-Ouest
Zone tampon 250 m
Limite communale
N


Zone de La Fontaine
Zone tampon 250 m
ZPS
Limite communale
N



Les possibilités de réduction et de compensation des impacts

Malgré une très forte diminution des impacts au regard du projet initial, la zone d'urbanisation de Bonice dans sa première version n'était cependant pas totalement neutre vis-à-vis de la ZPS. La commune proposait donc de mettre en oeuvre une série de mesures permettant de réduire et de compenser l'impact de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

➔ **Mesure de réduction**

Afin de réduire les impacts des extensions urbaines envisagées, la commune proposait de positionner des bassins de rétention pluviaux, nécessaires à la nouvelle urbanisation, au nord de la zone de Bonice, afin de réduire la surface de zone tampon en ZPS.

➔ **Mesures compensatoires**

La commune de Bouillargues proposait deux mesures compensatoires :

- échange de terrain acquis par la commune dans le périmètre de la ZAD avec des terrains en ZPS, hors zone tampon de l'urbanisation et leur mise en gestion favorable à l'Outarde.

- mutualisation avec RFF, des mesures compensatoires liées à la création de la LGV pour une plus grande efficacité.

L'amélioration du projet

Suite à une première rencontre avec les PPA, le projet a été précisé de manière à prendre en compte leurs remarques.

L'impact additionnel au Nord, par rapport à la zone tampon actuelle liée à l'urbanisation existante, étant très faible, la mise en place des bassins pluviaux au nord ne s'avère pas être une nécessité.

En revanche, pour limiter au maximum l'emprise de la zone tampon de l'urbanisation nouvelle à l'Est, une coupure paysagère est proposée, de part et d'autre du chemin de Bonice, de manière à suivre le contour de la ZPS. Cette coupure permettra de réduire de 2000 m^2 l'impact de la zone tampon de l'urbanisation.

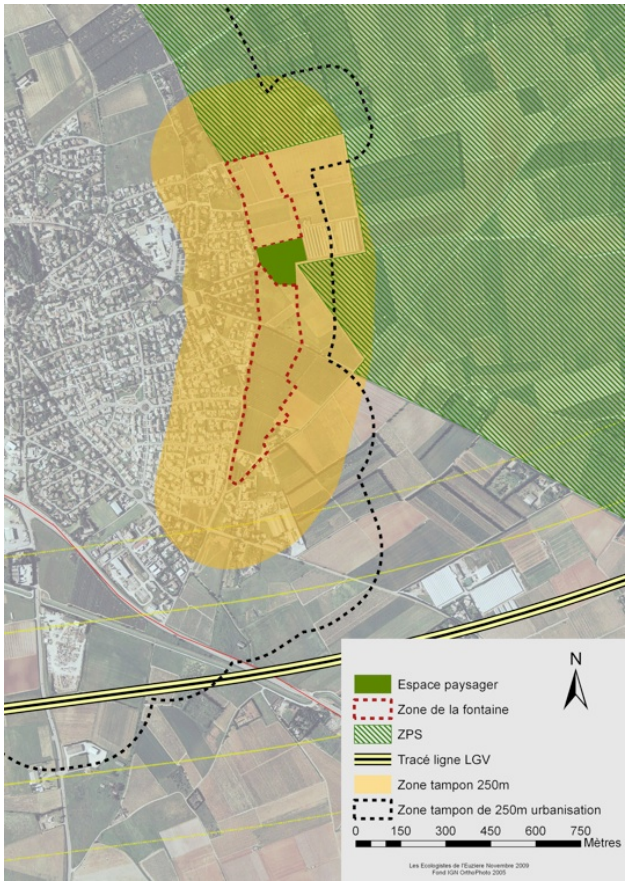
Une orientation d'aménagement et de Programmation de la zone de Bonice est également intégrée au PLU afin de s'assurer de principes d'aménagement compatibles avec la proximité de la ZPS.

La «sécurisation» de la zone paysagère peut prendre deux formes:

- retrait des parcelles du périmètre de la zone d'aménagement, inscription au zonage en parcelles agricoles et protection au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme justifiés par les enjeux écologiques avec des préconisations paysagères.

- maintien des parcelles dans le périmètre de la zone d'aménagement et inscription dans les orientations d'aménagement et de programmation du principe d'un espace vert sans strate arborée et protection au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme justifiés par les enjeux écologiques avec des préconisations paysagère.

Les mesures compensatoires consistant en un échange de terrains acquis par la commune dans le périmètre de la ZAD avec des terrains en ZPS, hors zone tampon de l'urbanisation, et leur mise en gestion favorable à l'Outarde ainsi que la mutualisation avec les mesures compensatoires à la création de la LGV sont conservées.



IV.1.3.2. Favoriser la mixité urbaine et sociale

La commune de Bouillargues souhaite avant tout permettre à ses habitants d'avoir un parcours résidentiel complet sur la commune afin de favoriser la mixité générationnelle mais également sociale.

Ainsi, elle envisage dans les nouveaux programmes d'habitat de favoriser la multiplicité des produits de logements notamment pour prendre en compte les objectifs fixés dans le PLH. Il devra être privilégié des logements en accession libre, des logements abordables, des logements locatifs privés ainsi que des logements locatifs sociaux.

Ces produits de logements seront proposés dans des typologies différentes, à savoir l'individuel, l'intermédiaire ou encore le collectif. Ainsi, il pourra être proposé aux nouveaux habitants une offre immobilière diversifiée qui permettra de répondre à l'ensemble des besoins.

De plus, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, la commune de Bouillargues doit réaliser une aire d'accueil intercommunale (Bouillargues-Manduel) d'une capacité de 30 places.

Concernant la production de logements locatifs sociaux, la commune de Bouillargues doit réaliser 23 logements sociaux par an entre 2013 et 2018, soit 117 logements au total. En 2014, il reste donc 94 logements sociaux à réaliser d'ici 2018.

Pour répondre à ces objectifs, la commune prévoit la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux dans les nouveaux programmes d'habitat, qu'ils soient réalisés dans l'enveloppe urbain existante ou dans les nouvelles zones d'urbanisation.

IV.1.3.3. L'organisation prévisionnelle du développement urbain résidentiel à l'horizon 2025

Afin de maîtriser le développement urbain, de ne pas saturer les réseaux et les équipements induits par une augmentation trop rapide de la population mais également afin d'être en compatibilité avec le PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole, la commune a souhaité « phaser » l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones d'urbanisation.

Ainsi, le développement urbain résidentiel de Bouillargues va s'organiser en deux temps jusqu'à l'horizon 2025 :

➔ **Dans un 1er temps (jusqu'en 2018)**, il est prévu de combler les dernières disponibilités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine existante mais également d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs de Bonice Nord et des Aiguillons.

➔ **Dans un 2nd temps (après 2018)**, il sera ouvert à l'urbanisation le secteur de Bonice Sud.

Tableau récapitulatif du développement urbain résidentiel de Bouillargues à l'horizon 2025

PHASE	Secteur	Superficie (en ha)	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux (30%)	Nombre d'habitants
2014-2018	Dispos foncières	2,87	112	35	279
	2AUH – Bonice Nord	9,29	190	60	475
	2AUHa - Les Aiguillons	2,84	50	15	125
TOTAL		**15**	**352**	**110**	**879**
2018-2025	**1AUH – Bonice Sud**	6,13	130	40	325
	TOTAL GENERAL	**21,1**	**482**	**150**	**1204**

Ainsi, sur la base de 6312 habitants en 2011 d'après le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Bouillargues accueillerait environ 7500 habitants à l'horizon 2025.

IV.1.4. JUSTIFICATION EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE RISQUES ET DE NUISANCES

Le projet communal repose avant tout sur une volonté de préserver durablement son patrimoine agricole puisque celui-ci représente un peu plus de 85% du territoire communal.

La poursuite du développement urbain de Bouillargues, rendu nécessaire par la production de nouveaux logements à réaliser dans les dix prochaines années, va inévitablement conduire à la consommation d'espaces agricoles. Toutefois, la commune envisage avant tout de ne pas développer l'urbanisation dans les espaces agricoles les plus remarquables d'un point de vue paysager mais également ceux qui présentent des enjeux écologiques majeurs.

Le développement urbain de Bouillargues est donc conditionné par cet objectif mais également par la prise en compte des risques naturels et des nuisances.

➔ Conserver et améliorer les jonctions biologiques

La commune de Bouillagues se trouve au cœur d'un territoire biologiquement riche mais dont les infrastructures éco-paysagères ont été menées à mal par plusieurs décennies de recalibrage de cours d'eau et de remembrement des parcelles. Les efforts entrepris autour du Vistre montrant des résultats satisfaisants, il s'agit de continuer cette dynamique dans les territoires agricoles comme au centre de l'urbanisation.

Pour cela, il est choisi de maintenir et protéger les éléments naturels et paysagers existants et de favoriser le redéploiement de structures plus naturelles là où c'est possible.

➔ Préserver les espaces à forts enjeux écologiques

Les enjeux identifiés par les zonages réglementaires et l'État Initial de l'Environnement doivent être protégés par des mesures simple et concrètes en terme d'identification, de limitation de l'urbanisation et de régulation des atteintes.

➔ Préserver la zone agricole et les éléments de valeur paysagère

La zone agricole est la grande richesse de Bouillargues. Elle participe à l'identité du village et à sa reconnaissance à l'extérieur. Physiquement elle individualise Bouillargues, par les coupures qu'elle maintient entre les zones d'urbanisation. La plaine du Vistre et la Costière sont deux paysages très marqués qui supportent une agriculture identifiable et valorisable, l'AOC « Costière de Nîmes », les céréales et le maraîchage de la plaine. La marque de ce territoire se retrouve jusque sur les murs des vielles maison du village, bâties avec les galets de costières. Enfin, comme il a déjà été dit, ce territoire agricole est le support d'une biodiversité exceptionnelle.

Tous ces éléments font des paysages agricoles de Bouillargues un enjeu important pour la commune en terme de cadre de vie et de potentiel touristique.

➔ Prendre en compte les risques naturels

La prévention des risques constitue une composante majeure dans un projet communal compte tenu qu'elle vise à sécuriser les biens et les personnes. La prise en compte des risques dans le développement urbain est donc essentielle afin de ne pas mettre davantage en danger les habitants et le patrimoine.

La commune de Bouillargues est touchée par plusieurs risques naturels en particulier par le risque inondation, qui est le plus important, ainsi, qu'à moindre mesure, par le risque incendie de forêt qui touche notamment la Combe des Tuileries et par le risque mouvement de terrain.

Le risque inondation représente le risque majeur sur la commune. Il est essentiellement provoqué par les débordements du Vistre, situé au Nord du territoire communal, et du Grand Michel qui traverse la zone urbanisée de Bouillargues. Ce risque a provoqué des dégâts matériels à plusieurs reprises en particulier lors des inondations de 2002.

Suite à ces dernières inondations, le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Vistre » a été prescrit par arrêté préfectoral du 17 septembre 2002. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014.

Le développement de la commune doit prendre en compte ce document afin de limiter l'urbanisation dans les zones soumises à un risque important, de limiter l'emprise des surfaces imperméabilisées dans les futures opérations mais pour mettre en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales (aménagement de bassins de rétention, entretien des fossés et des cours d'eau…).

➔ **Prendre en compte les nuisances**

Les nuisances présentes sur la commune de Bouillargues sont essentiellement provoquées par les infrastructures de transport, à savoir la RD6113, la RD135 et l'aéroport de Garons. Ces nuisances seront accentuées dans les années à venir par la future LGV qui traversera la commune au Sud.

Ainsi, la commune envisage de privilégier le développement des nouvelles zones d'habitat en dehors des secteurs affectés par le bruit afin d'assurer une bonne qualité de vie aux nouveaux habitants.

Pour les habitants et les usagers réguliers qui sont déjà exposés aux sources de nuisances sonores, qu'elles soient d'origine routière, aérienne et bientôt ferroviaire), la commune envisage d'étudier la possibilité de mettre en place des aménagements adaptés comme des murs végétalisés anti-bruit ou encore des interfaces paysagères jouant le rôle de zone « tampon ».

IV.1.5. JUSTIFICATION EN MATIERE D'ECONOMIE

Contrairement aux zones destinées à l'habitat, les zones à vocation économique ont été implantées de façon dispersée, mitant le paysage et créant, parfois, des conflits d'usage. Cela est particulièrement le cas le long de la RD6113 où les zones d'activités offrent un front urbain peu valorisant.

Les choix retenus visent à améliorer la situation existante du tissu économique local notamment en thématisant les vocations des zones d'activités existantes, et surtout en interdisant les nouvelles constructions destinées à l'habitation. Dans le souci de préserver et d'accompagner au mieux les entreprises existantes tout en améliorant la qualité des zones, la commune a l'objectif de les spécialiser tout en redéfinissant leurs vocations.

Une seule zone a été retenue pour le développement économique, à savoir celle de l'Actiparc qui est en cours de commercialisation et dont la surface (environ 20 hectares) permet largement de répondre aux besoins de la commune d'ici 2025. De plus, cette zone d'activité bénéficie du label Très Haut Débit du Ministère de l'Industrie.

Une attention particulière est portée sur les zones des Bosquets et des 4 Vents car elles doivent participer à la valorisation de l'entrée Sud de la commune. Leur évolution signifie une amélioration de la qualité des franges urbaines et une cohabitation respectueuse avec les secteurs d'habitations.

Les règles d'habitation en zones d'activités seront redéfinies et restreintes à des fonctions de gardiennage avec des règles architecturales visant l'unité de traitement.

L'économie concerne également les activités commerciales en centre-ville, qu'il convient de conforter voire de revitaliser. Le projet retenu a pour objectif de participer au maintien, à la valorisation, à la diversification et au développement des commerces et services de proximité, indispensables à la qualité de vie des habitants.

L'activité commerciale étant dépendante de son accessibilité, la commune mesure la nécessité d'améliorer l'accessibilité aux activités existantes et de valoriser les pratiques des modes de déplacements doux. La requalification de l'espace public permettra également de rendre la pratique du centre-ville plus agréable.

Enfin, l'activité agricole, bien qu'en régression au cours des dernières années, participe pleinement à l'identité et au patrimoine de Bouillargues. La commune souhaite donc pérenniser cette activité ou tout au moins ne pas la fragiliser et de ne pas obérer son éventuel redéploiement à terme.

IV.1.6. JUSTIFICATION EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

Bouillargues est une commune plutôt bien structurée par le réseau de voiries intercommunales. En revanche, sa forte croissance urbaine depuis les années 1970 a entraîné une dégradation de l'accessibilité de son centre-ville mais également des difficultés de déplacement importantes de part et d'autre du village. Par ailleurs, le manque de lisibilité directionnelle au sein de la zone urbaine pousse les habitants à utiliser la RD6113 comme voie de « contournement ».

En outre, les entrées de ville principales de Bouillargues s'échelonnent le long de la RD6113, véritable vitrine de la commune. Or, celles-ci sont globalement peu mises en valeur notamment du fait de leur proximité avec les zones industrielles qui renvoient une image peu valorisante de la commune.

➔ Améliorer les déplacements en développant un réseau hiérarchisé de voies de communication

Les installations routières actuelles sont vieillissantes et peu adaptées aux besoins des habitants. Le développement urbain doit donc s'appuyer sur un réseau de voirie hiérarchisé et cohérent afin de faciliter les déplacements intercommunaux et inter-quartiers.

Pour cela, la commune envisage :

- **d'aménager une nouvelle entrée Nord**

  La commune de Bouillargues envisage d'aménager une nouvelle entrée de ville Nord depuis la RD135 au niveau du giratoire de l'Actiparc. Cette nouvelle entrée permettrait notamment aux quartiers Nord de Bouillargues (La Condamine et les Combes) d'avoir un accès rapide à la RD6113 et à la déviation de Rodilhan. En effet, pour rejoindre la RD6113 en direction de Nîmes et d'Arles, les habitants de ces quartiers sont obligés de passer par le centre du village ce qui peut provoquer des problèmes de circulation à certaines heures de la journée. De plus, cette entrée est d'autant plus nécessaire que le développement résidentiel dans les années à venir est prévu en continuité Est du village. Cette nouvelle entrée Nord permettrait ainsi de désengorger le centre-ville de Bouillargues.

- **de renforcer le maillage du réseau secondaire**

  Pour améliorer les déplacements entre les différents quartiers, la commune souhaite également renforcer le maillage du réseau secondaire d'interconnexion en particulier à l'Est du village compte tenu que le développement résidentiel est prévu dans cette direction.

  La commune souhaite également améliorer la lisibilité directionnelle vers les équipements en proposant des itinéraires rapides et sécurisés.

➔ Favoriser l'usage des modes de déplacements doux

L'amélioration des déplacements passera également par la poursuite du développement de cheminements doux afin de limiter l'usage de l'automobile en particulier sur les courts trajets mais également de désengorger le centre-ville. Les cheminements doux réalisés dans le cadre de la ZAC des Combes et ceux aménagés le long des routes de Rodilhan, de Cambon ou encore du Pont des Isles sont des exemples à renouveler de part leur qualité (espaces végétalisés, traitement de sol de qualité, traversées de routes sécurisées…).

Ce réseau de cheminements doux pourra d'ailleurs s'appuyer sur les réseaux existants mais aussi sur une trame verte et / ou bleue afin de les intégrer au sein d'un parcours plus agréable et surtout sécurisé. L'aménagement de ces cheminements doux sera privilégié en direction du centre-ville (rue de la Fontaine, rue du Pont de la République…) et ils devront notamment desservir les zones d'habitation, les équipements, les arrêts de bus ainsi que les commerces.

➔ **Aménager et sécuriser les entrées de ville**

Bouillargues envisage une requalification des entrées de villes afin notamment :

- de les sécuriser par un marquage et des aménagements de protection spécifiques. En effet, les entrées de villes sont principalement localisées le long de la RD6113, axe de desserte très fréquenté ;

- de les hiérarchiser afin de diriger les automobilistes vers les entrées de villes principales, à savoir l'entrée de ville Sud par la zone d'activité des 4 Vents, l'entrée de ville Est par la RD257a mais aussi la future entrée de ville Nord depuis la RD135.

- de les aménager pour les circulations douces (piétons et cycles).

Les traversées de village feront également l'objet d'un traitement spécifique en vu de les rendre plus qualitatives.

IV.1.7. JUSTIFICATION EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

La commune de Bouillargues a toujours eu à cœur d'accompagner efficacement les besoins de ses habitants ; elle dispose ainsi aujourd'hui d'un degré d'équipement très satisfaisant comme le démontrent ses dernières réalisations (gendarmerie, crèche, espace de sport et de loisirs, etc…).

Pour accompagner l'évolution démographique, la commune de Bouillargues souhaite se donner les moyens de renforcer le niveau d'équipements sportifs et de loisirs sur son territoire. Elle projette pour cela de permettre la reconversion du site des Aiguillons dont la vocation industrielle, commerciale et artisanale envisagée dans le POS est en décalage par rapport aux potentialités réelles du site et ne répond pas aux besoins de la commune. L'accueil d'entreprises sur la zone des Aiguillons demanderait, en effet, l'engagement préalable de lourds travaux de réalisation de réseaux techniques et de voiries. Enfin, l'occupation et l'utilisation actuelles des Aiguillons entrent en contradiction évidente avec la volonté de la municipalité de valoriser la nouvelle entrée Sud de la commune.

Par ailleurs, les équipements communaux existants (terrain de football, terrains de tennis…) occupent actuellement des espaces enclavés, dispersés et limités en superficie ne permettant pas de répondre aux besoins en stationnement ainsi qu'aux besoins éventuels d'extension.

La zone des Aiguillons, en sa partie Est, dont les disponibilités foncières demeurent encore importantes au Sud du chemin de Bellegarde, apparaît alors comme un secteur privilégié pour le regroupement d'équipements communaux et notamment de nouveaux équipements sportifs (dont un stade), sociaux ou encore culturels comme une salle polyvalente.

La localisation de ce nouveau complexe dans ce secteur permettra notamment de valoriser un espace où les nuisances vont être accentuées dans les années à venir. En effet, ce secteur est situé à proximité de la RD6113, axe structurant qui relie Nîmes à Arles, et sera très prochainement bordé sur sa limite Sud par la future LGV.

Compte tenu de l'accumulation de ces nuisances, il n'était pas souhaitable de réserver ce secteur à de l'habitat mais plutôt à des équipements culturels, sportifs et de loisirs dont l'usage n'est que ponctuel.

IV.1.8. JUSTIFICATION EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

IV.1.8.1. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Conformément à la loi Grenelle II de l'Environnement promulgué le 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectuée sur la période 2001-2012.

Ainsi 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.

IV.1.8.2. La consommation de l'espace dans le PLU

A l'horizon 2025, la consommation d'espace dans le PLU est d'environ 31 hectares (dont 6,4 hectares sont à constructibilité limitée) réparti comme suit :

- les nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones 2AUH, 2AUHa et 1AUH) qui représentent environ 18 hectares ;
- la nouvelle zone à urbaniser à vocation d'équipements publics (zone 2AUP) qui représente environ 6,5 hectares ;
- les secteurs à « constructibilité limitée » :
  - le secteur Ns de l'Aiguillon destiné à accueillir des aménagements sportifs et de loisirs de plein air qui représente environ 3,8 hectares.
  - le secteur Av, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), destiné à accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage qui représente 2,4 hectares.

Ces 31 hectares consommés correspondent à des espaces agricoles ou apparentés (friches). Le développement spatial à l'horizon 2025 ne consommera donc pas d'espaces naturels et forestiers.

IV.1.8.3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le projet de PLU de Bouillargues sont les suivants :

- **L'absence d'application d'un coefficient de rétention foncière dans les disponibilités foncières identifiées dans l'enveloppe urbaine existante**

  Même si un phénomène de rétention subsiste dans l'enveloppe urbaine actuelle de Bouillargues, la commune a décidé de ne pas appliquer un coefficient de rétention foncière sur les disponibilités foncières présentes dans le tissu urbain existant. Le potentiel de logements a ainsi été entièrement pris en compte

dans le nombre de logements à produire à l'horizon 2025 afin de ne pas ouvrir davantage de zones à l'urbanisation et ainsi limiter l'étalement urbain.

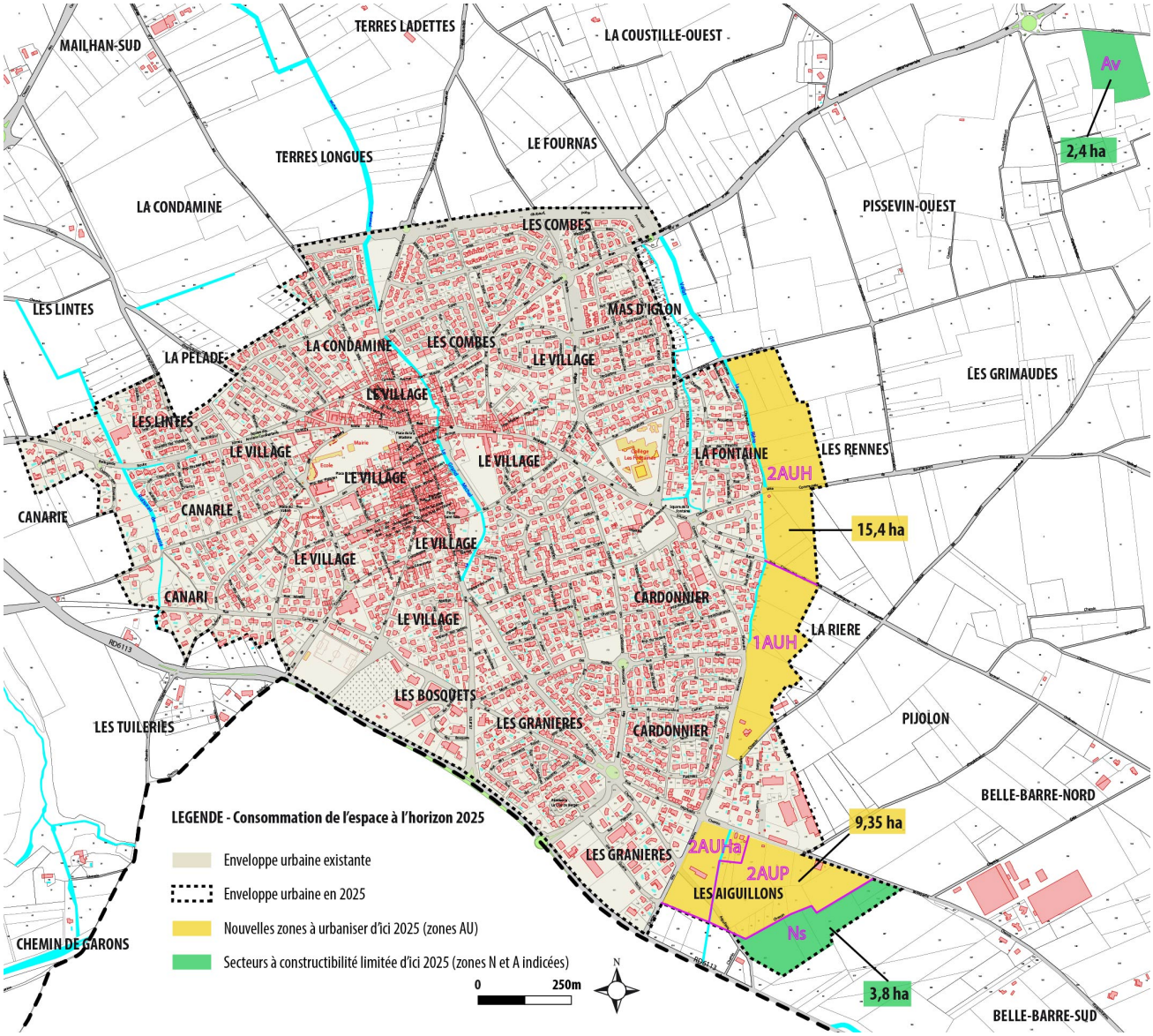
- **La réduction de la consommation de l'espace à l'horizon 2025 par rapport à la dernière décennie**

  La consommation de l'espace prévue dans le PLU dans les 10 prochaines années est estimée à environ 31 hectares soit une réduction de 30% (- 14 hectares) par rapport à la décennie écoulée où la consommation de l'espace a été de 45 hectares.

- **L'application d'une densité moyenne en logement revu à la hausse**

  En application du PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole, la densité moyenne en logements dans les nouvelles opérations sera de l'ordre de 30 logements à l'hectare. Cette densité est donc à la hausse par rapport à celle appliquée dans les dernières opérations (20 logements à l'hectare dans la ZAC des Combes).

Evolution de la consommation de l'espace à l'horizon 2025



Source : ADELE-SFI, 2014

IV.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (cf. pièces n°3, 4 et 5).

IV.2.1. EVOLUTION DU CADRE REGLEMENTAIRE ENTRE LES POS ET LES PLU

1) LE CONTENU DU REGLEMENT

Article L123-1-5 du Code de l'urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 13 octobre 2014 :

« I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à

l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

IV.-Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

V.-Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.».

2) LA DELIMITATION DES ZONES

Article R123-4 du Code de l'urbanisme *: « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.* 123-9 ».*

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit, conformément aux articles R123-5 à R123-8 du Code de l'Urbanisme.

POS	PLU
Zones **U** : Urbaines	Zones **U** : Urbaines
Zones **NA** : Vouées à l'urbanisation	Zones **AU** : A urbaniser
Zones **NC** : Agricoles	Zones **A** : Agricoles
Zones **ND** : Naturelles	Zones **N** : Naturelles
Zones **NB** : Habitat diffus	Supprimées

Les zones NB figurant au POS qui permettaient une urbanisation partielle de secteurs naturels sont définitivement supprimées dans le PLU.

➔ **Les zones urbaines *(Article R123-5 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

➔ **Les zones à urbaniser *(Article R123-6 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

➔ **Les zones agricoles *(Article R123-7 du Code de l'urbanisme)***

« *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[…]

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».*

➔ **Les zones naturelles *(Article R123-8 du Code de l'urbanisme)***

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

[…] »

3) LA STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU se compose désormais de 14 articles contre 15 dans le POS. L'article 15° « Dépassement du Coefficient du Sol » dans le POS a été supprimé dans le PLU.

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

***1°** Les occupations et utilisations du sol interdites ;*

***2°** Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*

➔ **Articles 1° et 2° : les articles 1 et 2 ont été inversés dans les PLU.**

Dans le PLU, l'article 1 permet dorénavant d'interdire des types d'occupations et d'utilisations du sol tandis que l'article 2 soumet à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce qui veut dire que tous ce qui n'est pas interdit est autorisé.

***3°** Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*

***4°** Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*

➔ **Article 4° : Cet article doit désormais annoncer le type d'assainissement (soit collectif, soit non collectif) conformément aux orientations prises par le zonage d'assainissement, contrairement au POS où la « règle alternative d'assainissement » était autorisée (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement public, un système d'assainissement non collectif était autorisé).**

En effet, cette « règle alternative d'assainissement » était de nature à générer des incohérences d'aménagement (superficie des parcelles) et à rendre plus difficile et coûteux l'éventuel futur raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Dans le PLU, il est impératif de définir précisément l'orientation en matière d'assainissement retenue pour chaque zone en prenant en compte qu'en secteur classé en assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Pour les zones constructibles en assainissement non collectif, cela signifie que les études pédologiques ont révélé que les sols étaient aptes pour ce mode d'assainissement.

***5°** La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*

➔ **Article 5° : la loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et à contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.**

***6°** L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*

***7°** L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*

***8°** L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*

***9°** L'emprise au sol des constructions ;*

***10°** La hauteur maximale des constructions ;*

***11°** L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;*

***12°** Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*

***13°** Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*

***14°** Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*

➔ **Article 14° : la loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU. En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter à priori les droits à construire.**

***15°** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*

***16°** Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;*

➔ **Articles 15° et 16° : ils ont été créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Dans le règlement du PLU de Bouillargues, l'article relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.**

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➔ **Seules ces 9 destinations de construction peuvent être règlementées dans le PLU (illimité dans le POS)**

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques

[…]»

La loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment supprimer le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. En effet, ces outils peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale disparaissent pour inciter les auteurs du PLU a établir un dispositif règlementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition. Il s'agit de compenser la suppression du COS et de la taille minimale des terrains en définissant globalement un volume constructible à partir des règles de hauteur, d'emprise au sol, de prospect (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,…) ou encore de surfaces minimales d'imperméabilisation.

IV.2.2. EVOLUTION DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

TABLEAU D'EVOLUTION DES ZONES

POS			PLU		
Nomenclature zonage	**Secteur spécifique**	**Vocation**	**Nomenclature zonage**	**Secteur spécifique**	**Vocation**
ZONES URBAINES					
UB Zone urbaine à caractère dense affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.	***UBa***	Elle comprend 4 secteurs de densité variable	**UB** Zone urbaine à caractère dense affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.	***UBa***	Elle comprend 4 secteurs de densité variable
	UBb			***UBb***	
	UBc			***UBc***	
	UBd			***UBd***	
UD Zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les zones d'urbanisation récentes sous forme pavillonnaire	***UDa***	Quartier d'habitat de Canarie	**UD** Zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les zones d'urbanisation récentes sous forme pavillonnaire	***UDa***	Quartier d'habitat de Canarie
	UDb	Quartier d'habitat des Aiguillons Nord		***UDb***	Quartier d'habitat des Aiguillons Nord
	UDc	Ancienne ZAC des Cardonniers		***UDc***	Ancienne ZAC des Cardonniers
				UDd	Ancienne ZAC des Combes (anciennes zones INAa, INAb et INAc au POS)
UE Zone urbaine aérée à dominante d'activités économiques pouvant accueillir des activités multiples à caractère industriel, commercial ou artisanal	***UEa***	Zone d'activités Delta	**UE** Zone urbaine aérée à dominante d'activités économiques pouvant accueillir des activités multiples à caractère industriel, commercial ou artisanal	***UEa***	Zone d'activités Gara de Paille Est (ancienne zone IVNA au POS) – Assainissement non collectif
	UEb	Zone d'activités Les Bosquets Ouest		***UEb***	Secteur comportant des silos
	UEc	Centre commercial des Lintes		***UEba***	Secteur comportant des silos (assainissement non collectif)
				UEc	Centre commercial des Lintes
				UEd	Zone d'activités Delta
				UEe	Zone d'activités des Aiguillons

Il a été défini des secteurs indicés « pr » (UEpr, UEbpr) qui correspondent aux secteurs qui sont situés dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux.

POS			PLU		
Nomenclature zonage	**Secteur spécifique**	**Vocation**	**Nomenclature zonage**	**Secteur spécifique**	**Vocation**
ZONES A URBANISER					
INA Ancienne ZAC des Combes	***INAa***	Secteurs essentiellement à vocation d'habitat et correspondant à un phasage temporel de l'urbanisation	**1AUH**	**/**	Zone à vocation d'habitat (urbanisation différée) Secteur de Bonice
	INAb		**2AUH**	**2AUHa**	Zone à vocation d'habitat (urbanisation immédiate) Secteur de Bonice 2AUHa : secteur des Aiguillons
	INAc				
IINAe	**/**	Zone réservée à la réalisation d'un nouveau complexe municipal sportif et culturel	**2AUP**	**/**	Zone réservée à la réalisation d'un nouveau complexe municipal sportif et culturel
IVNA Zone à dominante d'activités économiques	**/**	Zones d'activités Mailhan Sud, Gara de Paille Est et Les Aiguillons	**Reclassement en zone UE**		
VNA Zone à vocation d'activités économiques à dominante tertiaire	**/**	Actiparc de Bouillargues	**2AUE** Zone à vocation d'activités économiques à dominante tertiaire	**/**	Actiparc de Bouillargues
ZONE AGRICOLES					
NC Espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols et sous-sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles	***Nc***	Réservé aux occupations et utilisations de valorisation économique du sol et du sous-sol	**A** Espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols et sous-sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles	***Ap***	Terrains à protéger
	Nca	Terrains à protéger			
	NCb	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Rodilhan		***Appr***	Périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux
	NCc	Déchetterie intercommunale		***Ad***	Déchetterie intercommunale
	NCr	Zone inondable dans le PPR Moyen Vistre		**Secteur supprimé. Application du PPRi Vistre**	
/				**Av**	Aire d'accueil des gens du voyage

Il a été défini un secteur indicé « pr » (Appr) qui correspond au secteur qui est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux.

POS			PLU		
Nomenclature zonage	**Secteur spécifique**	**Vocation**	**Nomenclature zonage**	**Secteur spécifique**	**Vocation**
ZONES NATURELLES					
NB Zone naturelle desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées	**/**	Zone d'habitat de Canarie	**Zone reclassée en zone UD**		
ND Espaces naturels à protéger	***ND***	Emprise des terrains communaux supportant le complexe sportif	**N** Espaces naturels à protéger	**Ns**	Espaces sportifs et de loisirs de plein air
				Nu	Station d'épuration
	NDa	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable	**Secteur supprimé. Reclassement en secteur Appr**		
	NDr	Zone inondable dans le PPR Moyen Vistre	**Secteur supprimé. Application du PPRi Vistre**		

A noter que les périmètres de protection des captages « Puits de Rodilhan » et « prise BRL » concernent les zones A et N.

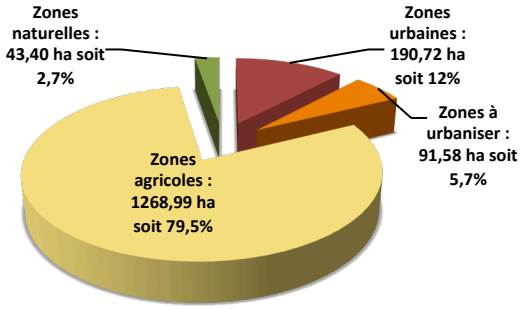
L'aléa ruissellement pluvial concerne quand à lui de nombreuses zones du PLU.

TABLEAU D'EVOLUTION DES SURFACES

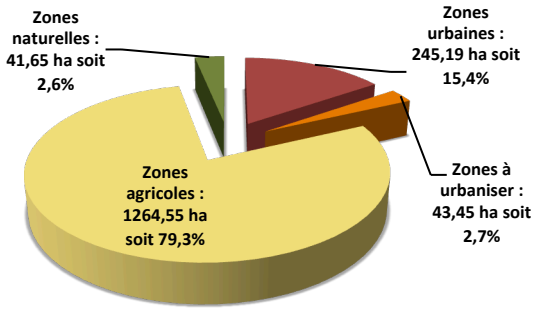
POS					PLU					Evolution POS / PLU
Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES URBAINES										
UB	*UBa*	Zone urbaine mixte à caractère dense	6,02	0,4%	UB	*UBa*	Zone urbaine mixte à caractère dense	6,64	0,4%	
	UBb		15,82	1%		*UBb*		12,02	0,8%	
	UBc		1,03	0,06%		*UBc*		2,24	0,1%	
	UBd		1,57	0,1%		*UBd*		5,15	0,3%	
TOTAL UB			**24,44**	**1,6%**	**TOTAL UB**			**26,05**	**1,6%**	**+1,61 ha**
UD	*UD*	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	124,21	7,8%	UD	*UD*	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	132,02	8,3%	
	UDa		1,57	0,1%		*UDa*		2,02	0,1%	
	UDb		3,26	0,2%		*UDb*		3,21	0,2%	
	UDc		13,63	0,9%		*UDc*		14,11	0,9%	
						UDd		26,27	1,6%	
TOTAL UD			**142,67**	**9%**	**TOTAL UD**			**177,63**	**11,1%**	**+34,96ha**
UE	*UE*	Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques	12,05	0,75%	UE	*UE -UEpr*	Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques	14,65	0,9%	
	UEa		9,06	0,6%		*UEa*		12,24	0,8%	
	UEb		1,67	0,1%		*UEbpr*		0,89	0,05%	
	UEc		0,83	0,05%		*UEba*		0,38	0,02%	
						UEc		0,80	0,05%	
						UEd		8,79	0,6%	
						UEe		2,78	0,2%	
TOTAL UE			**23,61**	**1,5%**	**TOTAL UE**			**40,53**	**2,6%**	**+16,92ha**
TOTAL ZONES URBAINES			**190,72**	**12%**	**TOTAL ZONES URBAINES**			**245,05**	**15,4%**	**+54,33ha**
ZONES A URBANISER										
INA	*INAa*	Ancienne ZAC des Combes	7,53	0,5%	1AUH	/	Habitat différé	6,13	0,4%	
	INAb		6,61	0,4%	2AUH 2AUHa	/	Habitat immédiat	12,13	0,7%	
	INAc		11,90	0,7%						
TOTAL INA			**26,04**	**1,6%**	**TOTAL AUH**			**18,26**	**1,1%**	**-7,78ha**
IINAe	/	Complexe municipal sportif et culturel	18,72	1,2%	2AUP	/	Equipements publics	6,5	0,4%	
IVNA	/	Zones d'activités Mailhan Sud, Gara de Paille Est et Les Aiguillons	27,49	1,7%						
VNA	/	Actiparc de Bouillargues	19,33	1,2%	2AUE	/	Actiparc de Bouillargues	19,86	1,2%	
TOTAL ZONES A URBANISER			**91,58**	**5,7%**	**TOTAL ZONES A URBANISER**			**44,62**	**2,7%**	**-46,96 ha**

POS					PLU					Evolution POS / PLU
Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES AGRICOLES										
NC	***NC***	Agricole	953,16	59,7%	A	***A***	Agricole	444,18	27%	
	Nca	Terres agricoles à protéger	257,6	16,2%		***Ap***	Terres agricoles à protéger	801,32	51,1%	
	NCb	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Rodilhan	8,76	0,5%		***Appr***	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable Puits des Canaux	13,28	0,8%	
	NCc	Déchetterie	5,42	0,3%		***Ad***	Déchetterie	3,05	0,2%	
	NCr	Zone inondable dans le PPR Moyen Vistre	44,05	2,8%		**Av**	Aire d'accueil des gens du voyage	2,38	0,1%	
TOTAL ZONES AGRICOLES			**1268,99**	**79,5%**	**TOTAL ZONES AGRICOLES**			**1264,21**	**79,3%**	**-4,78 ha**
ZONES NATURELLES										
N	***ND***	Emprise des terrains communaux supportant le complexe sportif	4,09	0,3%	N	**N**	Naturel	29,67	1,9%	
	NDa	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable	10,62	0,6%		**Ns**	Aménagements légers de sports et de loisirs	7,49	0,5%	
	NDr	Zone inondable dans le PPR Moyen Vistre	21,14	1,3%		**Nu**	Station d'épuration	4,49	0,3%	
NB	**/**	Zone d'habitat de Canarie	7,55	0,5%		**/**				
TOTAL ZONES NATURELLES			**43,40**	**2,7%**	**TOTAL ZONES NATURELLES**			**41,65**	**2,6%**	**-1,75 ha**
SURFACE COMMUNE			**1594,69**	**100%**	**SURFACE COMMUNE**			**1594,69**	**100%**	**/**

Division du territoire communal par zones dans le POS

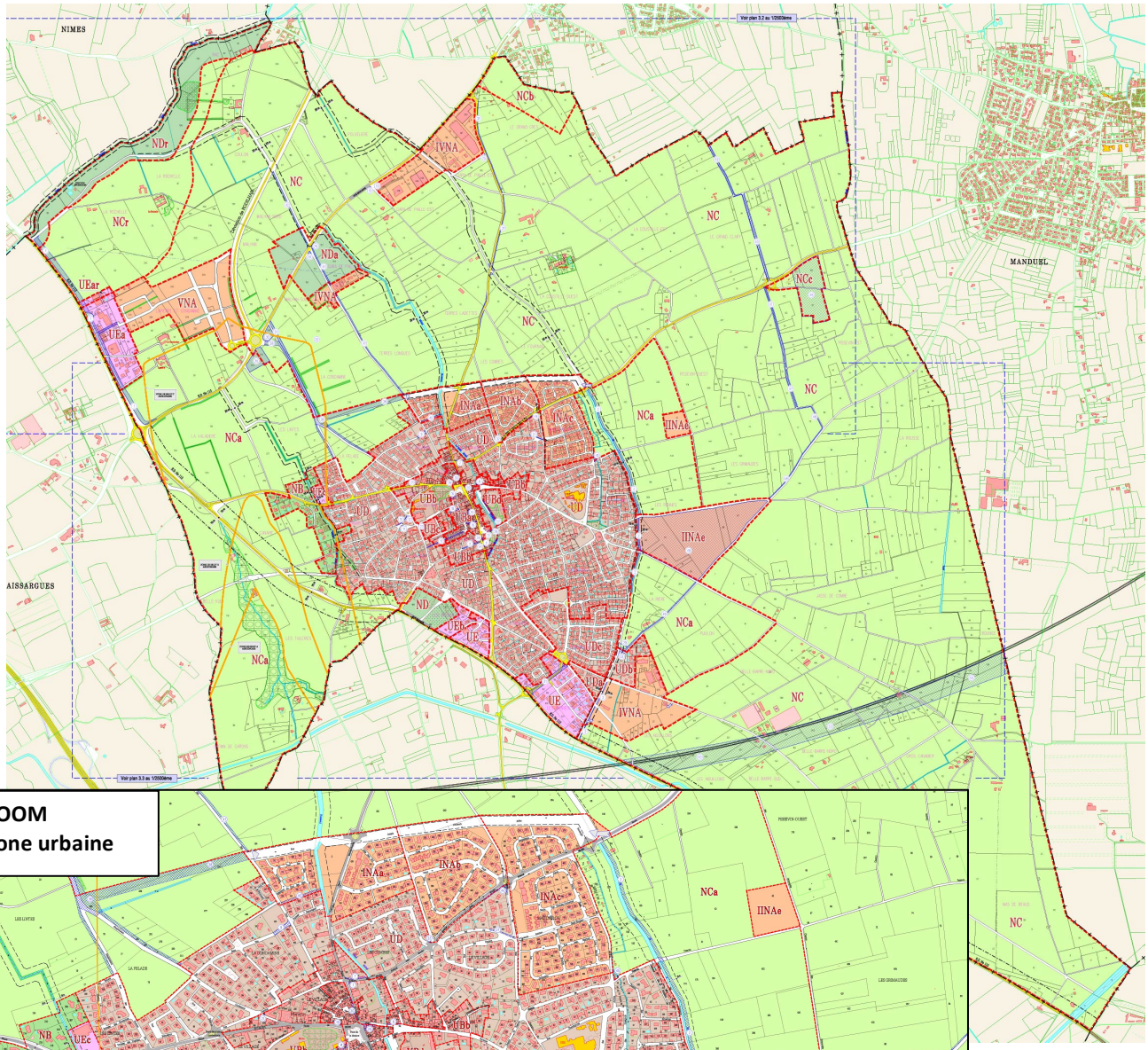


Division du territoire communal par zones dans le PLU

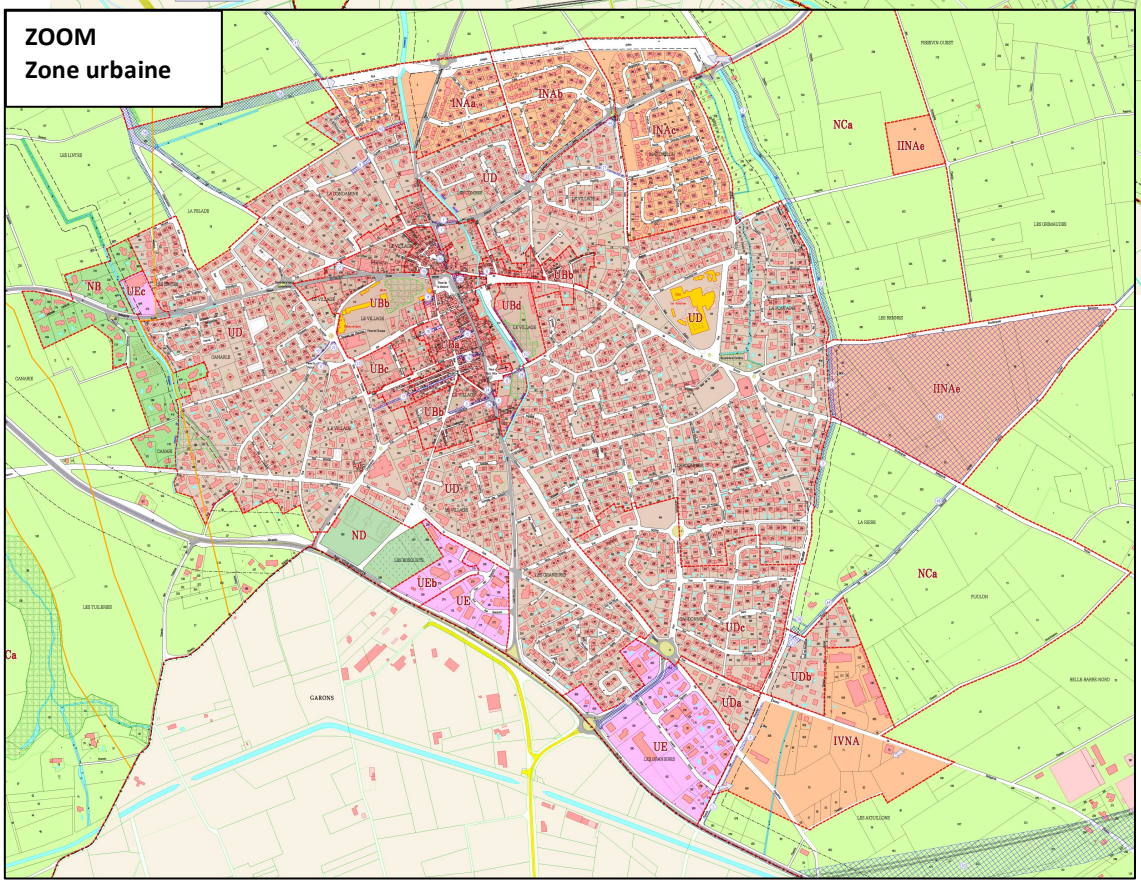


EVOLUTION DES LIMITES DE ZONES

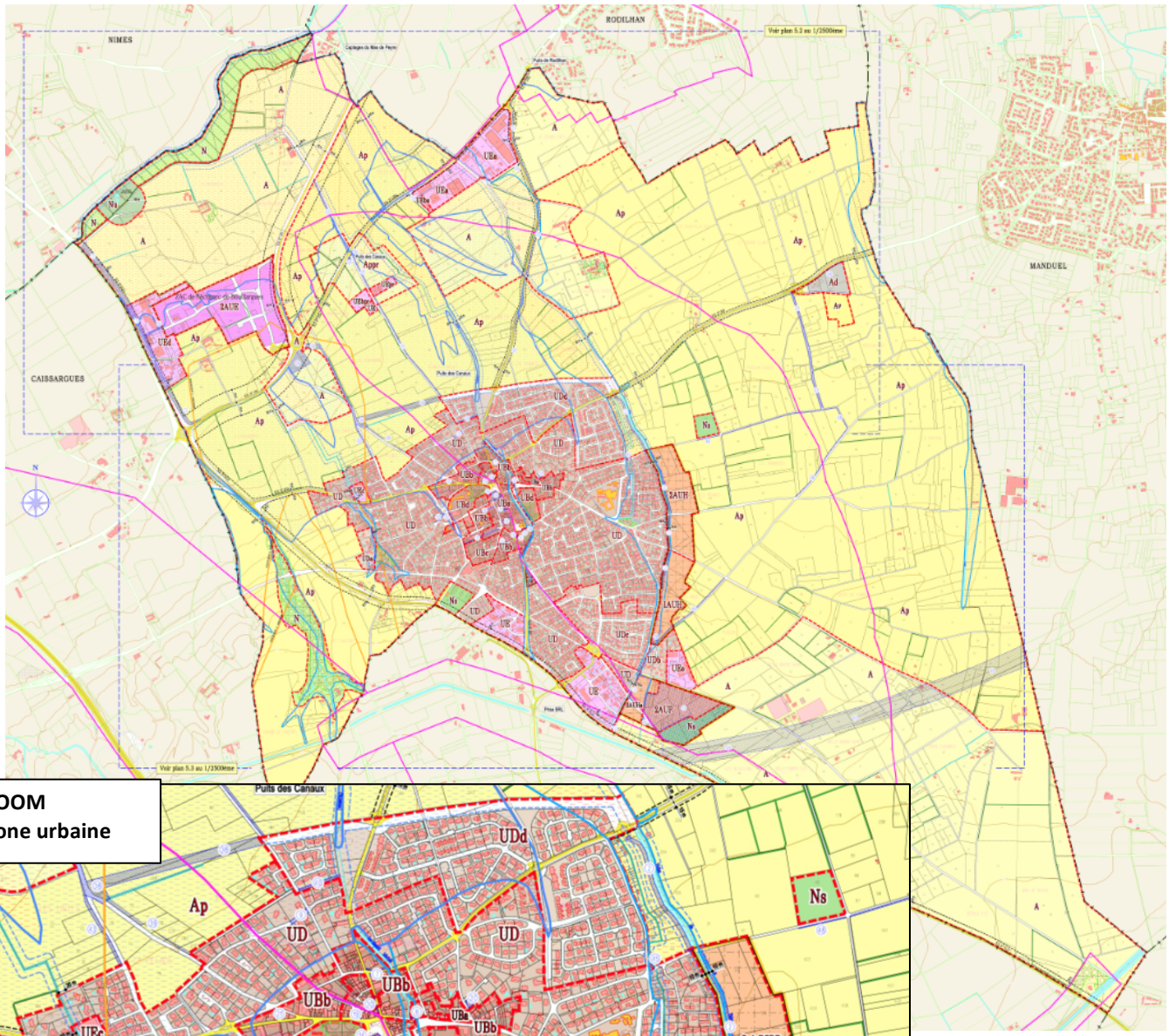
Zonage POS



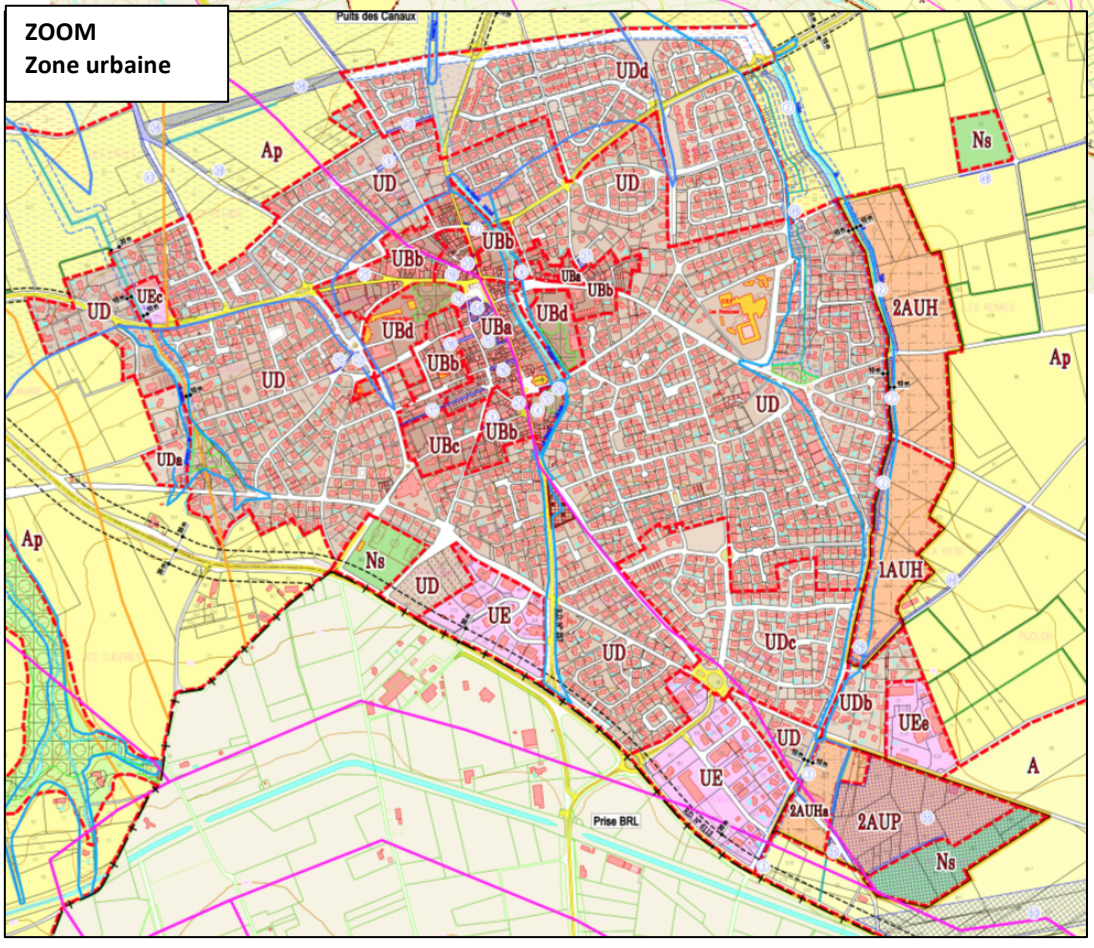
ZOOM
Zone urbaine



Zonage PLU



ZOOM
Zone urbaine



JUSTIFICATIONS GENERALES DES EVOLUTIONS DES ZONES

***NB** : Les zones indiquées ci-dessous sont davantage détaillées dans le chapitre suivant.*

Le plan de zonage a évolué entre le POS et le PLU afin qu'il soit conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet il était nécessaire de faire évoluer les zones pour les adapter à la stratégie de développement pour les 10 prochaines années (horizon 2025).

Ainsi, 7 zones ont été définies. Elles se répartissent dans les 4 grandes catégories suivantes :

➔ LES ZONES URBAINES (U)

La nomenclature utilisée pour les zones urbaines reste la même entre le POS et le PLU.

Les trois zones U identifiées dans le POS ont été reportées dans le PLU, à savoir :

- **La zone UB et ses secteurs UBa, UBb, UBc et UBd** correspondant à la zone urbaine dense ;

- **La zone UD et ses secteurs UDa, UDb et UDc** correspondant aux zones urbaines à vocation principale d'habitat. **Un nouveau secteur UDd** a été créé dans le PLU afin d'intégrer l'ancienne ZAC des Combes qui est aujourd'hui urbanisée (ancienne zone INA au POS).

- **La zone UE et ses secteurs UEa, UEb et UEc** correspondant aux zones urbaines à vocation économique. Un remaniement général a été opéré dans la zone UE afin notamment de tenir compte des contraintes techniques en terme d'assainissement mais également des caractéristiques de chaque zone d'activité. Ainsi, la zone UE compte désormais 5 secteurs (UEa, UEb, UEc, UEd et UEe) et des 3 sous-secteurs (UEba, UEbpr, UEpr).

  Les secteurs indicés « a » correspondent aux zones qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif.

  Les secteurs indicés « pr » correspondent aux secteurs qui sont situés dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux.

Evolution des surfaces des zones urbaines entre le POS et le PLU

Les zones urbaines se sont accrues de +54,33 hectares entre le POS et le PLU.

Cette différence est principalement due :

- à la création du secteur UDd correspondant à l'ancienne ZAC des Combes qui est aujourd'hui urbanisée (ancienne zone INA au POS) ;

- à la suppression de la zone NB et à son reclassement en zone UD ;

- au reclassement du cimetière en zone UD ;

- au reclassement des zones d'activités aujourd'hui urbanisées en zone UE (Les Aiguillons, Mailhan Sud et Gara de Paille Est qui étaient classées en zone IVNA au POS).

➔ LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser, désormais intitulées « AU » dans le PLU, remplacent les zones « NA » (zones destinées à l'urbanisation) du POS. Elles correspondent à des secteurs, autrefois classées en zones naturelles, agricoles ou en zones NA non encore urbanisées, qui ont été retenus par la commune en tant que future zone à urbaniser dans les années à venir.

Deux types de zones à urbaniser ont été définis dans le PLU afin de mettre en place un « phasage » de l'urbanisation :

- **la zone 1AU à urbanisation « ultérieure »**. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- **la zone 2AU à urbanisation « immédiate ».** Son ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU et dès la réalisation des équipements nécessaires (voiries et réseaux).

Ces zones à urbaniser ont été identifiées soit en tant que zone à vocation d'habitat (zone AUH), soit en tant que zone à vocation d'équipement public (AUP) soit en tant que zone à vocation d'économie (AUE).

Evolution des surfaces des zones à urbaniser entre le POS et le PLU

Les zones à urbaniser se sont réduites de -46,96 hectares entre le POS et le PLU.

Cette différence est principalement due :

- au reclassement de la zone INA, correspondant à l'ancienne ZAC des Combes qui est aujourd'hui urbanisée, en secteur UDd ;

- au reclassement d'une partie de la zone IINAe, prévue pour accueillir un nouveau complexe sportif et culturel, en zone Ap compte tenu que cette zone n'a pas été urbanisée et que le complexe est envisagé sur un autre secteur.

- au reclassement des zones IVNA, dédiées aux activités économiques (Les Aiguillons, Mailhan Sud et Gara de Paille Est), en zone UE compte tenu qu'elles sont aujourd'hui urbanisées.

Cinq zones à urbaniser ont été identifiées dans le PLU :

- la zone 1AUH et les zones 2AUH à vocation d'habitat ;

- la zone 2AUP à vocation d'équipements publics ;

- la zone 2AUE à vocation économique (Actiparc de Bouillargues).

➔ LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles, désormais intitulées « A » dans le PLU, remplacent les zones NC du POS. Elles recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Quatre secteurs sont définis au sein de la zone A :

- **le secteur Ap** correspondant aux terres agricoles à protéger. Ce secteur correspond en partie au secteur NCa du POS ;

- **le sous-secteur Appr** correspondant au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du Puits des Canaux (ancien secteur NDa au POS en partie) ;

- **le secteur Ad** correspondant à la déchetterie intercommunale (ancien secteur NCc au POS).

- **le secteur Av** correspondant à la future aire d'accueil des gens du voyage. Ce secteur correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Evolution des surfaces des zones agricoles entre le POS et le PLU

Les zones agricoles se sont réduites de -4,78 hectares entre le POS et le PLU.

Cette différence est principalement due :

- à la création des zones 1AUH et 2AUH ;

- à la création d'une zone N au niveau de la Combe des Tuileries ;

- à la création du secteur Ns dans le secteur des Aiguillons ;

➔ LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles, désormais intitulées « N » dans le PLU, remplacent les zones ND du POS. Elles recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Deux secteurs sont définis au sein de la zone N :

- **les secteurs Ns** qui accueillent ou qui sont destinés à accueillir des aménagements sportifs et des équipements légers d'animation et de loisirs publics de plein air ;

- **le secteur Nu** qui correspond au périmètre de protection autour de la station d'épuration ;

Evolution des surfaces des zones naturelles entre le POS et le PLU

Les zones naturelles se sont réduites de -1,75 hectares entre le POS et le PLU.

Cette différence est principalement due :

- à la création d'une zone N au niveau de la Combe des Tuileries ;

- au reclassement de la zone IINAe, qui accueille l'aire de loisir sur le site de l'ancienne décharge municipale, en zone Ns ;

- à la création du secteur Ns dans le secteur des Aiguillons ;

- à la création du secteur Nu autour de la station d'épuration.

PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement de chaque zone intègre de nouvelles dispositions règlementaires qui sont présentées ci-après :

➔ en matière de zones inondables

Il est spécifié dans chaque zone concernée par le risque inondation (zones UD, UE, 1AUH, 2AUH, 2AUE, A et N), dans le caractère de la zone et dans les articles 1 et 2, que les constructions et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions règlementaires du PPRi Vistre joint en annexe du PLU. Ces règles s'appliquent en sus du règlement de chaque zone.

De plus, il a été pris en compte les phénomènes de ruissellement pluvial. En effet, les résultats de l'étude du PPRI sur cette problématique de ruissellement pluvial ont donné lieu à la transmission à la commune d'un Porté à Connaissance (PAC) signé par le Préfet du Gard en date du 5 décembre 2011 (en application de l'article R121-2 du code de l'urbanisme). Sur ce document, figurait la connaissance cartographique de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau (repris au PPRI) et également par ruissellement. Par conséquent, il a été pris en compte l'aléa inondation par ruissellement sur les zones concernées, à savoir les zones A, UD, UE, 2AUE et 2AUHa. La zone de ruissellement a été reportée sur les documents graphiques (plans de zonage) et le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation font référence à la prise en compte de ce risque avec des règles à prendre en compte notamment en terme de hauteur de la surface de plancher aménagée par rapport au terrain naturel.

➔ en matière de protection des captages d'eau potable

La commune de Bouillargues est concernée par plusieurs périmètres de protection dont le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux situé autour de la RD135 sur Bouillargues. Ce périmètre figure sur le plan de zonage sous forme de secteurs indicés « pr » (UEpr, UEbpr et Appr). L'identification de ces secteurs permet ainsi d'établir un règlement qui soit strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans le rapport hydrogéologique du 31 janvier 2011. Les périmètres de protection des autres captages sont également à prendre en compte (ils sont annexés à minima au PLU) : la prise BRL (captage du canal de campagne), le captage de la Careirasse à Caissargues, le captage du Mas de Peyre à Rodilhan, le captage du Puits du chemin des canaux à Rodilhan.

➔ en matière de mixité sociale (article 2)

Compte tenu du retard pris par la commune dans la production de logements locatifs sociaux, des règles ont été instituées en leur faveur :

- Dans les zones UB et UD (article 2), il a été instauré la règle suivante : « *les nouvelles opérations de constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition de comporter au moins 30% de logements locatifs sociaux. Le nombre sera arrondi à l'unité inférieure ».*

- Dans les nouvelles zones d'urbanisation (zones 1AUH et 2AUH), il a été instauré un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à réaliser en application de l'article L123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme, à savoir :

  « […] II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions : […]4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. […] »

  Ainsi, il a été fixé que dans ces zones au moins 30% des programmes de logements doivent être affectés à des logements locatifs sociaux.

- Dans la zone UD, il a été identifié un secteur (situé à l'angle du chemin des Aiguillons et de la rue de Garons, parcelles AL 60, 61, 62 63, 284 et 285) dans lequel les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux pourront bénéficier d'une majoration du volume constructible qui est fixée à 30%, en application de l'article L127-1 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. »

➔ **en matière d'équipements et d'installations spécifiques (articles 6 et 7)**

Il est désormais indiqué que les règles d'implantation définies dans les articles 6 et 7 ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux. En effet, certaines constructions et installations nécessitent des règles d'implantation spécifiques.

➔ **en matière de clôtures (article 11)**

La hauteur des clôtures a été uniformisée sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les clôtures ne devront pas dépasser 2 mètres en bordure des voies et emprises publiques et en limites séparatives.

➔ **en matière de protection des éléments paysagers (article 13)**

Extrait de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme :

« […] III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologique : […]

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remis en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ; […] »

Dans ce cadre, la commune de Bouillargues a identifié sur l'ensemble du territoire communal (zones A et 2AUE) des haies qu'elle souhaite protéger compte tenu que ce sont des éléments marqueurs du paysage communal et qu'elles présentent, le plus souvent, des enjeux écologiques importants pour certaines espèces.

De plus, le Vistre et ses abords ont également été identifiés en tant que site à protéger pour des motifs d'ordre écologique. En effet, il est nécessaire de protéger la ripisylve du Vistre au vu de son rôle dans ce corridor écologique.

➔ **en matière de déchets**

Dans les zones UB, UD et 2AUH, il est indiqué que *« dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, le constructeur doit réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, couvert et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion ».*

La commune a souhaité introduire ce nouveau dispositif pour des raisons de salubrité.

➔ **en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les zones UB, UD, UE, 2AUH et 2AUP, la disposition suivante a été instaurée afin d'accompagner et d'anticiper le développement de la fibre optique sur la commune : « *Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés* ».

De manière globale, les accès doivent notamment satisfaire aux exigences de sécurité et de patrimoine routier.

IV.2.3. JUSTIFICATION DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES APPLICABLES

IV.2.3.1. Les zones urbaines (U)

A. Les zones UB

➔ **Localisation des zones UB**

La zone UB regroupe le centre ancien de Bouillargues et son extension ainsi que certains équipements. Elle prend place de part et d'autre de la Grand'Rue. Elle s'étend au Nord jusqu'à la rue des Cambons, à l'Est jusqu'au chemin de Pissevin et le Grand Michel, au Sud jusqu'à la rue de la Cave Coopérative et à l'Ouest jusqu'à l'avenue de Provence et la rue des Tamaris.

➔ **Présentation des zones UB**

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant au noyau villageois ancien de Bouillargues et à son extension. A caractère central d'habitat, cette zone concentre également d'autres fonctions notamment commerciale, administrative, religieuse, sportive, scolaire et de services. Elle regroupe aussi les deux grands parcs de la commune (parc de la mairie et parc Blachère) et les places de la Madone, de Saint-Felix ou encore de l'Europe.

La zone UB se décompose en 4 secteurs :

- **le secteur UBa** correspondant au centre historique de Bouillargues qui se concentre le long de la Grand'Rue et de la rue de la République. Dans ce secteur, la densité est très élevée, les constructions sont édifiées en ordre continu et alignées le long de la voie. Le réseau viaire y est peu présent et est le plus souvent étroit. Ce secteur regroupe notamment la place de la Madone et la place Saint-Félix.

- **le secteur UBb** correspondant aux extensions du centre historique de Bouillargues. Le bâti y est moins dense que dans le cœur historique et les espaces verts privatifs sont davantage présents.

- **le secteur UBc** situé de part et d'autre de la rue de la Cave Coopérative. La densité y est encore moins dense que dans le secteur UBb. Elle correspond à un espace « tampon » entre le centre-ville dense et les zones pavillonnaires.

- **le secteur UBd** qui regroupe des équipements et des espaces publics (mairie, écoles, arènes, parc de la Mairie, parc Blachère…).

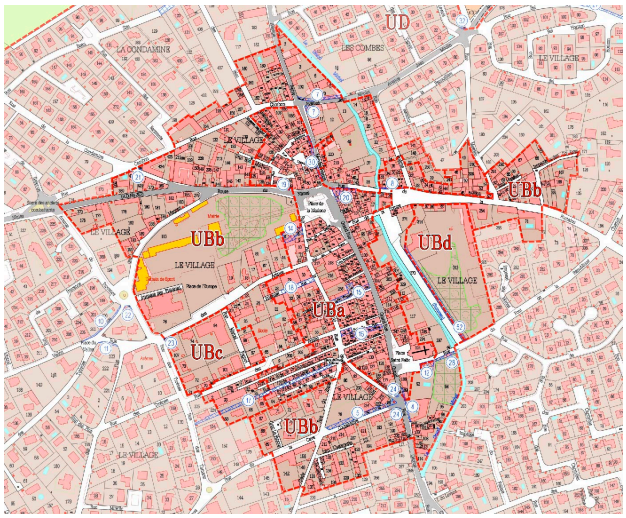
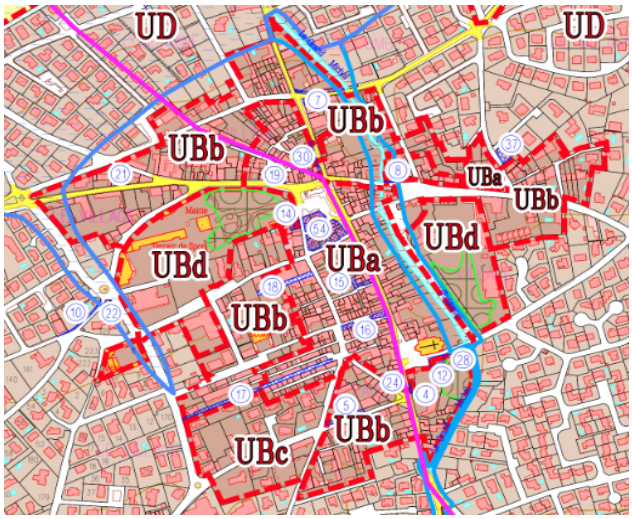
➔ **Objectifs règlementaires de la zone UB**

- Préserver l'identité historique du centre ancien ;

- Maintenir la mixité des fonctions ;

- Promouvoir la mixité sociale.

➔ **Evolution du zonage et des surfaces de la zone UB entre le POS et le PLU**

Zone UB POS	Zone UB PLU
	

Zone UB POS					Zone UB PLU					Evolution POS / PLU
UBa	UBb	UBc	UBd	TOTAL	UBa	UBb	UBc	UBd	TOTAL	
6,02	15,82	1,03	1,57	**24,44 ha**	6,64	12,02	2,24	5,15	**26,05**	**+1,61 ha**

Explications de l'évolution de la zone UB

La zone UB s'est accrue de +1,61 ha entre le POS et le PLU.

Ce zonage a été modifié à la marge, notamment dans les zones UBa et UBb, afin de rendre plus cohérent et en évitant que des parcelles ne se retrouvent à cheval sur deux zones différentes.

La totalité des bâtiments publics existants en centre-ville ont été regroupés au sein d'un seul et même secteur « UBd » dont la règlementation permettra leur évolution dans les années à venir. Ce secteur UBd intègre notamment les arènes qui étaient classées en zone UD dans le POS.

➔ **Evolution des règles applicables dans la zone UB**

Le tableau qui suit établit une comparaison entre le règlement de la zone UB du POS et le règlement de la zone UB du PLU. Pour chaque article, il est justifié son évolution.

	ZONE UB du POS	ZONE UB du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Articles UB1 et UB2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Admis (sauf en UBd) :** - Habitation - Hébergement hôtelier - Equipement collectif - Commerce, artisanat - Bureau, service - ICPE si compatibles avec vie urbaine + leurs extensions - Aires de jeux et de sports ouvertes au public - Aires de stationnement ouvertes au public **Admis en UBd :** - Constructions et installations liées à l'activité du centre aéré - Equipement collectif	**Interdits :** - Artisanat dont surface de plancher < 200m^2 - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts - ICPE (sauf exception) - … Opérations de constructions autorisées si réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux.	**- Les constructions destinées à l'artisanat sont désormais autorisées que si elles ne dépassent pas 200m^2 de surface de plancher. Cette règle vise notamment à limiter les installations nuisantes (bruit, odeurs) en centre-ville.** **- Une règle a été instaurée en faveur de la mixité sociale.**
Article UB3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Aménagement des parties terminales des voies nouvelles en impasse desservant plus de 4 logements.	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Aménagement des parties terminales des voies nouvelles en impasse desservant plus de 4 logements.	**Aucune évolution**
Article UB4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable et assainissement** Raccordement aux réseaux publics **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public sinon réalisation d'aménagement par le constructeur. Si opération d'aménagement d'ensemble, base minimale de stockage de 100l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. Branchements en façade tolérés pour les constructions existantes. Alimentation sur poteau tolérée très exceptionnellement.	**Eau potable et assainissement** Raccordement aux réseaux publics **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public sinon réalisation d'aménagement par le constructeur. Si opération d'aménagement d'ensemble, base minimale de stockage de 120l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. Branchements en façade tolérés pour les constructions existantes. Alimentation sur poteau tolérée très exceptionnellement. **Sécurité incendie** Dispositions de moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.	**- Les services de la Mission Interservices de l'eau (MISE) imposent désormais un volume de rétention de 120l/m^2 imperméabilisé.** **- Un paragraphe sur la sécurité incendie a été rajouté afin de protéger davantage les biens et les personnes.**

	ZONE UB du POS	ZONE UB du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UB5 **Caractéristique des terrains**	Non règlementé	L'article UB5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, l'installation de fourreaux de fibre optique hauts débits vierges lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) est obligatoire.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune a souhaité réglementer cet article afin d'accompagner et d'anticiper le développement de la fibre optique sur Bouillargues.**
Article UB6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Implantation à l'alignement actuel des voies et emprises. Implantation en retrait autorisée si : - construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins. - construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots. - implantation permet de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement Implantation libre le long des cheminements piétons	Implantation à l'alignement actuel des voies et emprises. Implantation en retrait autorisée si : - construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins. - construction intéresse un îlot entier ou un ensemble d'îlots. Implantation libre le long des cheminements piétons. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**L'implantation des constructions se fera toujours à alignement des voies (sauf exceptions) afin de préserver le caractère dense du centre ancien.** **La 3eme exception permettant l'implantation en retrait (« elle permet de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ») a été supprimé compte tenu de son caractère subjectif.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article UB7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En limite séparative ou H/2 avec minimum 3m **UBa** : implantation sur une limite obligatoire	En limite séparative ou H/2 avec minimum 3m **UBa** : implantation sur une limite obligatoire. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**Aucune évolution. Ces règles permettent de maintenir le caractère dense du centre ancien.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article UB8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Minimum 4m (sauf pour les bâtiments annexes qui peuvent être implantées librement).	Minimum 4m (sauf pour les bâtiments annexes qui peuvent être implantées librement).	**Aucune évolution.**

	ZONE UB du POS	ZONE UB du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UB9 **Emprise au sol**	**UBa et UBb** : non règlementé **UBc** : max 40% **UBd** : max 15%	**UBa et UBd** : non règlementé. **UBb** : max 90% **UBc** : max 50%	**L'emprise au sol n'est désormais plus réglementée dans le secteur UBd compte tenu qu'il accueille des équipements publics.** **L'emprise au sol a été revue à la hausse dans le secteur UBc afin de permettre sa densification.** **Une emprise au sol a été fixée dans le secteur UBb afin de maintenir des espaces de verdure et de respiration dans le centre ancien.**
Article UB10 **Hauteur des constructions**	**UBa, UBb et UBd :** 9m à l'égout et 12m au faîtage **UBc :** 10m à l'égout et 13m au faîtage	**UBa, UBb et UBd :** 9m à l'égout et 12m au faîtage **UBc :** 8m à l'égout et 10m au faîtage	**Dans le secteur UBc, la hauteur a été réduite à 10m au faîtage et à 8m à l'égout afin que ce secteur corresponde bien à une zone « tampon » entre le centre-ville et les zones pavillonnaires.**
Article UB11 **Aspect extérieur des constructions**	**Volume** - Pente max 40% - Toitures terrasses et toits à une pente à éviter **Percements** - Baies à dominante verticale - Domination des pleins sur les vides **Matériaux** - Couvertures en tuiles traditionnelles - Matériaux utilisés selon ses propres qualités - Eléments accessoires parfaitement insérés dans le site **Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal **Clôtures** - Sur voie : max 1,50m obligatoirement enduites - Sur limite séparative : max 2m obligatoirement enduites	**Matériaux et toiture** - Couvertures en tuiles traditionnelles avec pente entre 20% et 40%. - Toitures terrasses autorisées si max 30% de l'emprise au sol totale du bâtiment et non visible depuis la voie publique. - Matériaux utilisés selon ses propres qualités **Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal. Couverture en auvents à réaliser en tuiles traditionnelles. **Clôtures** Max 2m obligatoirement enduites **Eléments en façade** - Installation antenne parabolique, antenne de radiodiffusion-télévision et compresseur de climatisation en toiture ou non visible depuis le domaine public. - Eolienne intégrée au bâtiment principal et max 1,50m au dessus du faîtage ou de l'acrotère.	**- Les toitures terrasses sont désormais autorisées dans la zone UB afin de permettre la réalisation de constructions plus contemporaines. Toutefois, afin de préserver l'identité architecturale du centre ancien, les toitures terrasses sont limitées et ne doivent pas être visible depuis la voie publique.** **- Concernant les bâtiments annexes, il est spécifier que les auvents devront être réalisé en tuiles traditionnelles afin d'être harmonie avec le bâtiment principal.** **- Les prescriptions en matière de clôtures ont été uniformisées dans toutes les zones U.** **- Les éléments en façade sont désormais réglementés afin de ne pas compromettre l'esthétique du bâti dans la commune.**
Article UB12 **Stationnement des véhicules**	**Habitation** : 1 place /50m^2 avec mini 1 place **Hôtels-restaurants** : 1 place /chambre et /5m^2 de salle de restaurant **Commerce > 50m^2** : surface de stationnement ≥ surface de vente **Services-bureaux** : 1 place /50m^2 **Etablissement recevant du public** : 1 place/4 pers. accueillies	**Habitation** : 1 place /logement **Bureaux** : 1 place /30m^2 **Hébergement hôtelier** : 1 place /chambre et /20m^2 de salle de restaurant **Commerce ≤ 50m^2** : 1 place **Commerce entre 51m^2 et 74m^2**: 2 places **Commerce > 75m^2** : 1 place sup / 25m^2 **Etablissement recevant du public** : 1 place/20m^2	**Cet article a entièrement été modifié entre le POS et le PLU dans un esprit de simplification et de cohérence.** **De plus, ces nouvelles règles tiennent compte du caractère dense de la zone UB et de ses problèmes de stationnement.**

	ZONE UB du POS	ZONE UB du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UB13 **Espaces libres et plantations**	Plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes	**UBb** : au moins 10% de surfaces non imperméabilisées **UBc** : au moins 20% de surfaces non imperméabilisées	**Une part minimale de surfaces non imperméabilisées a été fixée dans les secteurs UBb et UBc afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.**
Article UB14 **COS**	**UBa** : non règlementé **UBb et UBc** : 1,2 **UBd** : 0,1 Equipements publics non soumis à la règle de densité	L'article UB14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Ainsi, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être réalisé un emplacement réservé au stockage des containers.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune a souhaité introduire ce nouveau dispositif pour des raisons de salubrité.**

B. Les zones UD

➔ **Localisation des zones UD**

La zone UD se situe de part et d'autre du centre ancien. Elle est délimitée au Nord par la rue Joseph d'Arbaud, à l'Ouest et au Sud par la RD6113 et à l'Est par le chemin des Manades, le Valat de la Rière et le chemin des Jardins.

➔ **Présentation des zones UD**

Il s'agit d'une zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les zones d'urbanisation les plus récentes sous forme pavillonnaire.

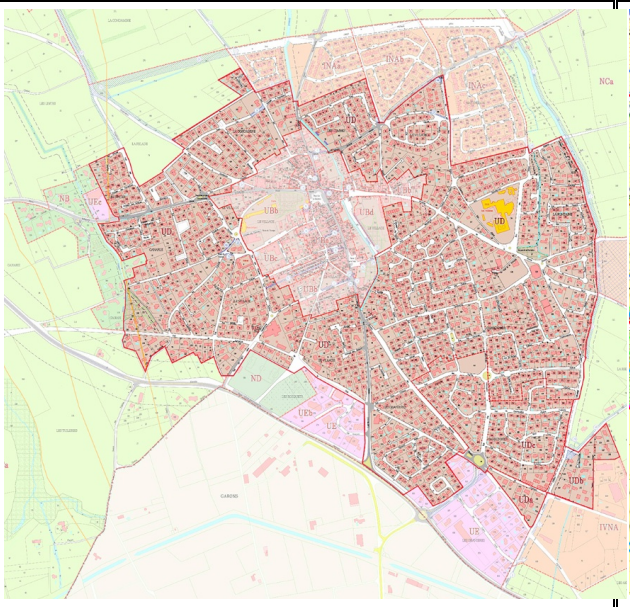
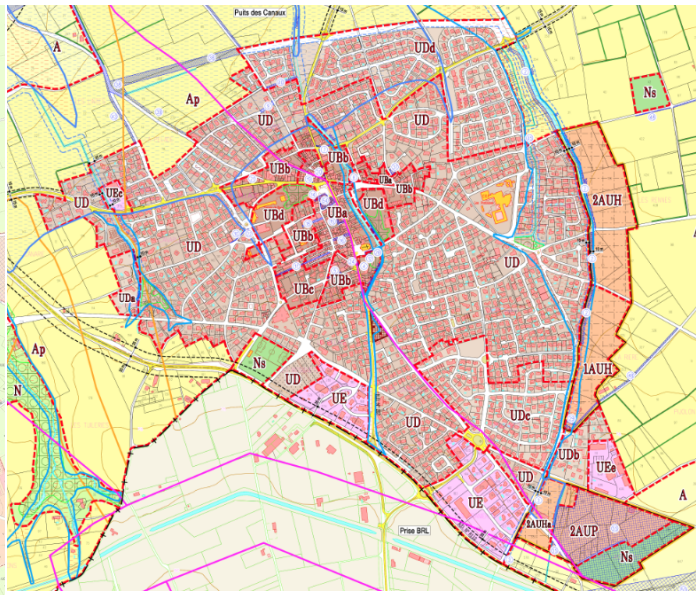
La zone UD se décompose en 4 secteurs :

- **le secteur UDa** correspondant au quartier de Canarie Sud qui est en assainissement non collectif. Ce secteur correspond en partie à la zone NB du POS qui a été supprimée.
- **le secteur UDb** correspondant au quartier d'habitat des Aiguillons Nord.
- **le secteur UDc** correspondant à l'ancienne ZAC des Cardonniers.
- **le secteur UDd** correspondant à l'ancienne ZAC des Combes. A noter que la ZAC des Combes est clôturée en même temps que l'approbation du PLU.

➔ **Objectifs règlementaires de la zone UD**

- Permettre sa densification
- Maintenir son caractère d'habitat résidentiel
- Permettre la réalisation de constructions plus contemporaines
- Promouvoir la mixité sociale

➔ **Evolution du zonage et des surfaces de la zone UD entre le POS et le PLU**

Zone UD POS	Zone UD PLU
	

Zone UD POS					Zone UD PLU						Evolution POS / PLU
UD	UDa	UDb	UDc	TOTAL	UD	UDa	UDb	UDc	UDd	TOTAL	
124,21	1,57	3,26	13,63	**142,67**	133,02	2,02	3,21	14,11	26,27	**177,63**	**+34,96 ha**

Explications de l'évolution de la zone UD

La zone UD s'est accrue de +34,96 ha entre le POS et le PLU. Cette évolution est expliquée ci-après.

Les secteurs qui ont été classés en zone UD

- La ZAC des Combes, classée en zone INA au POS, a été reclassée en zone UDd dans le PLU compte tenu que son urbanisation est aujourd'hui achevée et qu'elle est clôturée.

- La zone NB du POS a été reclassée en zone UD ou UDa (assainissement non collectif) dans le PLU compte tenu que cette zone est aujourd'hui urbanisée et que les zones NB ont été supprimées dans les PLU.

- Le cimetière a été classé en zone UD dans le PLU car dans le POS il était classé en zone naturelle (ND).

De plus, des modifications de zonage ont été réalisées à la marge comme par exemple l'intégration en zone UD de certaines parcelles autrefois classées en zone UE et qui n'ont pas aujourd'hui de vocation économique mais une vocation d'habitat.

Les secteurs qui ont été déclassés de la zone UD

Les modifications à la marge effectuées dans la zone UB ont engendré le reclassement de quelques parcelles de la zone UD du POS en zone UB dans le PLU. En effet, certaines parcelles se retrouvaient à cheval sur deux zones différentes.

➔ **Evolution des règles applicables dans la zone UD**

Le tableau qui suit établit une comparaison entre le règlement de la zone UD du POS et le règlement de la zone UD du PLU. Pour chaque article, il est justifié son évolution.

	ZONE UD du POS	ZONE UD du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Articles UD1 et UD2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Admis :** - Habitation - Hébergement hôtelier - Equipement collectif - Commerce, artisanat - Bureau, service - ICPE si compatibles avec vie urbaine + leurs extensions - Aires de jeux et de sports - Aires de stationnement ouvertes au public	**Interdits :** - Hébergement hôtelier - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts - ICPE (sauf exception) - … Opérations de constructions autorisées si réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux.	**- Les constructions destinées au commerce et à l'hébergement hôtelier sont désormais interdites afin de maintenir l'attractivité économique dans le centre-ville (zone UB).** **- Une règle a été instaurée en faveur de la mixité sociale.**
Article UD3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité.	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité.	**Aucune évolution**
Article UD4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable et assainissement** Raccordement aux réseaux publics **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public sinon réalisation d'aménagement par le constructeur. Si opération d'aménagement d'ensemble, base minimale de stockage de 100l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. Branchements en façade tolérés pour les constructions existantes. Alimentation sur poteau tolérée très exceptionnellement.	**Eau potable** Raccordement au réseau public **Assainissement** Raccordement au réseau collectif excepté dans le secteur UDa (assainissement autonome) **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public sinon réalisation d'aménagement par le constructeur. Si opération d'aménagement d'ensemble, base minimale de stockage de 120l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. Branchements en façade tolérés pour les constructions existantes. Alimentation sur poteau tolérée très exceptionnellement. **Sécurité incendie** Dispositions de moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.	**- Il est spécifier que dans le secteur UDa, le traitement des eaux usées doit se faire par un système individuel.** **- Les services de la Mission Interservices de l'eau (MISE) imposent désormais un volume de rétention de 120l/m^2 imperméabilisé.** **- Un paragraphe sur la sécurité incendie a été rajouté afin de protéger davantage les biens et les personnes.**

	ZONE UD du POS	ZONE UD du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UD5 **Caractéristique des terrains**	**UD** : mini 500m² **UDa** : mini 1500m² **UDb** : mini 2000m²	L'article UD5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, l'installation de fourreaux de fibre optique hauts débits vierges lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) est obligatoire.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune a souhaité réglementer cet article afin d'accompagner et d'anticiper le développement de la fibre optique sur Bouillargues.**
Article UD6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation mini de 3m de l'emprise des voies. Dispositions non applicables aux voies de desserte internes des opérations d'ensemble et en cas d'extension de bâtiment existant ou de construction d'une piscine.	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation mini de : - 35m de l'axe de la RD6113 - 3m de l'emprise des autres voies (excepté en UDd où c'est à 4m) - 10m des berges des cours d'eau Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux ainsi qu'aux piscines.	**- L'implantation des constructions par rapport aux voies reste toujours à 3m excepté dans le secteur UDd (ZAC des Combes) où elle était fixée à 4m (cf. règlement zone INA du POS).** **- Il est désormais indiqué dans l'article 6 le recul à respecter :** • **à partir de l'axe de la RD6113 en application du Schéma Routier Départemental du Gard.** • **de part et d'autres des berges des cours d'eau. Cette mention était déjà indiquée dans le POS à l'article 1.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article UD7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En limite séparative ou H/2 avec minimum 4m **UDc** : En limite séparative ou H/2 avec minimum 3m	**UD, UDa, UDb et UDd** : En limite séparative ou H/2 avec minimum 4m **UDc** : En limite séparative ou H/2 avec minimum 3m Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux ainsi qu'aux piscines.	**Aucune évolution concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article UD8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	En continuité ou minimum 4m (sauf pour les bâtiments annexes qui peuvent être implantées librement).	En continuité ou minimum 4m (sauf pour les bâtiments annexes qui peuvent être implantées librement).	**Aucune évolution.**

	ZONE UD du POS	ZONE UD du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UD9 **Emprise au sol**	**UDc** : max 40% **UD et UDa** : max 35% **UDb** : max 14%	**UD, UDc et UDd** : max 40% **UDa et UDb** : max 20%	**Globalement, l'emprise au sol a été revue à la hausse dans l'ensemble de la zone UD afin de favoriser sa densification.**
Article UD10 **Hauteur des constructions**	7m à l'égout et 9m au faîtage 12m au faîtage pour les annexes fonctionnelles et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	7m à l'égout et 9m au faîtage 12m au faîtage pour les annexes fonctionnelles et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Si implantation en limite séparative, dans une marge de recul de 4m par rapport à cette limite séparative : hauteur max de la construction 2m en limite séparative et 3,60m en limite du corps principal de la construction.	**Les hauteurs maximales des constructions restent les mêmes.** **Toutefois, la commune a souhaité limiter la hauteur des constructions en limite séparative afin d'assurer une cohérence dans le bâti.**
Article UD11 **Aspect extérieur des constructions**	**Toiture** - Couvertures en tuiles traditionnelles - Pente max 40% - Toitures à une pente admises sous conditions **Couleurs et matériaux** - Couleurs choisies selon les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune - Matériaux ne devant pas présenter de brillance. **Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal **Clôtures** - En bordure du domaine public : réalisée en maçonnerie et obligatoirement enduite avec max 1,50m de hauteur avec possibilité de mur-bahut de 0,80m mini surmonté d'un grillage, d'éléments de bois ou de grilles. - En limites séparatives : constituées de préférence par un grillage doublé d'une haie vive avec max 2m de hauteur. Si clôture maçonné, enduit obligatoire sur les 2 faces.	**Toiture** - Couvertures en tuiles traditionnelles avec pente entre 20% et 40%. - Toitures terrasses autorisées si max 30% de l'emprise au sol totale du bâtiment - Toitures à une pente admises sous conditions. **Matériaux** - Matériaux utilisés selon ses propres qualités **Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal. Couverture en auvents à réaliser en tuiles traditionnelles. **Clôtures** Max 2m obligatoirement enduites **Eléments en façade** - Installation antenne parabolique, antenne de radiodiffusion-télévision et compresseur de climatisation en toiture ou non visible depuis le domaine public. - Eolienne intégrée au bâtiment principal et max 1,50m au dessus du faîtage ou de l'acrotère.	**- Les toitures terrasses sont désormais autorisées dans la zone UD afin de permettre la réalisation de constructions plus contemporaines. Toutefois, leur volume est limité afin de préserver l'architecture traditionnelle de Bouillargues.** **- Les règles concernant les couleurs ont été supprimées compte tenu que c'est désormais hors champ d'habilitation du PLU.** **- Concernant les bâtiments annexes, il est spécifié que les auvents devront être réalisés en tuiles traditionnelles afin d'être harmonie avec le bâtiment principal.** **- Les prescriptions en matière de clôtures ont été uniformisées dans toutes les zones U.** **- Les éléments en façade sont désormais réglementés afin de ne pas compromettre l'esthétique du bâti dans la commune.**

	ZONE UD du POS	ZONE UD du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UD12 **Stationnement des véhicules**	**Habitation** : - Par lot : 2 places / logement - Par opération : 1 place / 2 lots créés **Hôtels-restaurants** : 1 place /chambre et /5m² de salle de restaurant **Commerce de détail** : 1 place / 20m² **Services-bureaux** : surface de stationnement ≥ surface de plancher créée.	**Habitation** : 2 places / logement **Bureaux** : 1 place / 20m² **Constructions recevant du public** : 1 place / 20m²	**- Les dispositions concernant les hôtels /restaurants et les commerces ont été supprimées compte tenu que ces constructions ne sont plus autorisées dans la zone UD.** **- Pour l'habitation, le nombre de place de stationnement est désormais de 2 par logement afin d'éviter le stationnement anarchique dans les zones d'habitat.** **- Pour les bureaux, la règle a été modifiée afin d'être davantage en cohérence avec les besoins.** **- il a été rajouté une règle pour les constructions recevant du public compte tenu que ce n'était pas réglementé dans le POS et que la zone UD accueille déjà des établissements recevant du public et qu'elle est susceptible d'en accueillir d'autre.**
Article UD13 **Espaces libres et plantations**	- Plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes - Plan d'aménagement paysager pour les demandes d'opérations d'ensemble - Revêtement de sol des allées, aires de jeux et de repos … à réaliser avec des matériaux naturels perméables - Aire de stationnement : 1 sujet / 4 places - Sur-largeurs de voies permettant le stationnement : 1 sujet / 2 places	- Au moins 15% de surfaces non imperméabilisées - Plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes - Revêtement de sol des allées, aires de jeux et de repos … à réaliser avec des matériaux naturels perméables - Aire de stationnement : 1 sujet / 4 places - Sur-largeurs de voies permettant le stationnement : 1 sujet / 2 places	**Une part minimale de surfaces non imperméabilisées a été fixée afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.** **La nécessité de faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant le traitement des espaces communs pour les demandes d'opération d'ensemble a été supprimée. Cette disposition relève de la phase de la procédure du permis de construire.**
Article UD14 **COS**	**UD, UDa et UDc** : 0,30 **UDb** : 0,15 Equipements publics non soumis à la règle de densité	L'article UD14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Ainsi, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être réalisé un emplacement réservé au stockage des containers.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune a souhaité introduire ce nouveau dispositif pour des raisons de salubrité.**

C. Les zones UE

➔ **Localisation des zones UE**

Les zones UE se localisent essentiellement le long des principaux axes de desserte à savoir la RD6113 et la RD135.

➔ **Présentation des zones UE**

Elles regroupent les zones d'activités économiques des Bosquets et des 4 Vents.

La zone UE se décompose en 5 secteurs et 3 sous-secteurs :

- **le sous-secteur UEpr** qui est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux où des prescriptions s'appliquent pour protéger le captage
- **le secteur UEa** qui correspond à la zone d'activité de Gara de Paille Est. Ce secteur est en assainissement non collectif ;
- **le secteur UEb et les sous-secteurs UEba et UEbpr** correspondant aux secteurs qui accueillent des silos ;

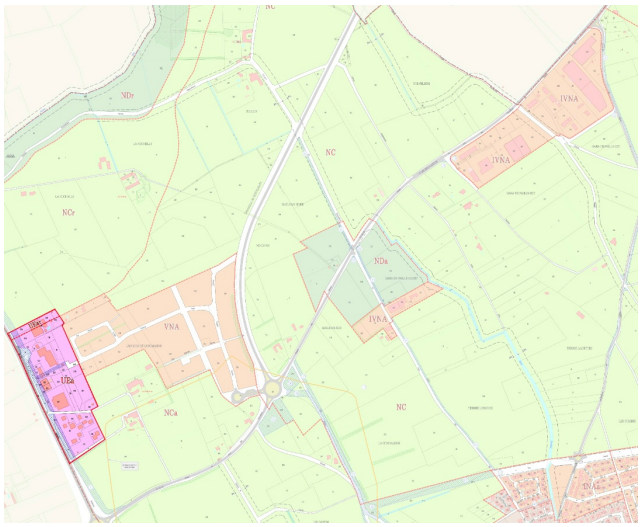
  Le sous-secteur UEba est en assainissement non collectif et le secteur UEbpr est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux où des prescriptions s'appliquent pour protéger le captage ;
- **le secteur UEc** correspondant au centre commercial des Lintes ;
- **le secteur UEd** correspondant à la zone d'activités Delta ;
- **le secteur UEe** correspondant à la zone d'activités des Aiguillons.

➔ **Objectifs règlementaires des zones UE**

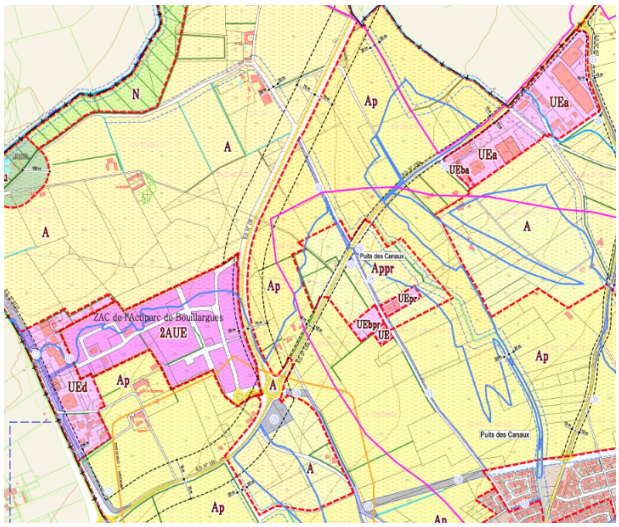
- Préserver la vocation économique en interdisant notamment les constructions destinées à l'habitation même de fonction.
- Prendre en compte la préservation du captage d'eau potable du Puits des Canaux.

➔ Evolution du zonage et des surfaces des zones UE entre le POS et le PLU

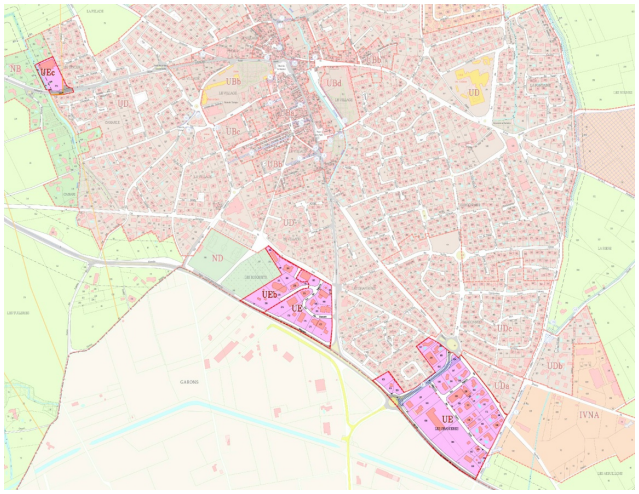
Zone UE POS – Partie Nord de la commune



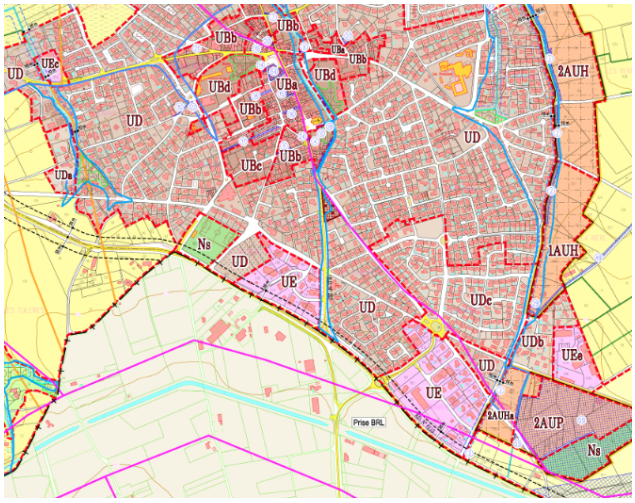
Zone UE PLU - Partie Nord de la commune



Zone UE POS – Partie Sud de la commune



Zone UE PLU - Partie Sud de la commune



Zone UE POS					Zone UE PLU								Evolution POS / PLU
UE	UEa	UEb	UEc	TOTAL	UE	UEpr	UEa	UEbpr	UEba	UEc	UEd	UEe	TOTAL	
12,05	9,06	1,67	0,83	**23,61**	13,93	0,72	12,24	0,89	0,38	0,80	8,79	2,78	**40,53**	**+16,92 ha**

Explications de l'évolution de la zone UE

La zone UE s'est accrue de +16,92 ha entre le POS et le PLU. Cette évolution est expliquée ci-après.

Les secteurs qui ont été classés en zone UE : Les zones d'activité de Mailhan Sud, de Gara de Paille Est et des Aiguillons Nord (zones IVNA dans le POS) ont été reclassées dans la zone UE compte tenu qu'elles sont aujourd'hui urbanisées.

Les secteurs qui ont été déclassés de la zone UE : Des modifications de zonage ont été réalisées à la marge comme par exemple l'intégration en zone UD de certaines parcelles autrefois classées en zone UE et qui n'ont pas aujourd'hui de vocation économique mais une vocation d'habitat.

➔ **Evolution des règles applicables dans la zone UE**

Le tableau qui suit établit une comparaison entre le règlement de la zone UE du POS et le règlement de la zone UE du PLU. Pour chaque article, il est justifié son évolution.

	ZONE UE du POS	ZONE UE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Articles UE1 et UE2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Admis :** - Industrie légère non nuisante (excepté en UEc) - Commerce, artisanat - Bureaux, service - Entrepôts commerciaux (excepté en UEc) - Hôtel, restaurants - Habitation si liée à l'activité - Aménagement et extension mesurée des habitations et activités (autres que celles autorisées) existantes. - Reconstruction après sinistre - Equipements collectifs - Piscines si habitation existante - Aires de stationnement ouvertes au public - ICPE si compatible avec le voisinage des zones habitées.	**Interdits :** - Habitation (même de fonction) - Hébergement hôtelier - Industrie (excepté en UEb et UEba) - Exploitation agricole et forestière -… **Également interdits en UEd :** - Artisanat - Entrepôts **Egalement interdites dans les secteurs UEpr et UEbpr**, les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport hydrogéologique relatif au captage du Puits des Canaux.	**- Les logements de fonction sont désormais interdits dans l'ensemble de la zone UE afin de maintenir la vocation économique des zones d'activités.** **- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ne sont plus autorisées.** **- Le règlement a été mis en compatibilité avec les prescriptions définies dans le rapport hydrogéologique du 31 janvier 2011 pour le captage du Puits des Canaux.**
Article UE3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct interdit sur la RD6113 (ex RN113) et la RD979.	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct privatif interdit sur la RD6113 et la RD135	**Aucune évolution**
Article UE4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable et assainissement** Raccordement aux réseaux publics **Eaux pluviales** Aménagements à réaliser sur le terrain avec base minimale de stockage de 100l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. Alimentation sur poteau tolérée très exceptionnellement.	**Eau potable** Raccordement au réseau public **Assainissement** **- UE, UEb, UEc, UEd et UEe :** raccordement au réseau public - **UEa et UEba** : Assainissement non collectif **Eaux pluviales** Aménagements à réaliser sur le terrain avec base minimale de stockage de 120l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. **Sécurité incendie** Dispositions de moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.	**- Il est spécifier que dans le secteur UEa et le sous-secteur UEba, le traitement des eaux usées doit se faire par un système individuel.** **- Les services de la Mission Interservices de l'eau (MISE) imposent désormais un volume de rétention de 120l/m^2 imperméabilisé.** **- Un paragraphe sur la sécurité incendie a été rajouté afin de protéger davantage les biens et les personnes.**

	ZONE UE du POS	ZONE UE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UE5 **Caractéristique des terrains**	Mini 1000m^2	L'article UE5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, l'installation de fourreaux de fibre optique hauts débits vierges lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) est obligatoire.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune a souhaité réglementer cet article afin d'accompagner et d'anticiper le développement de la fibre optique sur Bouillargues.**
Article UE6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Implantations en retrait : - 25m de l'axe de la RD6113 (ex RN113) pour habitations sinon 35m pour activités - 9m de l'axe et 5m de l'emprise des autres voies	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation en retrait à au moins : - 35m de l'axe de la RD6113 - 15m de l'axe de la RD257 - 9m de l'axe et à 5m de l'emprise des voies et emprises publiques. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**- Les constructions destinées à l'habitation étant désormais interdites dans la zone UE, l'implantation par rapport à l'axe de la RD6113 a été supprimée.** **Les marges de recul par rapport aux voies départementales ont été reportées sur les documents graphiques.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article UE7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	H/2 avec minimum 5m Implantation en limites séparatives autorisées pour bâtiments dont hauteur max 5,50m à l'égout au niveau de la limite séparative.	H/2 avec minimum 5m Implantation en limites séparatives autorisées pour bâtiments dont hauteur max 5,50m à l'égout au niveau de la limite séparative. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**Aucune évolution.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article UE8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Minimum 5m	Minimum 5m	**Aucune évolution.**
Article UE9 **Emprise au sol**	Max 70% excepté en UEa où max 40%	**- UE, UEa, UEb, UEba, UEc** : Max 70% - **UEd** : max 40% - **UEe** : max 30%	**Le secteur UEd au PLU correspond au secteur UEa du POS.** **L'emprise au sol du secteur UEe des Aiguillons a été réduite à 30% afin de limiter l'urbanisation dans ce secteur.**

	ZONE UE du POS	ZONE UE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UE10 **Hauteur des constructions**	- 7m à l'égout et 10m au faîtage pour habitations et bureaux - 14m au faîtage pour autres constructions - 25m pour les silos en UEb	- 10m au faîtage pour les bureaux - 14m au faîtage pour les autres constructions - 25m pour les silos en UEb et UEba	**Aucune évolution.** **La hauteur maximale pour les constructions destinées à l'habitation a été supprimée compte tenu ces constructions sont désormais interdites dans l'ensemble de la zone UE.**
Article UE11 **Aspect extérieur des constructions**	**Couleurs** - Couleurs choisies selon les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune **Clôtures** - Sur voie : max 2m de hauteur avec possibilité de mur-bahut de 1,50m de hauteur max. - En limites séparatives : max 2,50m de hauteur avec possibilité de mur-bahut de 1,50m de hauteur max. **Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal	**Clôtures** Max 2m obligatoirement enduites si mur maçonné. **Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal **Enseignes** Eléments signalétiques et enseignes a intégrer à l'architecture des bâtiments et ne devant pas dépasser 1/3 de la hauteur du bâtiments principal. **Eléments en façade** Eolienne intégrée au bâtiment principal et max 1,50m au dessus du faîtage ou de l'acrotère.	**- Les règles concernant les couleurs ont été supprimées compte tenu que c'est désormais hors champ d'habilitation du PLU.** **- Les prescriptions en matière de clôtures ont été uniformisées dans toutes les zones U.** **- Des prescriptions en matière d'enseigne ont été instaurées afin qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère.** **- L'installation des éoliennes est réglementée afin de ne pas compromettre l'esthétique du bâti dans la commune.**
Article UE12 **Stationnement des véhicules**	**Hôtels-restaurants** : 1 place /chambre et /5m^2 de salle de restaurant **Services-bureaux** : surface de stationnement ≥ 70% de la surface de plancher créée. **Commerce, artisanat et entrepôts commerciaux** : 1 place / 20m^2 **Industrie** : 1 place / 3 emplois	**Bureaux** : 1 place / 30m^2 **Commerce, artisanat et entrepôts** : 1 place / 20m^2 **Industrie** : 1 place / 25m^2	**- La règle sur les restaurants a été supprimée compte tenu qu'ils sont assimilés à des constructions destinées au commerce.** **- La règle sur les hôtels a été supprimée compte tenu que ces constructions ne sont plus autorisées dans la zone UE.**
Article UE13 **Espaces libres et plantations**	- Plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes - Traitement paysager des espaces libres de toute construction ou installation. - Plan d'aménagement paysager à joindre. - Revêtement des parkings à réaliser avec des matériaux naturels perméables - Aire de stationnement : 1 sujet / 2 ou 4 places selon disposition	- Au moins 10% de surfaces non imperméabilisées - Plantations existantes à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes - Traitement paysager des espaces libres de toute construction ou installation. - Revêtement des parkings à réaliser avec des matériaux naturels perméables - Aire de stationnement : 1 sujet / 2 places	**- Une part minimale de surfaces non imperméabilisées a été fixée afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.** **- La disposition concernant la nécessité de joindre un plan d'aménagement paysager a été supprimée. Cette disposition relève de la phase de la procédure du permis de construire.** **- Les aires de stationnement devront désormais être implantées à raison d'un sujet pour 2 places afin de favoriser la végétalisation des zones d'activité.**

	ZONE UE du POS	ZONE UE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article UE14 **COS**	**UE, UEb et UEc** : 0,70 **UEa** : 0,40	L'article UE14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Cette article n'est pas réglementé.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.**

IV.2.3.2. Les zones à urbaniser (AU)

A. La zone 1AUH

➔ **Localisation de la zone 1AUH**

La zone 1AUH correspond au secteur de Bonice Sud qui se localise en continuité Est du tissu urbain existant le long du chemin des Manades.

➔ **Présentation de la zone 1AUH**

Il s'agit d'une zone, actuellement non équipée, destinée à l'urbanisation ultérieure à vocation principale d'habitation.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation sous cinq conditions :

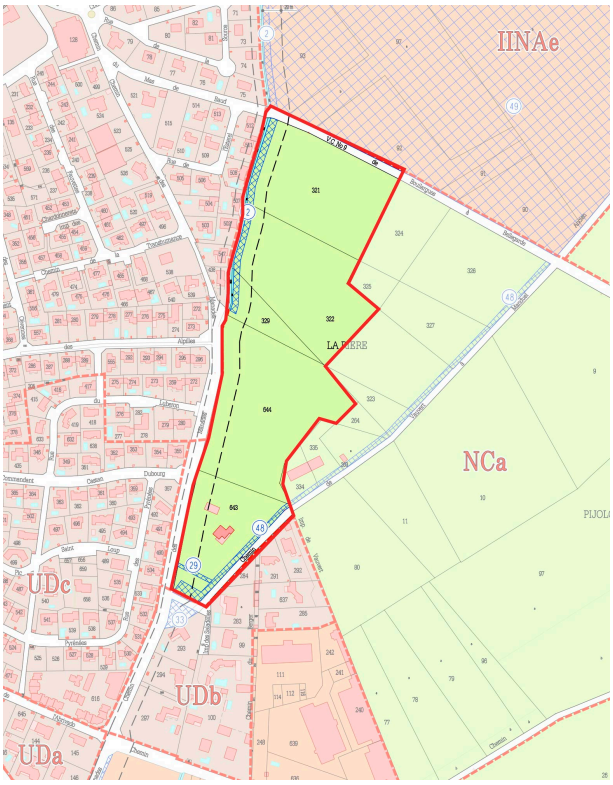
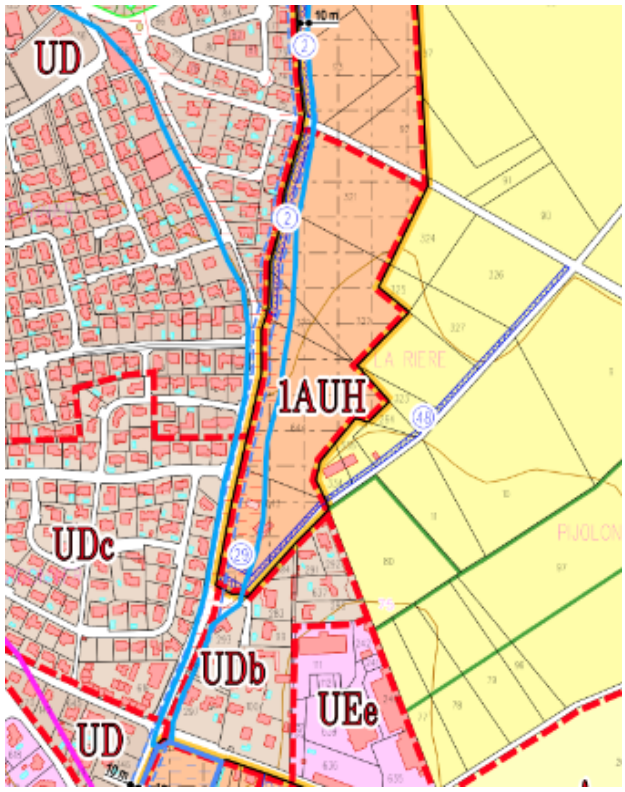
- La réalisation d'une modification ou d'une révision du PLU afin de permettre l'urbanisation de la zone ;
- La réalisation d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une cohérence en terme d'aménagement ;
- La réalisation des équipements nécessaires (réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité…) ;
- Le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies en pièce n°3 du présent PLU. De grands principes d'aménagement ont d'ores et déjà été définis sur ce secteur compte tenu qu'il jouxte la zone 2AUH (Bonice Nord) qui sera ouverte immédiatement à l'urbanisation après approbation du PLU. Les principes d'aménagement proposés sur l'extension Est de Bouillargues ont donc été réfléchis à une échelle globale.
- La réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux. Compte tenu du retard de la commune dans la production de logements locatifs sociaux, il était nécessaire de prévoir un pourcentage minimum de ces logements dans les futures zones d'urbanisation.

De plus, cette zone 1AUH permet de phaser l'urbanisation dans le temps et ainsi de réduire le risque de « saturation » de certains équipements (structures scolaires, réseaux d'eau et d'assainissement, voiries…).

➔ **Objectifs règlementaires de la zone 1AUH**

- Interdire toutes nouvelles utilisations et occupations du sol dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone afin de ne pas compromettre son urbanisation ultérieure.

➔ Zonage et surface de la zone 1AUH

Classement de la zone 1AUH de Bonice Sud au POS	Zone 1AUH de Bonice Sud au PLU
	

La surface de la zone 1AUH est de 6,13 hectares. Cette zone était classée dans le POS en zone NCa (zone agricole protégée).

➔ Règles applicables à la zone 1AUH

Cette zone étant actuellement « bloquée » dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLU, les articles 3 à 14 ne sont donc pas règlementés.

B. Les zones 2AUH

➔ **Localisation des zones 2AUH**

Deux zones 2AUH ont été définies dans le PLU. Il s'agit des secteurs de Bonice Nord et des Aiguillons situé en continuité Est du tissu urbain existant.

➔ **Présentation des zones 2AUH**

Les zones 2AUH sont des zones, actuellement non équipées, destinée à l'urbanisation à court terme, à vocation principale d'habitat. Elle correspond au secteur de Bonice nord. Elle comprend un secteur 2AUHa correspondant au secteur des Aiguillons qui constitue une zone à urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

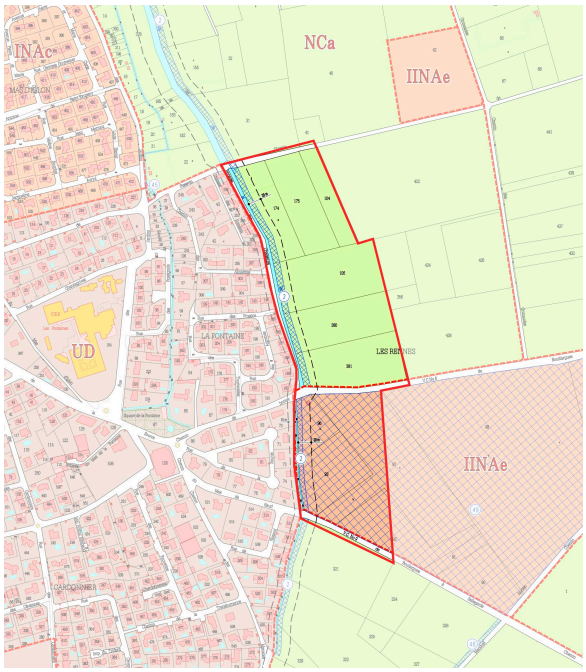
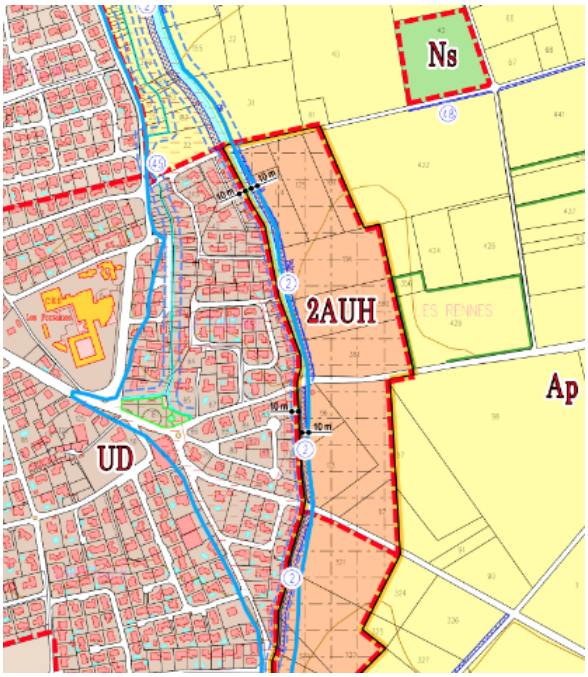
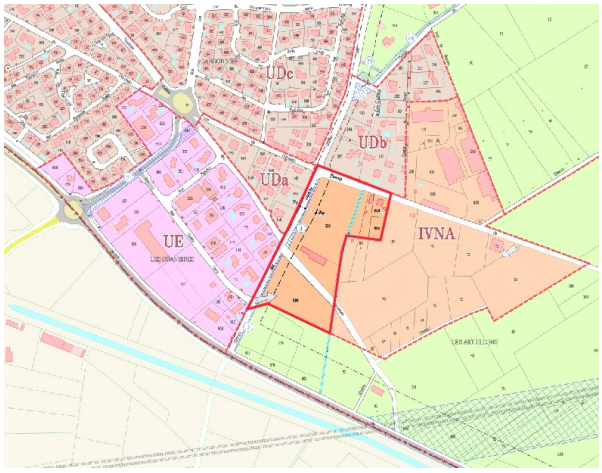
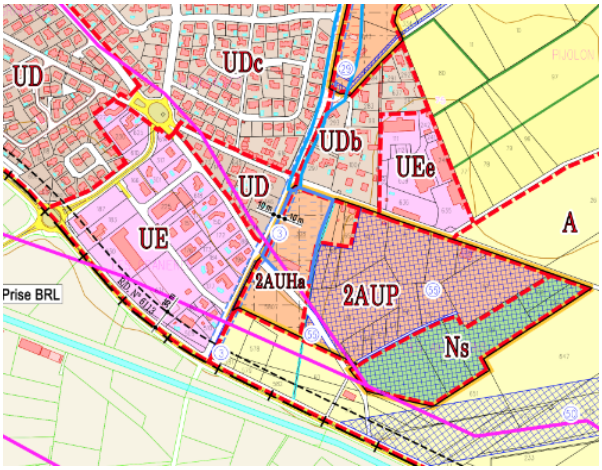
La zone 2AUH et le secteur 2AUHa seront ouverts à l'urbanisation sous plusieurs conditions :

- La réalisation d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une cohérence en terme d'aménagement excepté dans le secteur 2AUHa où les constructions pourront s'implanter librement à l'initiative d'aménageurs ou de propriétaires privés.
- La réalisation des équipements nécessaires (réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité,…) ;
- Le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies en pièce n°3 du présent PLU.
- La réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux. Compte tenu du retard de la commune dans la production de logements locatifs sociaux, il était nécessaire de prévoir un pourcentage minimum de ces logements dans les futures zones d'urbanisation.
- dans le secteur 2AUHa, l'aménagement des réseaux d'aménagements de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour centennale. En effet, ce secteur est concerné par le risque de ruissellement pluvial.

➔ **Objectifs règlementaires de la zone 2AUH**

- Promouvoir un développement urbain de qualité en continuité Est du village ;
- Permettre la création de nouveaux quartiers résidentiels plus denses ;
- Favoriser la mixité sociale.

➔ Zonages et surfaces des zones 2AUH

Classement du secteur de Bonice Nord dans le POS	Classement du secteur de Bonice Nord dans le PLU
	
Classement du secteur des Aiguillons dans le POS	**Classement du secteur des Aiguillons dans le PLU**
	

Surfaces zones 2AUH		
Zone 2AUH Bonice Nord	**Secteur 2AUHa Les Aiguillons**	**TOTAL**
9,29	2,84	**12,13 ha**

Les zones 2AUH représentent 12,13 hectares. La zone 2AUH de Bonice Nord était classée en zone IINAe dans sa partie Sud et en zone NCa dans sa partie Nord. Le secteur 2AUHa des Aiguillons était classé en zone IVNA au POS.

➔ Règles applicables dans la zone 2AUH

Le tableau qui suit justifie les règles de la zone 2AUH du PLU.

	ZONE 2AUH du PLU	JUSTIFICATIONS DES REGLES
Articles 2AUH1 et 2AUH2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Interdits :** - Hébergement hôtelier - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôts - ICPE - … Les constructions qui ne sont pas interdites dans l'article 1 devront respecter les conditions suivantes : - réaliser les équipements nécessaires ; - réaliser une seule et même opération d'aménagement d'ensemble excepté dans le secteur 2AUHa où l'urbanisation peut être libre. - respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour la zone - réaliser au moins 30% de logements locatifs sociaux.	**Seul sont autorisées dans la zone 2AUH les constructions destinées à l'habitation et les constructions destinées aux bureaux afin de permettre l'installation des professionnels libéraux.** **Les constructions en lien avec les activités économiques ont proscrites afin de les maintenir dans le centre-ville et dans les zones déjà prévus à cet effet.** **La réalisation des constructions autorisées est soumise à 4 conditions afin de permettre l'aménagement d'une opération de qualité en terme urbanistique, paysagère et architecturale et de favoriser la mixité sociale.**
Article 2AUH3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité.	**Les accès et les voiries devront être adaptés aux caractéristiques de l'opération et répondre aux exigences de sécurité.**
Article 2AUH4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable et assainissement** Raccordement aux réseaux publics **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public. Réalisation d'aménagement avec base minimale de stockage de 120l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements réalisés en souterrain **Sécurité incendie** Dispositions de moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.	**- Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.** **- Les services de la Mission Interservices de l'eau (MISE) imposent désormais un volume de rétention de 120l/m^2 imperméabilisé.** **- Les branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain pour des raisons d'esthétiques.** **- La défense et la lutte contre l'incendie devront être assurée afin de protéger les biens et les personnes.**

	ZONE 2AUH du PLU	JUSTIFICATIONS DES REGLES
Article 2AUH5 **Caractéristique des terrains**	L'article 2AUH5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, l'installation de fourreaux de fibre optique hauts débits vierges lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) est obligatoire.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune a souhaité réglementer cet article afin d'accompagner et d'anticiper le développement de la fibre optique sur Bouillargues.**
Article 2AUH6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation en retrait à au moins 3m de l'emprise des voies et emprises publiques. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**- Les constructions devront s'implanter à au moins 3m de l'emprise des voies et des emprises publiques afin de permettre notamment l'aménagement paysager des abords des voies.** **- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article 2AUH7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En limite séparative ou H/2 avec mini 4m Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative afin de favoriser la densification.** **- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article 2AUH8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	En continuité ou minimum 4m (sauf pour les bâtiments annexes qui peuvent être implantées librement).	**Les constructions implantées sur une même propriété pourront être contiguës afin de favoriser la densification. Si elles ne le sont pas, elles devront respecter une distance d'au moins 4m.**
Article 2AUH9 **Emprise au sol**	**M**ax 50%	**L'emprise au sol est fixée à 50% afin de favoriser la densification et de permettre notamment la réalisation de logements locatifs sociaux. Cette emprise au sol est plus élevée que celle fixée dans les zones UD (40% max).**
Article 2AUH10 **Hauteur des constructions**	7m à l'égout et 9m au faîtage 12m au faîtage pour les annexes fonctionnelles et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Si implantation en limite séparative, dans une marge de recul de 4m par rapport à cette limite séparative : hauteur max de la construction 2m en limite séparative et 3,60m en limite du corps principal de la construction.	**Les hauteurs maximales des constructions sont identiques à celles de la zone UD afin d'assurer une continuité et de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.** **Toutefois, la commune a souhaité limiter la hauteur des constructions en limite séparative afin d'assurer une cohérence dans le bâti.**

	ZONE 2AUH du PLU	JUSTIFICATIONS DES REGLES
Article 2AUH11 **Aspect extérieur des constructions**	**Annexes** Traiter avec le même soin que le bâtiment principal. **Clôtures** Max 2m obligatoirement enduites si mur maçonné. **Eléments en façade** - Installation antenne parabolique, antenne de radiodiffusion-télévision et compresseur de climatisation en toiture ou non visible depuis le domaine public. - Eolienne intégrée au bâtiment principal et max 1,50m au dessus du faîtage ou de l'acrotère.	**- Cet article est très peu règlementé afin de permettre la réalisation de nouvelles formes architecturales, plus contemporaines notamment.** **- Les prescriptions en matière de clôtures sont identiques à celle de la zone UD afin d'avoir une harmonisation sur la commune.** **- Les éléments en façade sont réglementés afin de ne pas compromettre l'esthétique du bâti dans la commune.**
Article 2AUH12 **Stationnement des véhicules**	**Habitation** : 2 places / logement **Bureaux** : 1 place / 20m^2 **Constructions recevant du public** : 1 place / 20m^2	**Le stationnement est règlementée pour les constructions autorisées dans la zone afin d'éviter le stationnement anarchique.**
Article 2AUH13 **Espaces libres et plantations**	- Plantations existantes à conserver ou à remplacer par des plantations équivalentes - Revêtement de sol des allées, aires de jeux et de repos … à réaliser avec des matériaux naturels perméables - Aire de stationnement : 1 sujet / 4 places - Sur-largeurs de voies permettant le stationnement : 1 sujet / 2 places	**Ces dispositions sont identiques à celles de la zone UD afin d'assurer une cohérence.**
Article 2AUH14 **COS**	L'article 2AUH14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Ainsi, en cas d'opération d'aménagement d'ensemble, il devra être réalisé un emplacement réservé au stockage des containers.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune a souhaité introduire ce nouveau dispositif pour des raisons de salubrité.**

C. La zone 2AUE

➔ **Localisation de la zone 2AUE**

La zone 2AUE se situe au Nord Ouest de la commune entre la RD6113 et la nouvelle déviation de la RD135.

➔ **Présentation de la zone 2AUE**

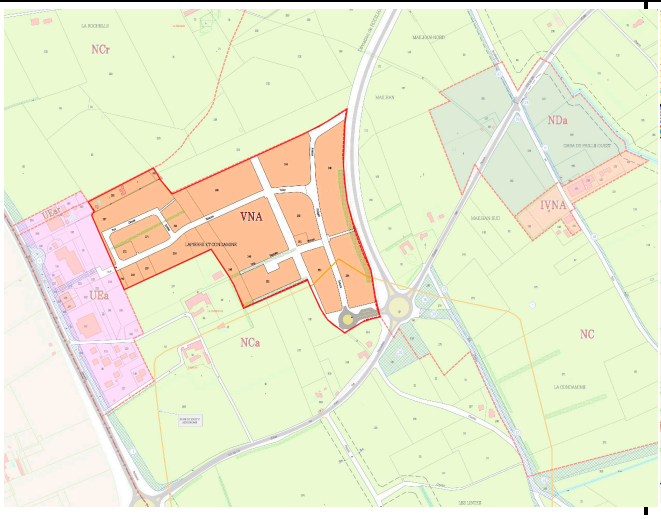
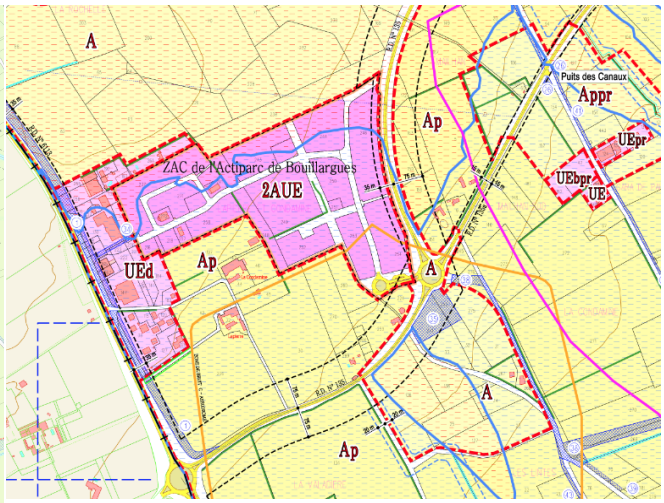
La zone 2AUE est une zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques en particulier tertiaires. Elle correspond à la ZAC de l'Actiparc de Bouillargues.

Cette zone a été aménagée par Nîmes Métropole dans le cadre de ses compétences. Elle est actuellement en cours de commercialisation. Les aménagements viaires et paysagers ont été réalisés.

➔ **Objectifs règlementaires de la zone 2AUE**

- Conforter la vocation tertiaire de l'Actiparc.

➔ **Evolution du zonage et des surfaces de la zone 2AUE entre le POS et le PLU**

Zone VNA au POS	Zone 2AUE au PLU
	

Zone VNA POS	Zone 2AUE PLU	Evolution POS / PLU
19,33	19,86	**+ 0,53 ha**

La zone 2AUE correspond à la zone VNA du POS. La parcelle AA261 au Nord de la zone a été reclassée en UE car elle est déjà en partie construite.

➔ **Evolution des règles applicables dans la zone 2AUE**

Le tableau qui suit établit une comparaison entre le règlement de la zone VNA du POS et le règlement de la zone 2AUE du PLU. Pour chaque article, il est justifié son évolution.

	ZONE VNA du POS	ZONE 2AUE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Articles 2AUE1 et 2AUE2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Admis :** - Bureaux - Equipements hôteliers - Commerces - Industrie - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - ICPE compatible avec la vocation de la zone - Logements de gardiennage < 50m^2 et intégré au bâtiment principal	**Interdits :** - Habitation (même de fonction) - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôt si non destiné à l'artisanat -…	**- Les logements de fonction sont désormais interdits dans afin de maintenir la vocation économique de l'Actiparc.** **- Les constructions destinées à l'industrie sont désormais interdites afin de mettre en cohérence le règlement du PLU avec le règlement de la ZAC qui les interdit.**

	ZONE VNA du POS	ZONE 2AUE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article 2AUE3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct privatif interdit sur la RD6113 et la RD135 et sur les bassins de rétention et espaces verts publics. Aménagement d'une aire de retournement pour les voies en impasse. Aménagement de cheminements piétons et de pistes cyclables le long des principales voies.	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct privatif interdit sur la RD6113 et la RD135 et sur les bassins de rétention et espaces verts publics. Aménagement d'une aire de retournement pour les voies en impasse. Aménagement de cheminements piétons le long des principales voies.	**Aucune évolution.**
Article 2AUE4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable, assainissement et eaux pluviales** Raccordement aux réseaux publics **Electricité, éclairage public, gaz, télécommunications** Branchements en souterrain. **Déchets** Locaux à déchets à aménager	**Eau potable, assainissement et eaux pluviales** Raccordement aux réseaux publics **Electricité, éclairage public, gaz, communications** Branchements en souterrain. **Sécurité incendie** Dispositions de moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.	**Aucune évolution.** **Un paragraphe sur la sécurité incendie a été rajouté afin de protéger davantage les biens et les personnes.** **Les dispositions en matière de déchets ont été transposées à l'article 15.**
Article 2AUE5 **Caractéristique des terrains**	Non règlementé.	L'article 2AUE5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est pas réglementé.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est pas réglementé pour la zone 2AUE compte tenu que la fibre optique a déjà été déployée dans la zone 2AUE de l'Actiparc.**
Article 2AUE6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	- 35m de l'axe de la RD135 - Autres voies dont emprise ≥ 8m : retrait de 4m de l'alignement - Autres voies dont emprise < 8m : retrait de 12m de l'axe	- 35m de l'axe de la RD135 - Autres voies dont emprise ≥ 8m : retrait de 4m de l'alignement - Autres voies dont emprise < 8m : retrait de 12m de l'axe Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**Aucune évolution.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**

	ZONE VNA du POS	ZONE 2AUE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article 2AUE7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	H/2 avec minimum 5m	H/2 avec minimum 5m Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**Aucune évolution.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article 2AUE8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Non règlementé.	Non règlementé.	**Aucune évolution.**
Article 2AUE9 **Emprise au sol**	Max 70%	Max 50%	**L'emprise au sol a été réduite à 50% tel que prévue dans la ZAC**
Article 2AUE10 **Hauteur des constructions**	12m à l'égout.	12,80m à l'égout.	**La hauteur maximale des constructions a été augmentée à 12,80m pour prendre en compte l'aléa ruissellement**
Article 2AUE11 **Aspect extérieur des constructions**	**Façades** - Réalisation en bardage, en mur rideau vitré, en béton ou en maçonnerie enduite frottée fin. - Toitures réalisées en toitures-terrasses ou à faible pente avec acrotère en relevé de rive. **Enseignes** - Eléments signalétiques et enseignes obligatoirement intégrés à l'architecture du bâtiment sans dépasser le toit (excepté enseignes drapeaux sur mât isolé). **Clôtures** Obligatoires et transparence hydraulique à assurer - Clôtures sur voie : grillage en panneaux rigides vert de 1,80m avec poteau métallique laqué vert doublé d'un espace planté - Clôtures sur limites séparatives : grillage en panneaux rigides vert de 1,80m doublé d'une haie.	**Façades** - Réalisation en bardage, en mur rideau vitré, en béton ou en maçonnerie enduite frottée fin. - Toitures réalisées en toitures-terrasses ou à faible pente avec acrotère en relevé de rive. **Enseignes** - Eléments signalétiques et enseignes obligatoirement intégrés à l'architecture du bâtiment sans dépasser le toit ou intégrés sur le mure d'entrée du lot -Tout autre enseigne ou dispositif publicitaire est strictement interdit **Clôtures** Obligatoires et transparence hydraulique à assurer - Clôtures sur voie : grillage en panneaux rigides vert de 1,80m avec poteau métallique laqué vert doublé d'une haie arbustive - Clôtures sur limites séparatives : grillage en panneaux rigides vert de 1,80m doublé d'une haie arbustive	**Aucune évolution.**
Article 2AUE12 **Stationnement des véhicules**	**Bureaux :** 1 place /30m^2 **Equipements hôteliers :** 1 place / chambre **Commerce :** 1 place /20m^2 de surface de vente **Restaurants** : 1 place / 2 couverts **Hôtels-restaurants** : règle la plus contraignante (équipements hôteliers ou restaurants) **Industrie** : 1 place / 25m^2 ou 1 place pour 3 emplois	**Bureaux :** 1 place /30m^2 **Restauration** : 1 place/2 couverts **Equipements hôteliers :** 1 place / chambre **Commerce :** 1 place /20m^2 de surface de vente **Construction recevant du public** : 1 place /20m^2 **Autres constructions** : 1 place /25m^2	**- La règle sur les industries a été supprimée compte tenu que ces constructions ne sont plus autorisées.** **- Il a été rajouté une règle pour les constructions recevant du public compte tenu que ce n'était pas réglementé dans le POS et que cette zone est susceptible d'en accueillir.**

	ZONE VNA du POS	ZONE 2AUE du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article 2AUE13 **Espaces libres et plantations**	- Traitement paysager des espaces libres de toute construction ou installation. - Au moins 15% de la parcelle traitée en espaces verts et plantés au minimum de 2 arbres de haute tige d'au moins 2m e haut par 100m^2 d'espace vert. - Aire de stationnement : 1 arbre de haute tige / 2 places - Aménagement de bassins de rétention paysagers et engazonnés. - Végétaux choisis dans les essences méditerranéennes.	- Traitement paysager des espaces libres de toute construction ou installation. - Au moins 15% de la parcelle traitée en espaces verts et plantés au minimum de 2 arbres de haute tige d'au moins 2m e haut par 100m^2 d'espace vert. - Aire de stationnement : 1 arbre de haute tige / 2 places - Aménagement de bassins de rétention paysagers et engazonnés. - Végétaux choisis dans les essences méditerranéennes. - Les haies repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être maintenues en l'état.	**- La commune a repérée dans cette zone des haies qui sont à protéger.**
Article 2AUE14 **COS**	0,50	L'article 2AUE14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Ainsi, des locaux à déchets doivent être aménagés.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **Les dispositions en matière de déchets étaient intégrées dans l'article 4 dans le POS. Elles sont désormais transposées dans cet article.**

D. La zone 2AUP

➔ **Localisation de la zone 2AUP**

La zone 2AUP est située au Sud-Est du village le long du chemin de Bellegarde.

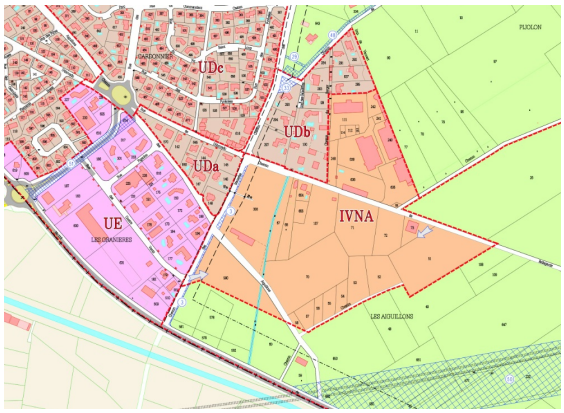
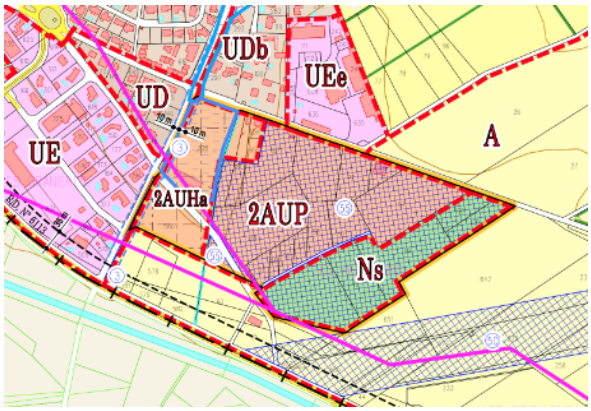
➔ **Présentation de la zone 2AUP**

La zone 2AUP est une zone, actuellement non équipée, destinée à accueillir des équipements publics. Cette zone était classée dans le POS en zone IVNA, zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités multiples à caractère industriel, commercial ou artisanal. La commune n'a pas souhaité reconduire sa vocation économique compte tenu que la zone 2AUE de l'Actiparc de Bouillargues n'est aujourd'hui pas encore urbanisée et que la commue estime qu'elle suffira à répondre aux besoins futurs en terme d'activités.

➔ **Objectifs règlementaires de la zone 2AUP**

- Permettre la réalisation du complexe culturel, sportif et de loisirs.

➔ Zonage et surface de la zone 2AUP

Classement de la zone 2AUP au POS	Zones 2AUP au PLU
	

La zone 2AUP, d'une superficie de 6,5 hectares, était classée dans le POS en zone IVNA.

➔ Règles applicables dans la zone 2AUP

Le tableau qui suit justifie les règles de la zone 2AUP du PLU.

	ZONE 2AUP du PLU	JUSTIFICATIONS DES REGLES
Articles 2AUP1 et 2AUP2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Interdits :** - Habitation - Hébergement hôtelier - Bureaux (excepté ceux nécessaires au fonctionnement de la zone) - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole et forestière - Entrepôt -…	**Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.** **Les bureaux sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements de services publics ou d'intérêt collectifs.**
Article 2AUP3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Aménagement d'une aire de retournement pour les voies en impasse. Aménagement de cheminements piétons et de pistes cyclables le long des principales voies.	**Les accès et les voiries devront être adaptés aux caractéristiques de l'opération et répondre aux exigences de sécurité.** **Une aire de retournement devra être aménagé en bout de voie d'une impasse afin de faire facilement demi-tour.**

	ZONE 2AUP du PLU	JUSTIFICATIONS DES REGLES
Article 2AUP4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable et assainissement** Raccordement aux réseaux publics **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public sinon réalisation d'aménagement par le constructeur. Si opération d'aménagement d'ensemble, base minimale de stockage de 120l/m^2 imperméabilisé. **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain pour les constructions nouvelles. **Sécurité incendie** Dispositions de moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau public.	**- Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.** **- Les services de la Mission Interservices de l'eau (MISE) imposent un volume de rétention de 120l/m^2 imperméabilisé.** **- Les branchements électriques et téléphoniques devront être réalisés en souterrain pour des raisons d'esthétiques.** **- La défense et la lutte contre l'incendie devront être assurée afin de protéger les biens et les personnes.**
Article 2AUP5 **Caractéristique des terrains**	L'article 2AUP5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ainsi, l'installation de fourreaux de fibre optique hauts débits vierges lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) est obligatoire.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune a souhaité réglementer cet article afin d'accompagner et d'anticiper le développement de la fibre optique sur Bouillargues.**
Article 2AUP6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation en retrait à au moins 4m de l'emprise des voies et emprises publiques. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**- Les constructions devront s'implanter à au moins 4m de l'emprise des voies et des emprises publiques afin de permettre notamment l'aménagement paysager des abords des voies.** **- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article 2AUP7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En limite séparative ou H/2 avec mini 4m Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.	**- Les constructions pourront s'implanter en limite séparative.** **- Les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article 2AUP8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Non règlementé.	**Ces articles ne sont pas règlementés compte tenu que les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont le plus souvent soumis à des contraintes et des règles spécifiques.**
Article 2AUP9 **Emprise au sol**	Non règlementé.	
Article 2AUP10 **Hauteur des constructions**	Non règlementé.	

	ZONE 2AUP du PLU	JUSTIFICATIONS DES REGLES
Article 2AUP11 **Aspect extérieur des constructions**	**Clôtures** Max 2m de hauteur. Réalisé soit en grillages en panneaux rigides soit en mur plein.	**Seules les clôtures sont règlementées compte tenu que les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont le plus souvent soumis à des contraintes et des règles architecturales spécifiques.**
Article 2AUP12 **Stationnement des véhicules**	Non règlementé.	**Le stationnement n'est pas réglementé car les besoins différent selon les équipements.**
Article 2AUP13 **Espaces libres et plantations**	- Plantations existantes à conserver ou à remplacer par des plantations équivalentes - Revêtement de sol des allées, aires de jeux et de repos … à réaliser avec des matériaux naturels perméables.	**Ces dispositions visent :** **- à maintenir la qualité paysagère du site ;** **- à limiter l'imperméabilisation du sol afin de maitriser le ruissellement des eaux pluviales**
Article 2AUP14 **COS**	L'article 2AUP14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Ainsi, obligation de réaliser un emplacement réservé au stockage des containers.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune a souhaité introduire ce nouveau dispositif pour des raisons de salubrité.**

IV.2.3.3. Les zones agricoles (A)

➔ **Localisation de la zone A**

La zone agricole s'étend sur environ 80% de la commune et plus particulièrement au Nord, à l'Ouest et à l'Est du village.

➔ **Présentation de la zone A**

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à la zone NC du POS.

Elle se compose des secteurs suivants :

- **du secteur Ap** correspondant aux terres agricoles où toute construction (même agricole) y est interdite 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 vis à vis des zones urbanisées. Le périmètre Natura 2000 (ZPS Costières Nîmoises) a été classé entièrement dans le secteur Ap afin d'assurer sa protection. Elle comprend un **sous-secteur Appr** situé dans le périmètre de protection rapproché du captage « Puits des Canaux » et dans lequel des prescriptions spécifiques s'appliquent afin de protéger le captage.

- **du secteur Ad** correspondant à la déchetterie intercommunale.

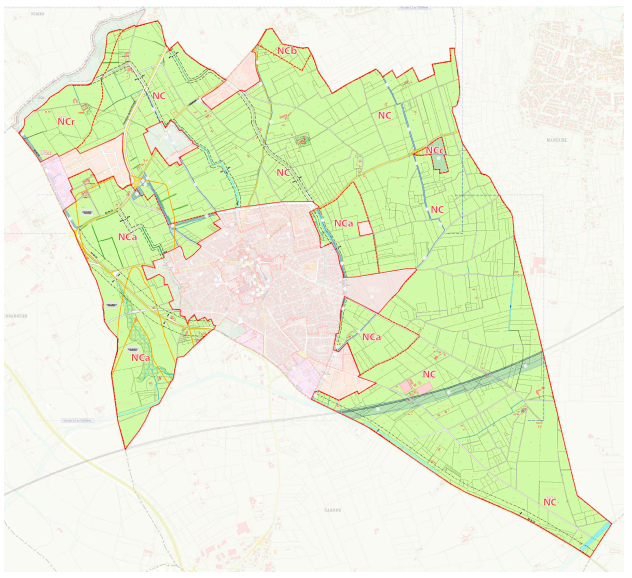
- **du secteur Av** destiné à accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage. En effet, la commune de Bouillargues doit réaliser une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale (Bouillargues-Manduel) d'une capacité de 30 places conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Ce secteur est situé au Sud de la déchetterie intercommunale en direction de Rodilhan et bénéficie d'un accès par le giratoire aménagé sur la RD346. Ce secteur correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées conformément à l'article L123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme. En effet, il est possible de délimiter ces secteurs dans la zone agricole (et naturelle) et d'y autoriser *« des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »*

➔ **Objectifs règlementaires de la zone A**

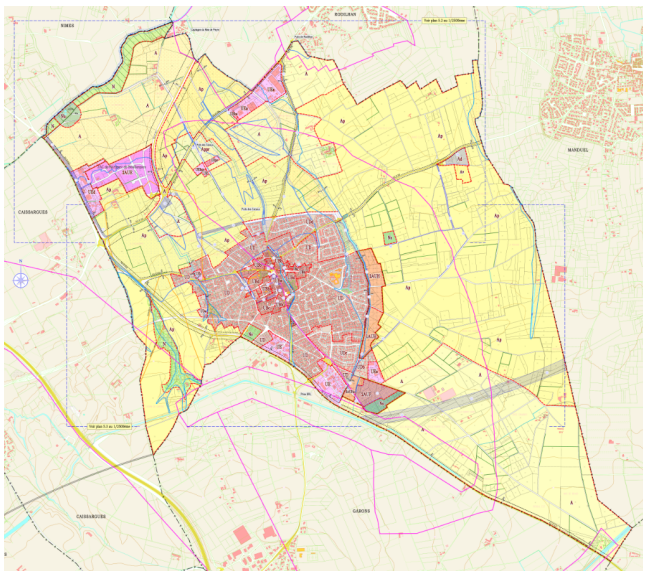
- Limiter la constructibilité dans la zone A pour préserver la vocation agricole de Bouillargues.
- Interdire toute nouvelle construction dans le secteur Ap afin de préserver la qualité des paysages et notamment de protéger la zone Natura 2000 (ZPS Costières Nîmoises).
- Protéger le captage d'eau potable du Puits des Canaux.
- Permettre les aménagements nécessaires à la déchetterie intercommunale.
- Permettre l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage intercommunale Bouillargues-Manduel.
- Prendre en compte le risque de ruissellement pluvial et les périmètres de protection de captage qui concernent la zone.

➔ **Evolution du zonage et de la surface entre la zone NC du POS et la zone A du PLU**

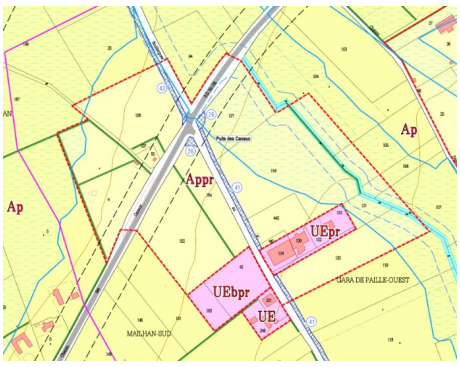
Zone NC au POS



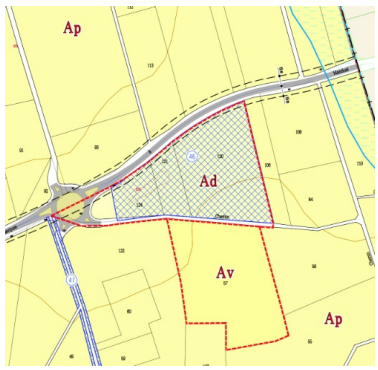
Zone A au PLU



Secteur Appr au PLU



Secteurs Ad et Av au PLU



Zone NC au POS						Zone A au PLU						Evolution POS / PLU
NC	NCa	NCb	NCc	NCr	TOTAL	A	Ad	Ap	Appr	Av	TOTAL	
953,16	257,6	8,76	5,42	44,05	**1268,99**	444,18	3,05	801,32	13,28	2,38	**1264,21**	**- 4,78 ha**

Explications de l'évolution de la zone A

La zone A s'est réduite de - 4,44 ha entre le POS et le PLU. Cette évolution est expliquée ci-après.

Les secteurs qui ont été classés en zone A :

- **1)** Le secteur NDa du POS correspondant au périmètre de protection rapproché du captage « Puits des Canaux » a été reclassé en secteur Ap indicée « pr » dans le PLU compte tenu que ce secteur est à vocation agricole et qu'il est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux ;

- **2)** Une partie de la zone IINAe du POS a été reclassé en zone A indicée « p » car la commune ne souhaite pas développer le complexe sportif et culturel dans ce secteur compte tenu qu'il est situé dans le périmètre de la ZPS « Costières Nîmoises » où les enjeux écologiques sont forts.

Les secteurs qui ont été déclassés de la zone A :

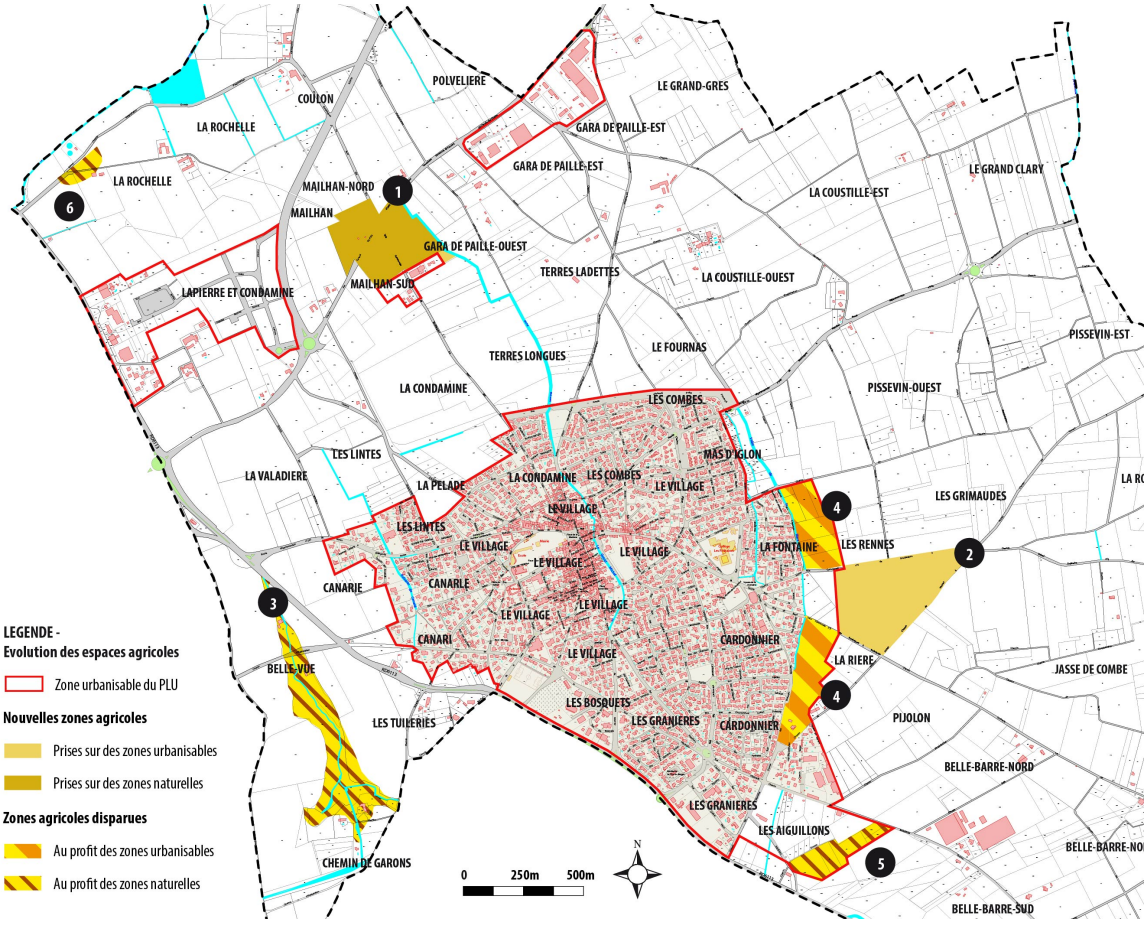
- **3)** La Combe des Tuileries a été classée en zone N compte tenu de son caractère boisé.

- **4)** Les futures zones d'habitat du secteur de Bonice ont été classées en zone AUH.

- **5)** La zone destinée à l'accueil d'aménagements sportifs et de loisirs de plein air dans le secteur des Aiguillons a été classée en zone Ns.

- **6)** Une partie du périmètre de protection autour de la station d'épuration a été reclassé en secteur Nu.

L'évolution des espaces agricoles



Source : ADELE-SFI, 2014

➔ **Evolution des règles applicables dans la zone A**

Le tableau qui suit établit une comparaison entre le règlement de la zone NC du POS et le règlement de la zone A du PLU. Pour chaque article, il est justifié son évolution.

	ZONE NC du POS	ZONE A du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Articles A1 et A2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Admis en NC, NCa et NCb** - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et ICPE - Constructions abritant les animaux ou les aliments : implantation à au moins 500m des limites des zones urbaines - Gîtes ruraux aménagés dans volume ou en extension des habitations. - Reconstruction à l'identique après sinistre - Extension et aménagement des habitations ≥ 80m^2. Annexes séparées de max 20m2 autorisées. - Extension des activités existantes et des ICPE - Carrières ou gravières (sauf en NCa et NCb) - Constructions et installation nécessaires aux infrastructures ferroviaires + affouillements et exhaussement (sauf en NCa) **Admis en NCc** - Equipements publics liés au fonctionnement de la déchetterie **Admis en NCr** Se référer au PPRI	**Interdits :** - Habitation excepté celles définies à l'article A2 ; - Hébergement hôtelier ; - Bureaux ; - Commerce ; - Artisanat ; - Industrie ; - … **Dans le secteur Ap** : toute nouvelle construction est interdite. Dans le secteur Appr : les occupations et utilisations du sol mentionnées dans le rapport hydrogéologique relatif au captage du Puits des Canaux. **Autorisés** : Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics autorisés sous conditions. **Dans la zone A :** - surface de plancher limitée à 150m^2 pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole. - extensions des habitations nécessaires à l'exploitation agricole limitées à 20% de la surface de plancher existante et à 150m^2. - constructions et installations abritant les animaux si situées à au moins 500m des zones urbaines - reconstruction à l'identique autorisée dans un délai de 2 ans si pas de changement de destination. **Dans le secteur Ad** : constructions et installations autorisées si nécessaires au fonctionnement de la déchetterie. **Dans le secteur Av** : Constructions, travaux, occupations, installations et aménagements nécessaires à la réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage.	**Conformément à l'article R123-7 du Code de l'urbanisme :** ***« En zone A peuvent seules être autorisées :*** ***- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*** ***- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*** **Dans le secteur Ap, toute construction est interdite afin d'éviter le mitage, de préserver la qualité des paysages et surtout de protéger la ZPS Costières Nîmoises.** **Dans la zone A, les constructions destinées à l'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont davantage règlementées afin de préserver la vocation économique des zones agricoles.** **- Le règlement a été mis en compatibilité avec les prescriptions définies dans le rapport hydrogéologique du 31 janvier 2011 pour le captage du Puits des Canaux.**

	ZONE NC du POS	ZONE A du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article A3 **Accès - Voirie**	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct interdit sur la RD6113 et la RD135	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct interdit sur la RD6113 et la RD135	**Aucune évolution.**
Article A4 **Desserte par les réseaux**	**Eau potable** Raccordement au réseau public ou installations particulières (exception NCb) **Assainissement** Raccordement au réseau public ou dispositifs particuliers (sauf NCb) **Eaux pluviales** Raccordement au réseau public ou aménagements particulier **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain	**Eau potable** Raccordement au réseau public s'il existe ou installations particulières (exception Appr) **Assainissement** Raccordement au réseau public s'il existe ou dispositifs particuliers (sauf Appr) **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain	**Aucune évolution.**
Article A5 **Caractéristique des terrains**	Superficie devant satisfaire aux exigences techniques d'assainissement individuel et de protection des captages.	L'article A5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est pas réglementé.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune n'a pas souhaité réglementer cet article pour la zone A.**
Article A6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation à 10m de l'emprise des voies.	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation à : - 35m axe RD6113 - 75m axe RD135 - 15m axe RD346, RD257, RD257a et RD135a - 10m emprise autres voies	**Aucune évolution.** **Il a été rajouté les marges de recul par rapport aux RD.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article A7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	H/2 avec minimum 5m	Mini 5m	**La règle a été simplifiée.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article A8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Mini 4m sauf pour bâtiments annexes.	Non règlementé	**Cet article n'est désormais plus règlementé.**
Article A9 **Emprise au sol**	Non règlementé	Non règlementé	**Aucune évolution.**

	ZONE NC du POS	ZONE A du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article A10 **Hauteur des constructions**	- 9m au faîtage et 7m à l'égout - 15m au faîtage et 10m à l'égout pour les bâtiments agricoles fonctionnels - 25m pour les silos et éléments ponctuels de superstructure.	- 9m au faîtage et 7m à l'égout pour les constructions destinées à l'habitation nécessaire à l'exploitation agricole. - 15m au faîtage et 10m à l'égout pour les bâtiments agricoles.	**La hauteur des silos n'est désormais plus règlementée. Il faut désormais se référer aux hauteurs pout toutes les constructions, soit 15 mètres maximum.**
Article A11 **Aspect extérieur des constructions**	- Maintien du caractère d'origine des bâtiments. - Simplicité de volume, unité d'aspect et de matériaux - Aucune brillance des matériaux de couverture et de bardage, des enduits, des menuiseries et des huisseries extérieures.	- Maintien du caractère d'origine des bâtiments. - Simplicité de volume, unité d'aspect et de matériaux - Aucune brillance des matériaux de couverture et de bardage, des enduits, des menuiseries et des huisseries extérieures. **Dans le secteur Av** : hauteur max clôture 2m en grillage ou panneaux rigides grillagés.	**Aucune évolution.** **Les clôtures sont règlementées dans le secteur Av pour des raisons d'esthétiques.**
Article A12 **Stationnement des véhicules**	Stationnement à assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	Stationnement à assurer en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	**Aucune évolution.**
Article A13 **Espaces libres et plantations**	Non règlementé.	Les haies repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent être maintenues en l'état. **Dans le secteur Av** : plantation d'au moins 2 arbres et de haies en périphérie de chaque parcelle et végétalisation des abords du secteur.	**La commune a repérée dans cette zone des haies qui sont à protéger.** **Dans le secteur Av, des dispositions ont été établies pour des raisons d'esthétiques.**
Article A14 **COS**	- Extension des habitations existantes limitées à 30% de la surface de plancher existante - **Dans le secteur Nca** : Extension des activités existantes limitées à 100% de la surface de plancher existante - Superficie des gîtes ruraux max 35m^2. - Reconstruction des bâtiments sinistrés limités à la surface de plancher initiale.	L'article A14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article n'est pas réglementé.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune n'a pas souhaité réglementer cet article pour la zone A.**

IV.2.3.4. Les zones naturelles (N)

➔ **Localisation de la zone N**

Les zones naturelles sont situées :

- au Nord-Ouest de la commune le long du Vistre ;
- dans la pointe Sud-Ouest au niveau de la Combe des Tuileries ;
- le long de la RD6113 et du chemin de Pissevin.

➔ **Présentation de la zone N**

La zone N correspond aux secteurs naturels à protéger en raison de la qualité des milieux, espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique. La zone N correspond à la zone ND du POS.

Cette zone N s'étend le long des berges du Vistre, qui étaient déjà classées en secteur NDr au POS. Ce secteur correspondait à la zone inondable dite « zone de grand écoulement » identifiée dans le PPR du « Moyen Vistre ». Afin de protéger la ripisylve du Vistre, cette zone a été identifiée en tant que site à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, dans cette zone, la ripisylve devra être protégée et seuls seront autorisés les travaux de revitalisation du Vistre.

La Combe des Tuileries, anciennement classée en zone NCa et en partie en Espace Boisé Classé, a été reclassée en zone N compte tenu de son caractère naturel et non agricole. L'Espace Boisé Classé a également été maintenu pour renforcer sa protection.

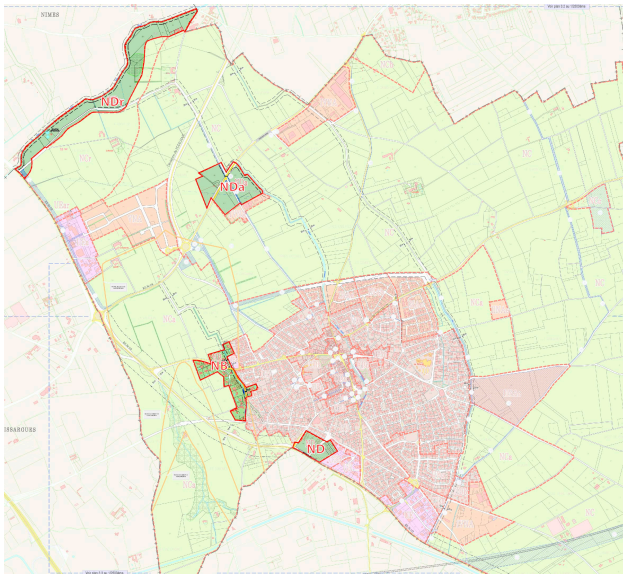
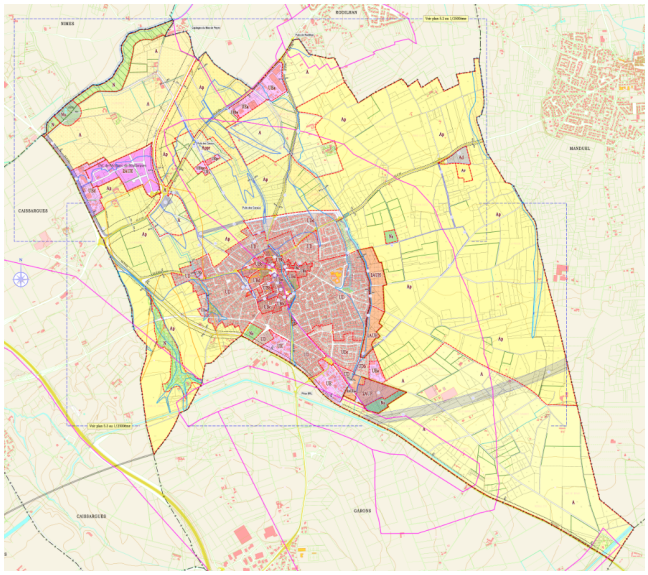
Deux secteurs ont été identifiés au sein de la zone N :

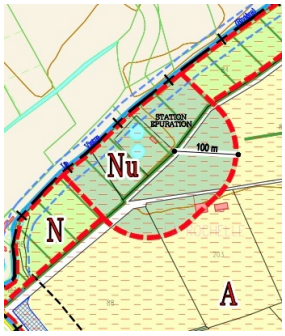
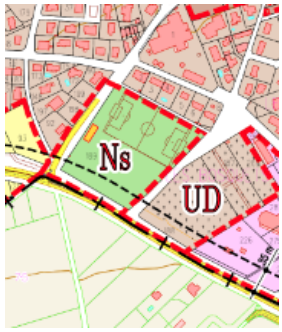
- **des secteurs Ns** qui accueillent ou qui sont destinés à accueillir des aménagements sportifs et des équipements légers d'animation et de loisirs publics de plein air. Trois espaces ont été classés en secteur Ns :
  - le terrain de football situé à proximité du cimetière. Il était classé dans le POS en zone ND « stricte » ;
  - l'aire de loisir chemin de Pissevin qui était classé dans le POS en zone IINAe. Ce site accueillait autrefois l'ancienne décharge municipale. Il a été réhabilité en aire de loisirs ;
  - la partie Sud du secteur des Aiguillons le long de la RD6113 et de la future LGV. La commune envisage de développer une nouvelle zone destinée aux équipements publics dans le secteur des Aiguillons (zone 2AUP). En complément, elle souhaite, dans ce secteur Ns, aménager des équipements légers de sports, d'animation et de loisirs publics de plein air.
- **un secteur Nu** qui correspond au périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration situé au Nord-Ouest de la commune à proximité du Vistre. Dans ce secteur, toute nouvelle construction est interdite, excepté celles nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

➔ **Objectifs règlementaires de la zone N**

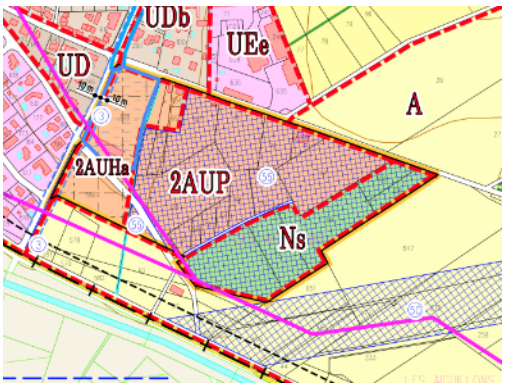
- Préserver les espaces naturels de la commune (Combe des Tuileries et Vistre) ;
- Permettre les aménagements nécessaires à la station d'épuration et à la pratique des sports et des loisirs de plein air ;
- Prendre en compte le risque de ruissellement pluvial et les et les périmètres de protection de captage qui concernent la zone.

➔ **Evolution du zonage et de la surface entre la zone ND du POS et la zone N du PLU**

Zone ND au POS	Zone N au PLU
	

Secteur Nu au PLU	Secteur Ns au PLU	Secteur Ns au PLU
		

Secteur Ns au PLU



Zone ND au POS					Zone N au PLU				Evolution POS / PLU
ND	NDa	NDr	NB	TOTAL	N	Ns	Nu	TOTAL	
4,09	10,62	8,76	7,55	**43,40**	29,67	7,49	4,49	**41,65**	**-1,75 ha**

Explications de l'évolution de la zone N

La zone N s'est accrue de -1,75 ha entre le POS et le PLU. Cette évolution est expliquée ci-après.

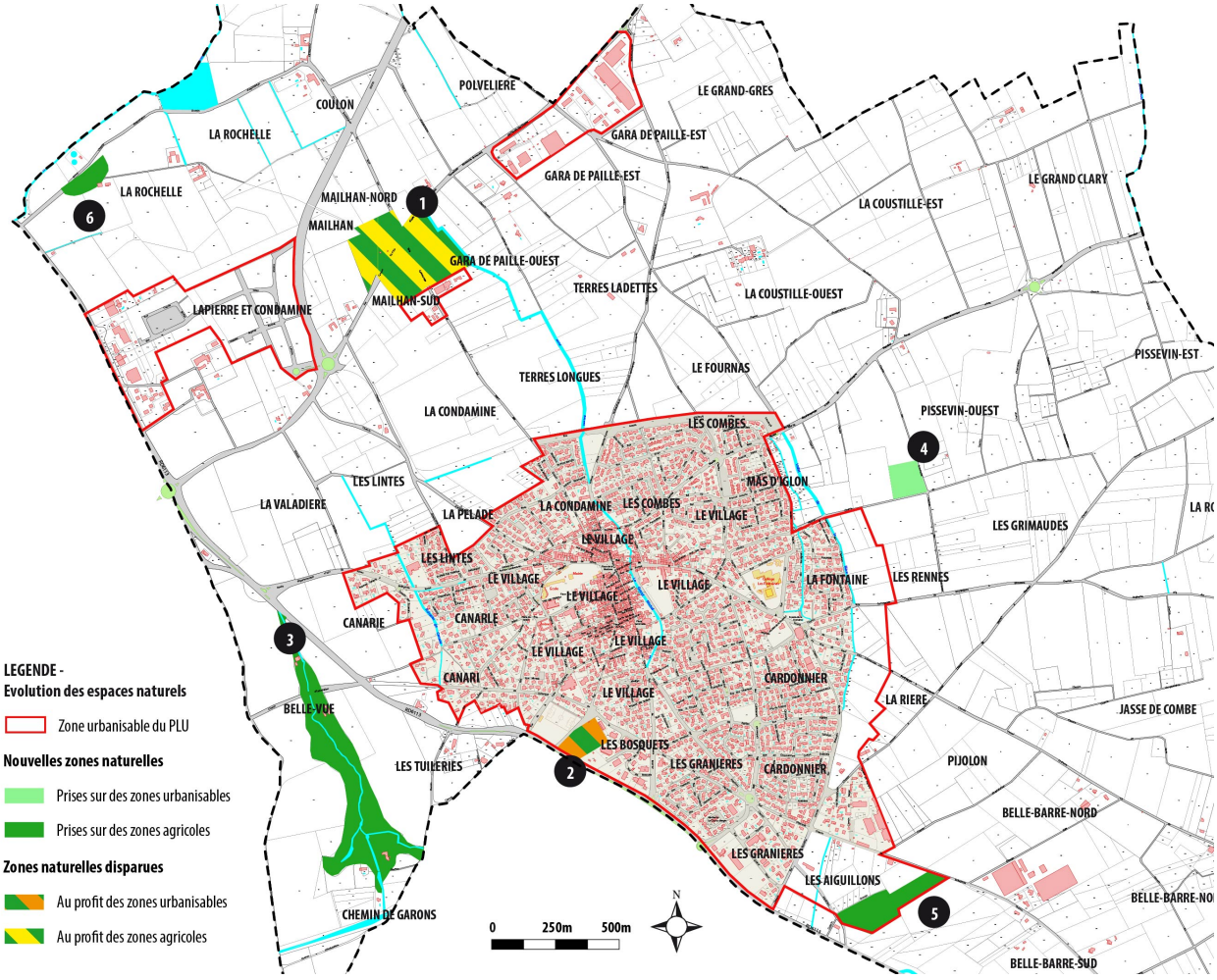
Les secteurs qui ont été déclassés de la zone N :

- **1)** Le secteur NDa du POS correspondant au périmètre de protection rapproché du captage « Puits des Canaux » a été reclassé en secteur Ac dans le PLU compte tenu que ce secteur est à vocation agricole ;
- **2)** Le cimetière qui était classé en zone ND dans le POS a été reclassé en zone UD dans le PLU.

Les secteurs qui ont été classés en zone N :

- **3)** La Combe des Tuileries a été classée en zone N compte tenu de son caractère boisé.
- **4)** L'aire de loisir chemin de Pissevin qui était classé dans le POS en zone IINAe a été reclassé en secteur Ns.
- **5)** La zone destinée à l'accueil d'aménagements légers de sports et de loisirs de plein air dans le secteur des Aiguillons a été classée en zone Ns. Elle était classée en zone NC dans le POS.
- **6)** Une partie du périmètre de protection autour de la station d'épuration a été reclassé en secteur Nu.

L'évolution des espaces naturels



Source : ADELE-SFI, 2014

➔ **Evolution des règles applicables dans la zone N**

Le tableau qui suit établit une comparaison entre le règlement de la zone ND du POS et le règlement de la zone N du PLU. Pour chaque article, il est justifié son évolution.

	ZONE ND du POS	ZONE N du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Articles N1 et N2 **Occupations et utilisations du sol admises et interdites**	**Admis en ND (sauf NDa et Ndr)** - Extension et aménagement des habitations existantes ≥ 80m^2. - Extension et aménagement des activités existantes et des ICPE - Reconstruction après sinistre - Piscines sur terrains supportant des habitations ≥ 80m^2. **Admis en NDa** - Constructions et installations nécessaires au captage **Admis en NDr** Se référer au PPRI	**Interdits :** - Habitation ; - Hébergement hôtelier ; - Bureaux ; - Commerce ; - Artisanat ; - Industrie ; - ICPE - … **Autorisés :** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics autorisés sous conditions. **Dans la zone N :** - reconstruction à l'identique autorisée dans un délai de 2 ans si pas de changement de destination. **Dans le secteur Ns** : - aménagements sportifs et équipements légers d'animation et de loisirs publics de plein air ; - création de locaux nécessaires aux activités dans la limite de 200m^2 d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur. **Dans le secteur Nu** : mise aux normes de la station d'épuration et extension limitée à 20% du nombre d'EH.	**Conformément à l'article R123-8 du Code de l'urbanisme :** *« En zone N peuvent seules être autorisées :* *- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;* *- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »* Les extensions des habitations et des activités existantes sont donc désormais interdites ainsi que les piscines. **Dans le secteur Ns**, l'emprise au sol pour la création de locaux est limitée à 200 m^2 afin de limiter les constructions et de préserver le caractère « naturel » de la zone. **Dans le secteur Nu**, les dispositions applicables sont issues du règlement du PPRi compte tenu que ce secteur est situé en zone inondable (aléa fort).
Article N3 **Accès - Voirie**	Non règlementé.	**Accès et voirie** Accès et voies devant avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité. Accès direct interdit sur la RD6113.	**Cet article est désormais règlementé pour des raisons de sécurité.**
Article N4 **Desserte par les réseaux**	Non règlementé.	**Eau potable** Raccordement au réseau public si existant ou installations particulières. **Assainissement** Raccordement au réseau public ou dispositifs particuliers **Electricité et téléphone** Branchements en souterrain	**Cet article est règlementé pour des raisons de santé et de salubrité publique mais aussi d'esthétiques.**

	ZONE ND du POS	ZONE N du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article N5 **Caractéristique des terrains**	Non règlementé.	L'article N5 du PLU correspond désormais aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est pas réglementé.	**La loi ALUR supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. La commune n'a pas souhaité réglementer cet article pour la zone N.**
Article N6 **Implantations des constructions par rapport aux voies**	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation à 8m de l'axe des voies.	Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, implantation à : - 35m axe RD6113 - 8m axe des autres voies.	**Aucune évolution.** **Il a été rajouté les marges de recul par rapport aux RD.** **- Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article N7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	H/2 avec minimum 4m	Mini 4m	**La règle a été simplifiée. Il est désormais indiqué que les règles d'implantation ne s'appliquent pas à certaines constructions et installations compte tenu qu'ils nécessitent des règles d'implantation spécifiques.**
Article N8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Mini 4m sauf pour bâtiments annexes.	Non règlementé	**Cet article n'est désormais plus règlementé.**
Article N9 **Emprise au sol**	Non règlementé	Non règlementé	**Aucune évolution.**
Article N10 **Hauteur des constructions**	Pas de dépassement des hauteurs des bâtiments existants en cas d'extension.	Non règlementé.	**Cet article n'est plus réglementé compte tenu que les extensions des constructions existantes sont désormais interdites.**
Article N11 **Aspect extérieur des constructions**	Ne pas porter atteinte à l'environnement et aux paysages.	Ne pas porter atteinte à l'environnement et aux paysages.	**Aucune évolution.**
Article N12 **Stationnement des véhicules**	Non règlementé	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	**Il est rajouté une disposition afin de ne pas gêner la circulation publique.**
Article N13 **Espaces libres et plantations**	Non règlementé.	Protection du Vistre au titre de l'article L123-1-5 III 2° du CU. Seuls sont autorisés les travaux de revitalisation du Vistre.	**En plus de son classement en zone N, une protection supplémentaire a été prévue sur le Vistre afin de protéger sa ripisylve. Le Vistre et ses abords ont ainsi été repéré en tant que site à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° pour des motifs d'ordre écologique.**

	ZONE ND du POS	ZONE N du PLU	JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
Article N14 **COS**	- Extension des habitations existantes limitées à 30% de la surface de plancher existante - Extension des activités existantes limitées à 50% de la surface de plancher existante - Reconstruction des bâtiments sinistrés limités à la surface de plancher initiale.	L'article N14 du PLU correspond désormais aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article n'est pas réglementé.	**La loi ALUR supprime le COS. Cet article est remplacé par l'article relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.** **La commune n'a pas souhaité réglementer cet article pour la zone N.**

IV.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

IV.2.4.1. Les emplacements réservés

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L123-1-5 V

« […] V.-Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

Article R123-11

« […] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaitre s'il y a lieu : […] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; […] ».

A. Destination des emplacements réservés par le PLU

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à recevoir :

- **des voies publiques** (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- **des ouvrages publics** qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux…) ;
- **des installations d'intérêt général**. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage…) ;
- **des espaces verts ouverts au public** à créer ou à conserver.

B. Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés de Bouillargues a fait l'objet de mises à jour compte tenu du projet communal envisagé à l'horizon 2025.

En effet, des emplacements réservés ont du être créés pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS

N° ER POS	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE M²
1	Aménagement de la RN 113	Etat	24 513
2	Aménagement du valat de La Riere	Commune	9427
3	Aménagement de l'ancien chemin de Vauvert à Manduel	Commune	21
4	Elargissement de la RD 257	Département	82
5	Aménagement de la rue de la cave coopérative	Commune	532
6	Aménagement des rues de La Fontaine, Pont de la République et de Pissevin	Commune	450
7	Aménagement de la RD 346	Commune	248
8	Aménagement Rue de La Fontaine	Commune	61
9	Création d'une rue	Commune	506
10	Aménagement de la rue des Maçons	Commune	133
11	Aménagement de la rue des Arènes	Commune	58
12	Aménagement de la place de l'Eglise	Commune	256
13	Aménagement du carrefour RD135/ chemin d'exploitation	Commune	151
14	Emplacement pour foyer socio-éducatif à remplacer par création d'une place publique	Commune	362
15	Aménagement rue Michel	Commune	457
16	Aménagement rue du Plan	Commune	255
17	Aménagement de l'impasse de la rue des Oliviers	Commune	872
18	Aménagement de l'impasse des Iris	Commune	296
19	Elargissement de la RD 257	Commune	8
20	Aménagement de la place de la Madone	Commune	283
21	Aménagement rue de la Condamine et rue Cambon	Commune	3
22	Aménagement du carrefour avenue de Provence	Commune	82

N° ER POS	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE M²
23	Aménagement carrefour des Troènes et rue des Arènes	Commune	8
24	Aménagement carrefour rues de la cave coopérative, de la République et Grand Rue	Commune	74
25	Aménagement du débouché du chemin communal sur la route de Rodilhan	Commune	32
26	Aménagement du débouché du chemin communal n°7 sur la RD 135	Commune	250
27	Elargissement rue Bel air	Commune	237
28	Elargissement de la rue du pont de la République	Commune	256
29	Réalisation d'un collecteur d'eau pluvial	Commune	151
30	Elargissement de la rue de Rodilhan	Commune	199

31	Aménagement RD 57	Département	3933
40	Mise en place d'un réseau d'eaux usées	Commune	654
41	Elargissement de la voie communale	Commune	4911
42	Elargissement de la voie communale	Commune	2989
43	Elargissement de la voie communale	Commune	1000
44	Elargissement de la voie communale	Commune	350
45	Aménagement du carrefour et élargissement chemin de Pissevin	Commune	258
46	Extension du site de la déchèterie intercommunale	Commune	46 280
47	Elargissement de la voie communale	Commune	5097
48	Elargissement de la voie communale	Commune	5366
49	Création d'un complexe sportif et culturel	Commune	157 835
50	Création d'une ligne nouvelle TGV	Etat	204 969
51	Création d'une nouvelle entrée de ville à partir du futur carrefour giratoire	Commune	3919
52	Aménagement d'un espace public	Commune	642
53	Elargissement de la voie communale	Commune	5223

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

N° ER PLU	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE M²
1	Aménagement de la RD6113	Département	24 513
2	Aménagement du valat de La Riere	Commune	9645
3	Aménagement de l'ancien chemin de Vauvert à Manduel	Commune	884
4	Elargissement de la RD 257	Commune	28
5	Aménagement de la rue de la cave coopérative	Commune	255
7	Aménagement de la RD 346	Commune	248
8	Aménagement Rue de La Fontaine	Commune	61
9	Création d'une rue	Commune	506
10	Aménagement de la rue des Maçons	Commune	133
12	Aménagement de la place de l'Eglise	Commune	256
13	Aménagement du carrefour RD135/ chemin d'exploitation	Commune	151
14	Création d'une place publique	Commune	110

N° ER PLU	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE M²
15	Aménagement rue Michel	Commune	202
16	Aménagement rue du Plan	Commune	255
17	Aménagement de l'impasse de la rue des Oliviers	Commune	872
19	Elargissement de la RD 257	Commune	8
21	Aménagement rue de la Condamine et rue Cambon	Commune	3
22	Aménagement du carrefour avenue de Provence	Commune	82
24	Aménagement carrefour rues de la cave coopérative, de la République et Grand Rue	Commune	43
25	Aménagement du débouché du chemin communal sur la route de Rodilhan	Commune	39

26	Aménagement du débouché du chemin communal n°7 sur la RD 135	Commune	420
28	Elargissement de la rue du pont de la République	Commune	120
29	Réalisation d'un collecteur d'eau pluvial	Commune	151
30	Elargissement de la rue de Rodilhan	Commune	137
31	Aménagement RD 57	Département	3933
34	Création d'un accès à la zone 2AUE	Commune	1110
35	Aménagement des abords du carrefour giratoire et création de bassins de rétention d'eaux pluviales	Commune	8770
37	Création de places de stationnement	Commune	240
38	Création d'une voie communale	Commune	21 357
39	Elargissement de la voie communale	Commune	1367
40	Mise en place d'un réseau d'eaux usées	Commune	657
41	Elargissement de la voie communale	Commune	4911
42	Elargissement de la voie communale	Commune	2989
43	Elargissement de la voie communale	Commune	1502
45	Aménagement du carrefour et élargissement chemin de Pissevin	Commune	258
46	Extension du site de la déchèterie intercommunale	Commune	26 138
47	Elargissement de la voie communale	Commune	5097
48	Elargissement de la voie communale	Commune	7687
50	Création d'une ligne nouvelle TGV	Etat	204 969
54	Extension place de la Madone	Commune	1858
55	Zone sportive et équipements publics	Commune	99 606

Le PLU répertorie 41 emplacements réservés contre 53 dans le POS :

- 15 emplacements réservés du POS ont été supprimés (n°6, 9, 11, 18, 20, 23, 27, 32, 33, 36, 44, 49, 51, 52 et 53) car ils ont soit été réalisés, soit ils ont été abandonnés par la commune.

- 39 emplacements réservés du POS ont été conservés et pour certains modifiés afin de tenir compte de certaines contraintes.

- 2 emplacements réservés ont été créés dans le PLU (n°54 et 55).

JUSTIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES CREES

Il a été créé dans le PLU deux emplacements réservés :

- **N°54** : Cet emplacement réservé correspond à l'extension de la Place de la Madonne située au niveau de la Grand'Rue. En effet, la commune envisage d'agrandir cette place afin quelle devienne un espace public plus dynamique.

- **N°55** : Cet emplacement réservé a été créé pour permettre à la commune d'aménager la zone de sports et de loisirs qu'elle envisage dans le secteur des Aiguillons. Cet emplacement réservé est à cheval sur la zone 2AUP et le secteur Ns.

NB : Le bénéficiaire de l'emplacement réservé n°4 « élargissement de la RD257 » n'est plus le département mais la commune car l'aménagement de la RD257 dans le centre ancien fait l'objet d'un projet d'aménagement en co-maîtrise, à l'issue duquel la section de la RD sera déclassée dans le domaine communal.

IV.2.4.2. Les Espaces Boisés Classés

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L130-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraine le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. […]

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

-s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

-s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;

-si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. […]

Les Espaces Boisés Classés (EBC) du POS ont été intégralement reportés dans le PLU, soit 12,09 hectares.

Il a été rajouté un EBC dans le PLU. Il s'agit du bois situé autour du château d'eau en limite de Bellegarde que la commune souhaite protéger.

Le bilan des EBC du PLU est désormais de 13,63 hectares, soit 1,54 hectares de plus que dans le POS.

IV.2.4.3. Les marges de recul des constructions par rapport aux voies

Il a été matérialisé sur les documents graphiques des marges de recul des constructions par rapport aux voies départementales en application de la loi Barnier et du Schéma Routier Départemental du Gard.

➔ La Loi Barnier

La loi du 2 février 1995 relative au renfoncement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier, a introduit l'article L111-1-4 dans le code de l'urbanisme, dont les dispositions visent à améliorer la maitrise du développement urbain le long des voies les plus importantes en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

Cette interdiction peut toutefois être levée, dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir formalisé une telle réflexion dans le PLU, les constructions ou les installations (sauf certaines exceptions énumérées limitativement par l'article L111-1-4) sont interdites, en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Sur la commune de Bouillargues, ces dispositions sont applicables le long de la RD135 classée route à grande circulation ou voie express selon le code de la voirie routière avec un recul de 75 mètres mesuré de part et d'autre de son axe hors des zones urbaines ou à urbaniser.

Il n'a pas été souhaité de déroger à cette marge de recul instaurée par la loi Barnier excepté au niveau de la zone 2AUE de l'Actiparc où ce recul a été réduit à 35 mètres le long de la RD135. Il a été institué lors de la création de la ZAC Actiparc (2eme modification du POS du 30/01/2008).

Ces marges de recul sont donc inscrites sur les documents graphiques du PLU à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD135, excepté au niveau de la zone 2AUE de l'Actiparc où elle est de 35 mètres.

➔ Le Schéma Routier Départemental du Gard

Le Schéma Routier Départemental approuvé par le Conseil Général par délibération du 18 mars 2015 prévoit des marges de recul sur certaines routes départementales classées par niveau : 1, 2, 3 ou 4.

Selon ce schéma, l'implantation de nouvelles constructions le long des voies départementales sur la commune de Bouillargues doit respecter les marges reculs suivantes :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6113 et de la RD135 (voie de niveau 1, voie structurante)
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD346 (voie de niveau 3, voie d'accès)
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des RD135a, RD257 et RD257a (voie de niveau 4, voie de desserte)

En matière d'accès riverains, la politique du gestionnaire du réseau routier départemental est d'interdire systématiquement la création d'accès sur le réseau de niveau 1 et de la soumettre à autorisation pour les autres catégories de voies.

IV.2.4.4. Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) Vistre

La commune est concernée par le PPRi Vistre approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2014.. L'enveloppe inondable identifiée sur les documents graphiques du PLU correspond à celle qui a été délimitée dans le zonage réglementaire du PPRi.

Dans le règlement, il a été renseigné dans chaque caractère des zones concernées par le risque inondation, la nécessité de prendre en compte le règlement du PPRi en sus du règlement du PLU.

Le PPRi est annexé au PLU et vaut Servitude d'Utilité Publique.

IV.2.4.5. Les périmètres de protection de captage

La commune de Bouillargues est concernée par plusieurs périmètres de protection dont le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux situé autour de la RD135. Ce périmètre figure sur le plan de zonage sous forme de secteurs indicés « pr » (UEpr, UEbpr et Appr). L'identification de ces secteurs permet ainsi d'établir un règlement qui soit strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans le rapport hydrogéologique du 31 janvier 2011.

Les autres périmètres de protection ont été reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique joint en annexe du PLU. De plus, ont été annexés les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ainsi que les rapports hydrogéologiques qui comportent notamment les dispositions réglementaires à prendre en compte afin de protéger la ressource en eau.

IV.2.4.6. La Zone d'Aménagement Différé (ZAD) de Bonice

La ZAD de Bonice a été créée par arrêté préfectoral n°2014262-0038 du 19 septembre 2014 en vue de maîtriser la spéculation foncière sur ce secteur et ainsi constituer une réserve foncière pour mener à terme les actions d'aménagement et d'équipement de la zone. Ce secteur accueillera une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat dont des logements sociaux. Le périmètre de la ZAD correspond au zones 1AUH et 2AUH de Bonice Nord et Sud. A la suite d'une erreur matérielle, l'arrêté n°2014311-0012 du 7 novembre 2014 est venu modifier l'arrêté initial du 19 septembre 2014. Ces arrêtés sont annexés au présent PLU. (Cf. annexe 6.11).

IV.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

Article L123-1-4 :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Article R123-3-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de justifier les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du présent PLU).

IV.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

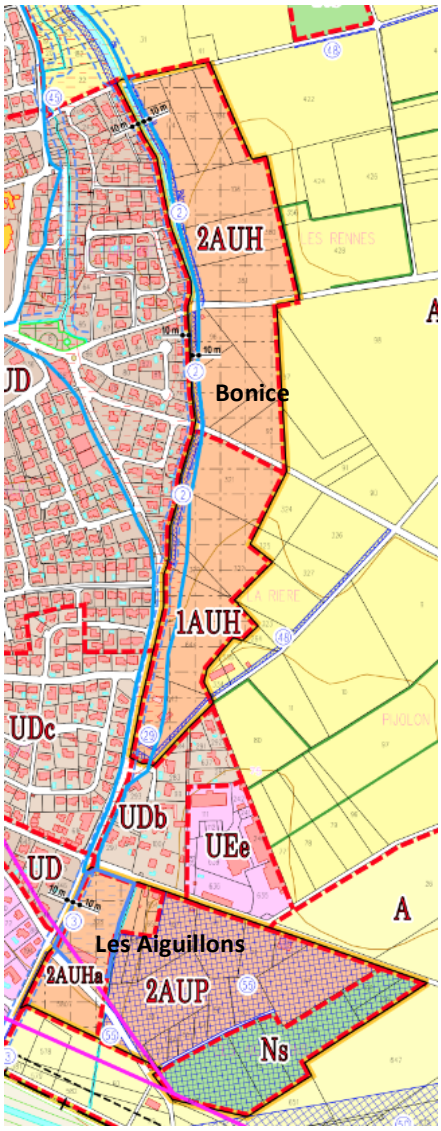
Le PLU de Bouillargues comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les futures zones d'urbanisation, à savoir sur le secteur de Bonice (zones 1AUH et 2AUH) et des Aiguillons (zones 2AUHa, 2AUP et secteur Ns).

➔ Secteur de Bonice

Le secteur de Bonice est le secteur qui a été privilégié pour l'accueil de nouveaux logements sur Bouillargues. Il se situe en continuité Est du tissu urbain existant.

➔ Secteur des Aiguillons

Le secteur des Aiguillons se situe en continuité Sud-Est de la commune entre la RD611, le chemin de Bellegarde et la future LGV.



IV.3.2. EXPLICATION DES ORIENTATIONS ET DE PROGRAMMATION RETENUES PAR SECTEUR

IV.3.2.1. Secteur de Bonice

Les principes d'aménagement retenus et définis ci-après visent à prendre en compte la proximité du secteur de Bonice avec la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costières Nîmoises ». De plus, l'objectif est de réaliser un projet d'aménagement maîtrisé et de grande qualité, c'est pour cela qu'il sera réalisé sous forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble. La commune a souhaité phaser son ouverture à l'urbanisation en deux temps afin d'étaler l'accueil de populations et surtout d'éviter de potentiels problèmes de saturation des équipements publics, du trafic automobile et des réseaux (électricité, eau, assainissement). Compte tenu de la nécessité d'installer un poste de refoulement pour les eaux usées au nord-ouest, c'est la partie nord qui sera aménagée en priorité et la partie sud sera ouverte ultérieurement dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

A. Justifications en matière d'habitat

Une densité plus importante que celle des quartiers les plus récents sera appliquée afin de réduire la consommation de l'espace. Ainsi, il est prévu sur le secteur de Bonice une densité d'environ 30 logements à l'hectare (hors VRD et espaces publics). Les densités des quartiers les plus récemment aménagés étant d'environ 20 logements à l'hectare. Cette densité devra s'appliquer au travers diverses formes urbaines pour répondre aux différents besoins. Ainsi, il sera réalisé des logements individuels, des logements intermédiaires (individuels groupés et maisons de ville) ainsi que des logements collectifs.

En terme d'offre, il sera proposé une mixité des produits de logements afin que le nouveau quartier de Bonice soit un lieu d'habitat multi générationnel et mixte. Ainsi, il devra être proposé des logements en accession libre, des logements en location ou encore des logements locatifs sociaux. Le programme d'habitat devra prévoir la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux afin que la commune rattrape son retard dans ce domaine.

Ces prescriptions en terme de densité, de formes urbaines et de produits de logements permettent de répondre aux objectifs fixés dans le PLH de Nîmes Métropole.

B. Justifications en matière de déplacements

L'aménagement du secteur de Bonice sera organisé à partir d'une voie principale servant au transit des véhicules du quartier. Cette nouvelle voie sera parallèle au ruisseau du Valat de la Rière et se raccrochera aux routes existantes (Chemin de Pissevin, Chemin de Bonice, Chemin de Béaud, Chemin de Vauvert). Le raccordement aux voies existantes permettra ainsi d'assurer les liaisons inter-quartiers, notamment pour les circulations douces.

La création d'une voie de contournement par la partie Est du périmètre a été proscrite afin d'éviter tout impact néfaste sur la ZPS.

C. Justifications en matière d'environnement et de paysage

Fixer une limite claire à l'urbanisation vers l'Est

Les limites d'urbanisation à l'Est seront traitées avec soin : l'attention portée au traitement de ces franges permettra la bonne insertion du nouveau quartier dans le site. Il pourra s'agir de circulations douces, espaces verts, zones de rétention pluviale, etc…

Cette trame verte sera traitée sous le forme d'un espace paysager ouvert sans végétation dense (végétation basse avec pas ou peu d'arbres et pas de haies).

Maintenir une zone protégée « ouverte »

Cette zone protégée ouverte est directement liée à la proximité du périmètre de la ZPS. Ainsi, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur la ZPS, et plus particulièrement la distance de fuite des Outardes Canepetières, le périmètre de la zone à urbaniser prend la même forme que la ZPS, au niveau de la pointe formée sur sa frange Ouest. Deux parcelles sont protégées en raison de leur intérêt écologique (voire, en outre, classées en zone agricole). Elles constitueront un espace paysager ouvert sans végétation dense (végétation basse avec pas ou peu d'arbres et pas de haies).

Créer un espace tampon avec le tissu urbain existant

La valorisation du Vallat de la Rière permettra la création d'une trame bleue et d'une zone tampon entre l'urbanisation actuelle et les extensions projetées. Cette zone tampon pourra prendre la forme de circulations douces, espaces verts, zones de rétention, etc…

D. Justifications en matière d'espaces publics

Ce nouveau quartier d'habitat devra prévoir l'aménagement d'espaces publics afin notamment de favoriser l'intégration des nouveaux habitants. Ces lieux de sociabilité devront faire l'objet d'une attention particulière d'un point de vue de leur configuration afin qu'ils soient de qualité.

E. Justifications en matière de gestion des eaux pluviales, de réseaux et de défense incendie

Des espaces de rétention devront être intégrés dans le périmètre de l'opération afin de limiter le risque de ruissellement pluvial. Ces dispositifs devront être dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m^3 imperméabilisés avant rejet vers les exutoires appropriés comme le prévoit la Délégation Inter-Services de l'eau (DISE).

Les réseaux d'assainissement et d'eau potable existent en limite de cette zone, les réseaux intérieurs et/ou périphériques et tous les ouvrages nécessaires tels que les postes de refoulement à créer pour raccordement au réseau collectif seront à la charge des aménageurs, tel que spécifié dans le zonage d'assainissement réalisé par Nîmes Métropole et joint en annexe du PLU. Il ne devra être réalisé sur le secteur qu'un seul poste de refoulement pour les eaux usées dont la position doit être prévue en limite nord-ouest.

Pour assurer la défense et la lutte contre l'incendie, le secteur devra être équipé de dispositifs (constructions, travaux, ouvrages ou installations) qui seront financés par l'aménageur, tel que spécifié dans le zonage d'assainissement réalisé par Nîmes Métropole et joint en annexe du PLU.

IV.3.2.2. Secteur des Aiguillons

La commune a souhaité donner une double vocation au secteur de l'Aiguillon. Ainsi, une partie située à l'angle du chemin de Bellegarde et du chemin des Manades accueillera de l'habitat tandis que l'autre partie sera consacrée à l'aménagement d'un vaste complexe sportif et de loisirs.

A. Justifications en matière d'habitat

Une densité plus importante que celle des quartiers les plus récents sera appliquée afin de réduire la consommation de l'espace. Ainsi, il est prévu sur ce nouveau quartier d'habitat une densité d'environ 30 logements à l'hectares (hors VRD et espaces publics). Les densités des quartiers les plus récemment aménagés étant d'environ 20 logements à l'hectare. Cette densité devra s'appliquer au travers diverses formes urbaines pour répondre aux différents besoins. Ainsi, il sera réalisé des logements individuels, des logements intermédiaires (individuels groupés et maisons de ville) ainsi que des logements collectifs.

En terme d'offre, il sera proposé une mixité des produits de logements afin que le nouveau quartier des Aiguillons soit un lieu d'habitat multi générationnel et mixte. Ainsi, il devra être proposé des logements en accession libre, des logements en location ou encore des logements locatifs sociaux. Le programme d'habitat devra prévoir la réalisation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux afin que la commune rattrape son retard dans ce domaine.

Ces prescriptions en terme de densité, de formes urbaines et de produits de logements permettent de répondre aux objectifs fixés dans le PLH de Nîmes Métropole.

B. Justifications en matière de déplacements

Le secteur des Aiguillons sera desservi par un axe central structurant qui permettra à la fois de desservir la zone d'habitat ainsi que la zone dédiée aux équipements sportifs et de loisirs. Cette voie débouchera sur les chemins existants à savoir le chemin des Manades et le chemin de Bellegarde. En terme de déplacements doux, le principe est d'aménager des cheminements dédiés aux piétons et aux cyclistes qui permettent de limiter le recours à l'automobile. Dans cette optique, les aires de stationnement seront mutualisées et réduites au stricte minimum.

C. Justifications en matière d'environnement et de paysage

Le secteur des Aiguillons étant à proximité au Sud de la RD6113 et de la future LGV, la commune souhaite aménager une interface paysagère le long de ces infrastructures afin de limiter les nuisances et de valoriser les abords de l'entrée de ville Sud de Bouillargues depuis la RD6113.

D. Justifications en matière de gestion des eaux pluviales, de réseaux et de défense incendie

Le secteur à vocation d'habitat est concerné par le risque de ruissellement pluvial. Ainsi, ce risque devra être pris en compte dans l'aménagement du secteur en garantissant notamment le maintien des fossés existants et en prévoyant une compensation pour les remblais créés cela afin de garantir la non aggravation des conditions d'inondation à l'aval.

Des espaces de rétention devront être intégrés dans le périmètre de l'opération afin de limiter le risque de ruissellement pluvial. Ces dispositifs devront être dimensionnés selon une base minimale de 120 litres par m^2 imperméabilisés avant rejet vers les exutoires appropriés comme le préconise la DDTM du Gard.

Les réseaux d'assainissement et d'eau potable existent en limite de cette zone, les réseaux intérieurs et/ou périphériques et tous les ouvrages nécessaires tels que les postes de refoulement à créer pour raccordement au réseau collectif seront à la charge des aménageurs ou des constructeurs, tel que spécifié dans le zonage d'assainissement réalisé par Nîmes Métropole et joint en annexe du PLU.

Pour assurer la défense et la lutte contre l'incendie, le secteur devra être équipé de dispositifs (constructions, travaux, ouvrages ou installations) qui seront financés par l'aménageur ou les constructeurs, tel que spécifié dans le zonage d'assainissement réalisé par Nîmes Métropole et joint en annexe du PLU.

V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Un projet de développement urbain dès lors qu'il ne concerne pas simplement l'existant a des incidences environnementales. L'accueil de nouvelles populations et la création de nouvelles constructions engendrent des incidences sur l'environnement avec l'augmentation des pressions sur les ressources naturelles, la consommation d'espaces, l'augmentation des ressources en eau et en énergie, l'augmentation des rejets, l'augmentation des gaz à effet de serre par la progression de véhicules.

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme permet d'analyser le document et d'anticiper les conséquences de son application. Cette analyse permet d'identifier des impacts positifs et des impacts négatifs, ces derniers devant faire l'objet de mesures.

Ces mesures découlent des différents niveaux d'impact qu'aura l'application du plan sur chacune des thématiques environnementales abordées dans l'évaluation.

Elles sont de trois ordres :

- les mesures de suppression visant à supprimer tout ou partie d'un impact ;
- les mesures de réduction cherchant à réduire les effets d'un impact sur une ou plusieurs espèces ou un habitat naturel ou thématique environnementale, directement ou indirectement ;
- les mesures compensatoires visant à compenser un impact jugé non réductible.

Cette logique doit s'appliquer à un territoire, à différentes échelles de décision (ScoT, PLU, zone d'aménagement) et à différents pas de temps (documents de planification, projet).

A l'échelle du PLU, il est nécessaire de se concentrer plus particulièrement sur les démarches d'évitement et de réduction, la démarche de compensation étant plus légitime, si elle est absolument justifiée, à l'échelle du projet.

Rappel des impacts négatifs :

L'analyse du document fait ressortir deux impacts principaux. Ces impacts ont été identifiés dès les premières discussions et ont servi d'axe de travail durant toute l'élaboration du projet communal :

- Consommation d'espace agricole ;
- Urbanisation en bordure de la zone Natura 2000.

Un troisième impact apparaît lors de l'analyse des thématiques : il s'agit de l'impact sur l'activité agricole qui découle de la consommation d'espace agricole. Cet impact, bien que plus faible, doit être pris en compte.

Rappel des impacts positifs :

La mise en place du PLU permet de mettre à jour le document d'urbanisme de la commune en termes de réglementation, notamment environnementale. Elle permet aussi d'améliorer la prise en compte de ces problématiques dans l'aménagement du territoire. Le passage du POS au PLU aura donc les impacts positifs suivants :

- prise en compte des zones inondables et des bords de cours d'eau ;
- meilleure protection des espaces agricoles et naturels ;
- intégration des nouvelles problématiques environnementales (ZNIEFF, ZPS).

Mesures d'évitement :

La démarche itérative de construction du document a provoqué une modification importante du projet initial de la commune avec une forte diminution des impactes sur l'environnement :

- Abandon de la ZAD de Pissevin et redéfinition de la zone d'urbanisation à l'Est sur la zone de Bonice.
- Diminution de la zone IINAe du POS compte tenu des enjeux écologiques présents sur la zone et redéploiement du projet de complexe sportif, culturel et de loisirs sur la zone des Aiguillons.
- Le classement de la ZPS en secteur Ap permet d'éviter le mitage de cette zone par des constructions, y compris à vocation agricoles, et donc d'éviter tout impact sur les espèces de la ZPS.

Mesures de réduction :

Afin de limiter l'incidence de la zone de Bonice sur la ZPS, une orientation d'aménagement de la zone a été établie. Cette orientation d'aménagement, qui prévoie des aménagements paysager intégrés en fonction de la proximité avec le zonage Natura 2000, permet un recul de la zone tampon entre l'urbanisation et la ZPS.

La concentration des projets de la commune au Sud, au niveau de l'interface entre la zone d'urbanisation et le projet de LGV permet de regrouper, et donc de minimiser les impacts sur les enjeux naturels et agricoles.

Mesures de compensation :

La nature du projet et les solutions d'évitement et de réduction recherchées notamment dans les choix de zonage permettent d'éviter le recours à des mesures de compensation.

VI. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

VI.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN

VI.1.1. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L123-12-2 du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, la commune de Bouillargues devra procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération approuvant le PLU, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

VI.1.2. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR LE LOGEMENT

Conformément à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, la commune de Bouillargues devra organiser un débat, 3 ans au plus après la délibération approuvant le PLU, sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Suite à ce débat, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues aux sixième alinéa de l'article L123-11 et d'une mise en révision du PLU dans les conditions prévues à l'article L123-13. Ce débat est organisé tous les 3 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision.

VI.2. LES INDICATEURS DE SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

VI.2.1. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Indicateurs de suivi	Source
Maintien des infrastructures de la biodiversité	Nombre de demande d'intervention en EBC	Mairie
	Nombre d'alignements identifiés maintenus	
	Nombre de construction en zone agricole et agricole protégée	
Maintien du rôle de l'agriculture	Surfaces et répartition des parcelles en friche	Mairie, Opérateur Natura 2000
	Évolution du nombre d'agriculteurs déclarés	
Consommation d'espace	Taux de remplissage des zones ouvertes à l'urbanisation	Mairie

VI.2.2. INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR LE LOGEMENT

Thématique	Indicateurs de suivi	Source
Satisfaction des besoins en logements	Nombre de constructions	Mairie, service instructeur des permis de construire (DDTM)
	Nombre de logements locatifs sociaux	
	Types de logements construits (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif)	
	Catégorie des logements construits (accession, location)	
	Taille des logements construits (T1, T2, T3 …)	
Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Surfaces des zones AU urbanisées	Mairie
	Surfaces des zones AU non urbanisées	
Equipements	Travaux de réseaux réalisés (assainissement, eau, électricité)	Mairie
	Equipements collectifs réalisés ou réaménagés (espaces verts, école, structures sportives…)	

VII. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE

VII.1. RESUME DU DIAGNOSTIC

VII.1.1. POPULATION

LES POINTS CLES :

- 6312 habitants en 2011.
- Une variation annuelle moyenne de la population de +1,4% entre 1999 et 2009.
- Plus de la moitié des Bouillarguais sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans.
- Une population qui tend à vieillir mais qui reste encore relativement jeune (55% de la population a moins de 45 ans).
- Une taille des ménages qui baisse depuis 1968 mais qui reste encore élevée (2,5 personnes / ménage en 2009).
- Une majorité de couples avec enfants (35% des ménages).
- Une population retraitée qui augmente depuis 1999 (26,4% de retraités en 2009 contre 22,1% en 1999).
- Un revenu annuel net moyen et une part des foyers fiscaux imposables plus élevés qu'à l'échelle de Nîmes Métropole et du département du Gard.

LES ENJEUX :

➔ **Soutenir l'évolution démographique afin de prendre notamment en compte le PLH de Nîmes Métropole 2013-2018.**

➔ **Favorise l'installation des jeunes ménages afin de maintenir une attractivité économique et sociale.**

VII.1.2. LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE

LES POINTS CLES :

- 2 452 logements en 2009.
- Une moyenne de 40 nouveaux logements en moyenne par an entre 1999 et 2009.
- Une majorité de résidences principales (95,2% en 2009)
- Une majorité de grands logements (82% des logements comprennent 4 pièces et plus) et de maisons individuelles (88,1% du parc).
- Une majorité de propriétaires (75%) mais 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.

- 80 logements sociaux recensés en 2011 (3,2% des résidences principales) soit un déficit de 414 logements sociaux au titre de la loi SRU en 2011.
- Une enveloppe urbaine qui s'est étendue de 45 hectares les dix dernières années.
- Une enveloppe urbaine qui comporte un peu moins de 3 hectares de foncier disponible en 2014.

LES 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.

VII.1.3. FONCTIONNEMENT URBAIN

LES POINTS CLES :

- Une évolution urbaine importante entre 1962 et 1978 et depuis les années 2000.
- Un développement urbain qui s'est essentiellement fait sous la forme de quartiers d'habitat pavillonnaires.
- Trois principaux lieux publics : le parc de la Mairie, la place du marché et le parc de la Blachère localisés dans le centre-ville.
- Des espaces verts aménagés dans les quartiers d'habitat et des cheminements doux bien développés en particulier dans la ZAC des Combes et la ZAC des Cardonniers.

LES ENJEUX :

➔ Limiter l'extension de l'enveloppe urbaine dans les dix prochaines années en privilégiant une densité plus importante.

➔ Pérenniser les espaces publics pour maintenir le lien social sur la commune.

➔ Prévoir l'aménagement de lieux de rencontre dans les futurs quartiers d'habitat.

VII.1.4. CONTEXTE ECONOMIQUE ET SOCIAL

LES POINTS CLES :

- La population active représente 72,2% des habitants de 15 à 64 ans en 2009.
- Le taux de chômage est de 9,3% en 2009.
- 312 entreprises sont présentes en 2011 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. Elle étend sa zone de chalandise jusqu'à Caissargues.
- 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).
- L'activité agricole a décliné depuis les années 2000 mais pas autant qu'entre 1988 et 2000. 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.

LES 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.**

VII.1.5. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

LES POINTS CLES :

- 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) déclaré d'Utilité Publique le 16 mai 2005.
- Un réseau secondaire souvent mal hiérarchisé et qui présente des lacunes en terme de signalétique.
- Une offre en stationnement satisfaisante dans 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 la ville centre Nîmes.

LES 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.**

VII.1.6. RESEAUX ET DECHETS

LES POINTS CLES :

- Une ressource en eau potable suffisante pour faire face aux besoins. Le volume d'eau consommé sur Bouillargues en 2012 s'élève à 220 763 m^3. Le volume d'eau potable consommé autorisé étant de 238 733 m^3.
- Un taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées évalué à 94 %.
- Une station d'épuration de capacité nominale de 7000 Equivalent-Habitants.
- Aucun zonage pluvial réalisé.
- Une collecte des ordures ménagères, réalisée par l'entreprise OCEAN et un traitement assuré par le SITOM Sud Gard. La commune dispose d'une déchetterie.
- Une couverture de la commune prévue en Très Haut Débit dans les années à venir. L'Actiparc est déjà labellisé THD.

LES ENJEUX :

➔ **Préserver la ressource en eau et prévoir l'urbanisation future en fonction de cette ressource.**

➔ **Mettre à jour le zonage d'assainissement pour le mettre en compatibilité avec le PLU.**

➔ **Accompagner le développement du Très Haut débit.**

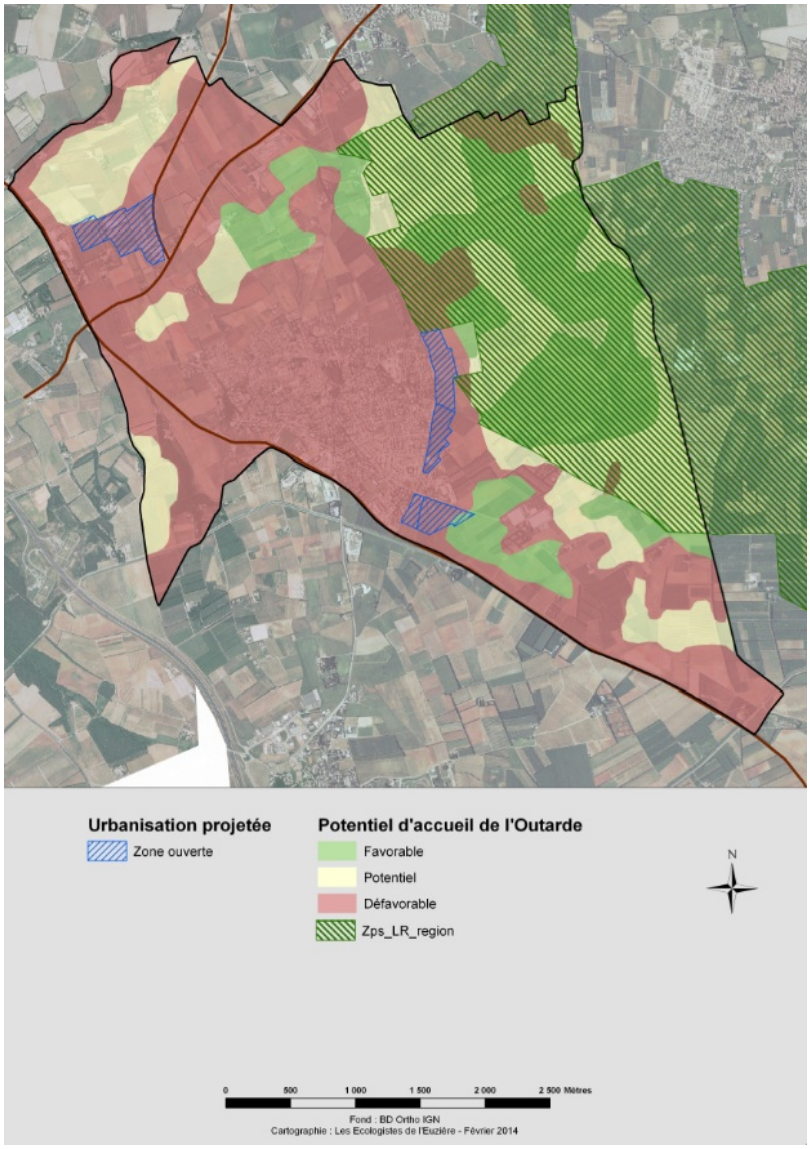
VII.2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Bouillargues, d'une superficie de 1 577 ha, se partage entre la plaine du Vistre au Nord et le plateau des Costières au Sud, elle se situe au Sud de l'agglomération nîmoise et occupe une situation charnière entre ville et campagne. Le sous-sol abrite deux nappes phréatiques, la nappe des Costières qui alimentait les puits du vieux village et la Nappe de la Vistrenque qui fournit aujourd'hui l'eau potable de la commune.

Le paysage bouillarguais est principalement agricole, seul le Vistre et la Combe des Tuileries abritent des milieux plus naturels. Cependant, l'agriculture diversifiée de la commune est le support d'une faune rare et protégée à l'échelle européenne, qui a permis la désignation d'une grande partie de la commune en zone d'inventaire régionale et en zone de protection. Par ailleurs, les terres argileuses du plateau de Bouillargues sont aussi désignées en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Costières de Nîmes » et font l'objet d'une charte paysagère.

Cependant ; ce territoire est sensible aux inondations, notamment dans la plaine du Vistre où l'aléa est fort. Il connaît aussi un risque incendie au niveau de la combe des tuileries et un faible risque sismique.

L'ensemble de ces richesses et de ces sensibilités sont résumées dans la carte suivante. Le PLU doit articuler les projets de développement de la commune avec les éléments forts de l'environnement communal.



VII.3. RESUME DE LA TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE REGLEMENT, LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATION I : MAITRISER ET HARMONISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
I.1.1 Maîtriser la croissance démographique ➔ Objectif de 7500 habitants à l'horizon 2025.	Aucune traduction règlementaire. De nouvelles zones d'urbanisation sont envisagées pour permettre d'accueillir les habitants supplémentaires.
I.1.2 Organiser l'accueil des nouveaux logements	
➔ ***Favoriser le « renouvellement de la ville sur la ville »***	- Les disponibilités foncières sont classées en zone UB ou UD. - Concernant les actions de réhabilitation du parc ancien, un projet de convention opérationnelle est envisagé entre la commune de Bouillargues et l'EPF LR. Cette convention aura pour objet de réaliser les acquisitions foncières nécessaires au projet d'aménagement du centre ancien. - La loi ALUR supprime le COS et la taille minimale des parcelles pour favoriser la densité. L'emprise au sol a été revu à la hausse dans la zone UD.
➔ ***Prévoir des extensions urbaines***	De nouvelles zones AUH ont été créées pour permettre la réalisation de nouveaux logements. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure selon les besoins. Ainsi, il a été défini deux zones 2AUH qui seront immédiatement ouvertes à l'urbanisation et une zone 1AUH qui sera ouverte à l'urbanisation ultérieurement après modification ou révision du PLU. Il est indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il devra être réaliser dans ces zones au moins 30 logements à l'hectare afin de réduire la consommation de l'espace.
➔ ***Assurer la mixité sociale et diversifier l'offre en logements***	La diversité du parc d'habitat de Bouillargues sera assurée dans les nouvelles zones d'habitat conformément au PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole qui prescrit une multiplicité de produits de logements. Ces prescriptions ont été reprises dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les zones 2AUH et 1AUH (cf. pièce n°3 du PLU). Les zones 2AUH et 1AUH ont été délimitées en tant que secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, au moins 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux (cf. article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme).
➔ ***Réaliser une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale Bouillargues -Manduel***	Un secteur Av a été créé afin de permettre la réalisation de cette aire d'accueil des gens du voyage.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
I.1.3 Accompagner le développement urbain à l'Est	
➔ ***Proposer un développement cohérent***	La commune envisage dans ce PLU de poursuivre l'extension urbaine du village en direction de l'Est. Pour cela, elle a délimité de nouvelles zones d'urbanisation future (zones 1AUH et 2AUH). Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur ces zones (cf. pièce n°3 du PLU) afin d'organiser au mieux ces extensions et surtout d'assurer leur « greffe » avec le tissu urbain existant. Un phasage de ces zones a été mis en place afin d'étendre sur le temps l'accueil de populations nouvelles.
➔ ***Promouvoir un développement urbain de qualité***	Le développement des nouvelles zones d'urbanisation devra prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été définies (cf. pièce n°3 du PLU).
➔ ***Définir de nouvelles limites à l'urbanisation***	Une zone tampon sera aménagée en limite de la ZPS Costières Nîmoises (classée en secteur Ap « protégée) afin de préserver cette dernière. Cette zone tampon a été matérialisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de Bonice.

ORIENTATION II : FAVORISER UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE ET AMELIORER LA LISIBILITE URBAINE

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
II.2.1 Améliorer les déplacements en développant un réseau hiérarchisé de voies de communication	
➔ ***Aménager une nouvelle entrée Nord***	Un emplacement réservé (déjà matérialisé au POS et reporté dans le PLU) va permettre d'aménager cette nouvelle entrée Nord.
➔ ***Renforcer le maillage du réseau secondaire***	Des emplacements réservés ont été matérialisés en bordure de certaines voies communales afin de permettre leur réaménagement et notamment leur élargissement. Un emplacement réservé, déjà prévu au POS et reporté dans le PLU le long du ruisseau de la Rière, permettra notamment de créer une « voie de contournement » Est du village et desservira en particulier la nouvelle zone d'urbanisation de Bonice.
II.2.2 Favoriser l'usage des modes de déplacements doux	Des emplacements réservés ont été matérialisés en bordure de certaines voies afin de permettre leur réaménagement et notamment leur élargissement en vu de la réalisation de cheminements doux.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
II.2.3 Aménager et sécuriser les entrées de ville	
➔ Améliorer la lisibilité des entrées et des traversées de ville	Un emplacement réservé (déjà matérialisé au POS et reporté dans le PLU) va permettre d'aménager une nouvelle entrée Nord. Celle-ci permettra de d'éviter la saturation des autres entrées de ville aux heures de pointe mais aussi d'éviter les flux de transit en provenance de Manduel et en direction de Nîmes. Concernant la hiérarchisation des entrées de ville, cela n'est pas du ressort du PLU mais de celui de la commune en terme signalétique. Des emplacements réservés ont été matérialisés en bordure de certaines voies traversant le village afin de permettre leur réaménagement et notamment leur élargissement en vu d'améliorer la circulation sur ces axes et de réaliser des aménagements urbains
➔ Initier une démarche paysagère et identitaire	

ORIENTATION III : AMELIORER LE CADRE DE VIE DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.3.1 Valoriser l'espace public et favoriser la création de centralités	
➔ Renforcer l'attractivité des lieux de centralité et de diversité sociale et fonctionnelle	Les équipements publics situés dans le centre-ville ont été classés dans un secteur spécifique (UAd). L'emplacement réservé n°14 en bordure de la rue de la République permettra de créer une place publique. De plus, il a été créé l'emplacement réservé n°54 qui permettra d'agrandir la place de la Madone afin d'en faire un espace public central au sein du centre-ville.
➔ Renforcer l'offre en équipements publics et de loisirs en cohérence avec les besoins des habitants	Une zone 2AUP et un secteur Ns dédiés à l'aménagement d'une zone sportive et de loisirs ont été créés dans le secteur des Aiguillons. Ils permettront d'accueillir de nouveaux équipements et ainsi de renforcer l'offre sur la commune.
III.3.2 Protéger la population et les biens des risques et nuisances	
➔ Assurer la protection des populations et des biens	La commune de Bouillargues est concernée par le projet de PPRi Vistre. L'enveloppe inondable définie dans ce PPRi a été reportée sur le plan de zonage du PLU. Ce projet de PPRi est annexé au PLU. Les nouvelles zones d'urbanisation ne sont pas concernées par le risque inondation.
➔ Maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication	Les nouvelles zones d'urbanisation ne sont pas situées dans des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres. Les marges de recul des constructions par rapports aux grands axes de circulations ont été reportées sur le plan de zonage. Les arrêtés relatifs au bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres ont été annexés au PLU. La commune a privilégié l'implantation des nouveaux équipements de sports et de loisirs dans le secteur des Aiguillons (zone 2AUP et secteur Ns) en bordure de la RD6113 et de la future LGV compte tenu que le usage n'est que ponctuel.

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.3.3 Protéger les espaces fragiles	
➔ ***Conserver et améliorer les jonctions biologiques***	Pour assurer le bon état écologique des cours d'eau, des marges de recul des constructions ont été établies de part de d'autre de leur axe afin de limiter leur pollution. La plupart des espaces verts situés au sein de la commune ont été classés en Espace Boisés Classés (EBC). Des espaces paysagers seront aménagés dans les nouvelles zones d'urbanisation.
➔ ***Préserver les espaces à forts enjeux écologiques***	Les secteurs à forts enjeux sur la commune bénéficient de mesures de protection spécifiques : mise en place d'EBC, classement en zone N « stricte » (Combe des Tuileries, Vistre), classement de la ZPS Costières Nîmoises en secteur Ap, zone agricole « protégée ».
III.3.4 Préserver la zone agricole et les éléments de valeur paysagère	
➔ ***Protéger les espaces agricoles et naturels les plus remarquables***	Les secteurs à forts enjeux sur la commune bénéficient de mesures de protection spécifiques : mise en place d'EBC, classement en zone N « stricte » (Combe des Tuileries, Vistre), classement de la ZPS Costières Nîmoises en secteur Ap, zone agricole « protégée ».
➔ ***Préserver l'identité villageoise et agricole de la commune***	Il est spécifié dans les articles 11 « aspect extérieur des constructions » de chacune des zones que « les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général ». Les constructions d'architecture traditionnelles seront privilégiées.
➔ ***Protéger les alignements d'arbres***	La commune a repéré tout un réseau de haies sur les documents graphiques qu'elle souhaite protéger au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Elles devront être maintenues en l'état.
➔ ***Préserver les cônes de vue***	Le site de la Combe des Tuileries a été classé en zone N « stricte ». Les constructions y sont très limitées.
➔ ***Valoriser les éléments de qualité paysagère***	La commune envisage de créer tirer partie des secteurs à intérêt paysager fort (Combe des Tuileries, Vistre, Buffalon, zone humide du Moulin de Gazay) et d'étudier par exemple la création de sentiers de promenade. Cette initiative est hors champ d'habilitation du PLU en terme règlementaire. La commune devra se rapprocher des acteurs concernés.

ORIENTATION IV : CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER LA DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

SOUS-ORIENTATIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
III.4.1 Tendre vers une clarification des vocations des zones d'activités	
➔ Conforter la vocation tertiaire de l'Actiparc de Bouillargues et de la zone d'activité Delta	L'Actiparc de Bouillargues a été classé en zone 2AUE au PLU compte tenu qu'il n'est pas encore urbanisé. Quant à la zone d'activités Delta, elle a été classée en secteur UEd. Le règlement de ces zones vise à conforter leur vocation tertiaire en y interdisant les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôts mais surtout en y interdisant les logements de fonction et de gardiennage.
➔ Clarifier la vocation des zones d'activités plus anciennes	La vocation des zones d'activités des Bosquets, des Quatre Vents et de Mailhan Est est clarifiée au travers le règlement et en particulier au travers des occupations et utilisations du sol qui y sont interdites ou indirectement autorisées.
III.4.2 Favoriser l'attractivité des commerces du centre-ville	Des emplacements réservés ont été matérialisés en bordure de certaines voies traversant le village afin de permettre leur réaménagement et notamment leur élargissement en vu d'améliorer la circulation sur ces axes (notamment piétonnes) et de réaliser des aménagements urbains.
III.4.3 Conforter la dynamique économique en plaine agricole	Désormais, seules sont autorisées dans la zone A : — les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; Les constructions destinées à l'habitation sont notamment encadrées. — les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le secteur Ap, toute nouvelle construction ou installation est interdite.

VII.4. RESUME DE L'EVOLUTION DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

TABLEAU D'EVOLUTION DES ZONES

POS			PLU		
Nomenclature zonage	**Secteur spécifique**	**Vocation**	**Nomenclature zonage**	**Secteur spécifique**	**Vocation**
ZONES URBAINES					
UB Zone urbaine à caractère dense affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.	***UBa***	Elle comprend 4 secteurs de densité variable	**UB** Zone urbaine à caractère dense affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.	***UBa***	Elle comprend 4 secteurs de densité variable
	UBb			***UBb***	
	UBc			***UBc***	
	UBd			***UBd***	
UD Zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les zones d'urbanisation récentes sous forme pavillonnaire	***UDa***	Quartier d'habitat de Canarie	**UD** Zone urbaine aérée essentiellement à vocation d'habitat recouvrant les zones d'urbanisation récentes sous forme pavillonnaire	***UDa***	Quartier d'habitat de Canarie
	UDb	Quartier d'habitat des Aiguillons Nord		***UDb***	Quartier d'habitat des Aiguillons Nord
	UDc	Ancienne ZAC des Cardonniers		***UDc***	Ancienne ZAC des Cardonniers
				UDd	Ancienne ZAC des Combes (anciennes zones INAa, INAb et INAc au POS)
UE Zone urbaine aérée à dominante d'activités économiques pouvant accueillir des activités multiples à caractère industriel, commercial ou artisanal	***UEa***	Zone d'activités Delta	**UE** Zone urbaine aérée à dominante d'activités économiques pouvant accueillir des activités multiples à caractère industriel, commercial ou artisanal	***UEa***	Zone d'activités Gara de Paille Est (ancienne zone IVNA au POS) – Assainissement non collectif
	UEb	Zone d'activités Les Bosquets Ouest		***UEb***	Secteur comportant des silos
	UEc	Centre commercial des Lintes		***UEba***	Secteur comportant des silos (assainissement non collectif)
				UEc	Centre commercial des Lintes
				UEd	Zone d'activités Delta
				UEe	Zone d'activités des Aiguillons

Il a été défini des secteurs indicés « pr » (UEpr, UEbpr) qui correspondent aux secteurs qui sont situés dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux.

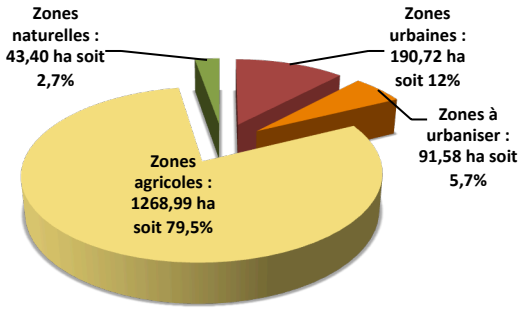
POS			PLU		
Nomenclature zonage	**Secteur spécifique**	**Vocation**	**Nomenclature zonage**	**Secteur spécifique**	**Vocation**
ZONES A URBANISER					
INA Ancienne ZAC des Combes	***INAa***	Secteurs essentiellement à vocation d'habitat et correspondant à un phasage temporel de l'urbanisation	**1AUH**	**/**	Zone à vocation d'habitat (urbanisation différée)
	INAb		**2AUH**	**2AUHa**	Zone à vocation d'habitat (urbanisation immédiate) secteur de Bonice 2AUHa : secteur des Aiguillons
	INAc				
IINAe	**/**	Zone réservée à la réalisation d'un nouveau complexe municipal sportif et culturel	**2AUP**	**/**	Zone réservée à la réalisation d'un nouveau complexe municipal sportif et culturel
IVNA Zone à dominante d'activités économiques	**/**	Zones d'activités Mailhan Sud, Gara de Paille Est et Les Aiguillons	**Reclassement en zone UE**		
VNA Zone à vocation d'activités économiques à dominante tertiaire	**/**	Actiparc de Bouillargues	**2AUE** Zone à vocation d'activités économiques à dominante tertiaire	**/**	Actiparc de Bouillargues
ZONE AGRICOLES					
NC Espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols et sous-sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles	***Nc***	Réservé aux occupations et utilisations de valorisation économique du sol et du sous-sol	**A** Espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols et sous-sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles	***Ap***	Terrains à protéger
	Nca	Terrains à protéger			
	NCb	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Rodilhan		***Appr***	Périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux
	NCc	Déchetterie intercommunale		***Ad***	Déchetterie intercommunale
	NCr	Zone inondable dans le PPR Moyen Vistre		**Secteur supprimé. Application du PPRi Vistre**	
/				**Av**	Aire d'accueil des gens du voyage

Il a été défini un secteur indicé « pr » (Appr) qui correspond au secteur qui est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage du Puits des Canaux.

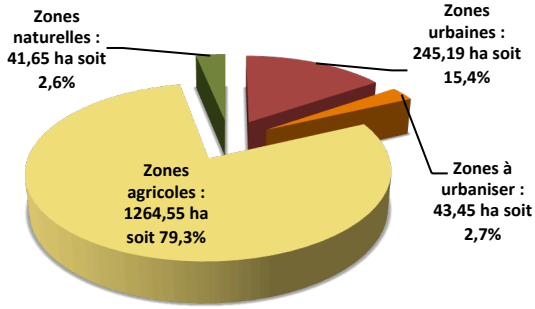
POS			PLU		
Nomenclature zonage	**Secteur spécifique**	**Vocation**	**Nomenclature zonage**	**Secteur spécifique**	**Vocation**
ZONES NATURELLES					
NB Zone naturelle desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées	**/**	Zone d'habitat de Canarie	**Zone reclassée en zone UD**		
ND Espaces naturels à protéger	***ND***	Emprise des terrains communaux supportant le complexe sportif	**N** Espaces naturels à protéger	**Ns**	Espaces sportifs et de loisirs de plein air
				Nu	Station d'épuration
	NDa	Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable	**Secteur supprimé. Reclassement en secteur Appr**		
	NDr	Zone inondable dans le PPR Moyen Vistre	**Secteur supprimé. Application du PPRi Vistre**		

EVOLUTION DES SURFACES

Division du territoire communal par zones dans le POS

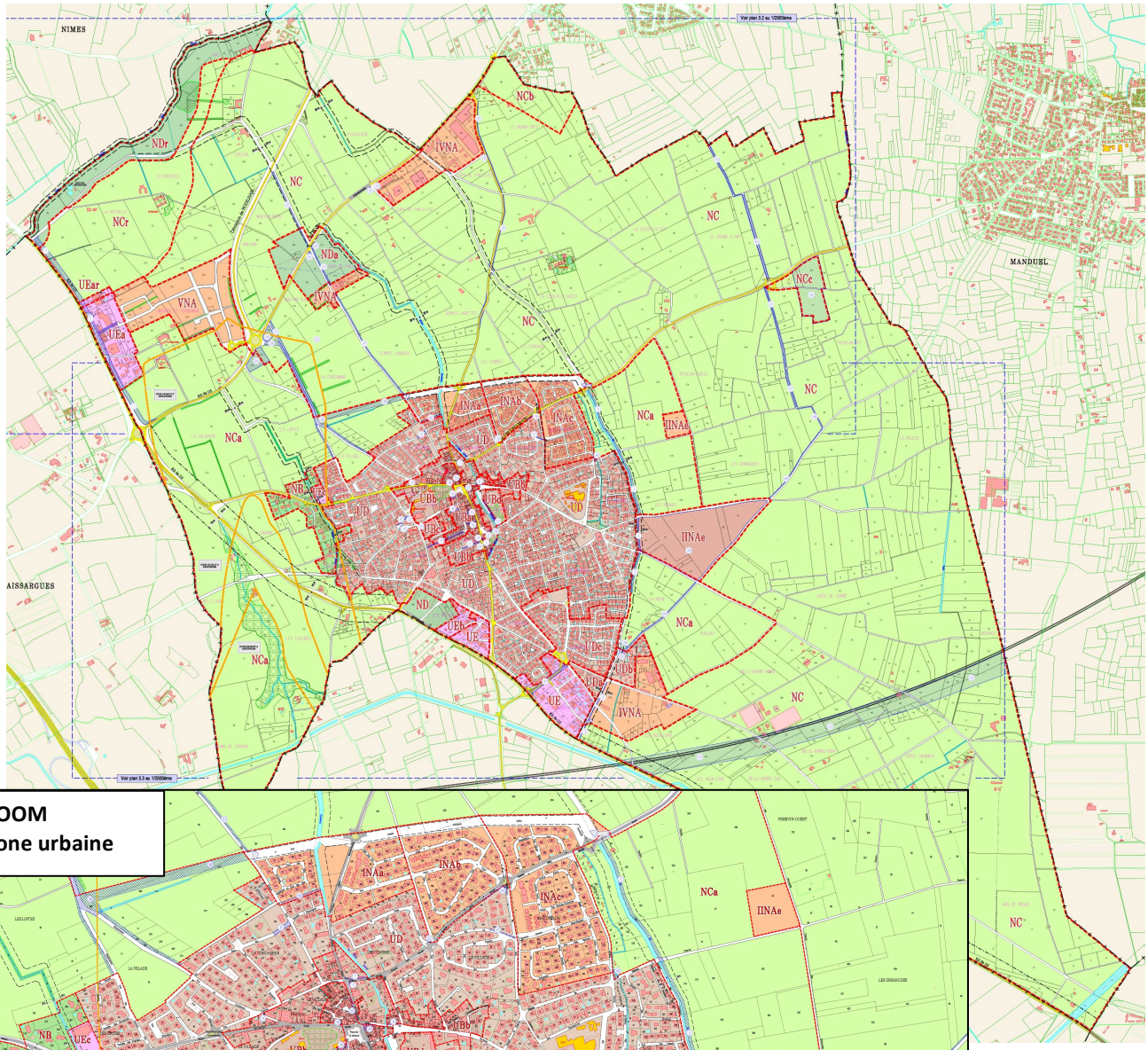


Division du territoire communal par zones dans le PLU

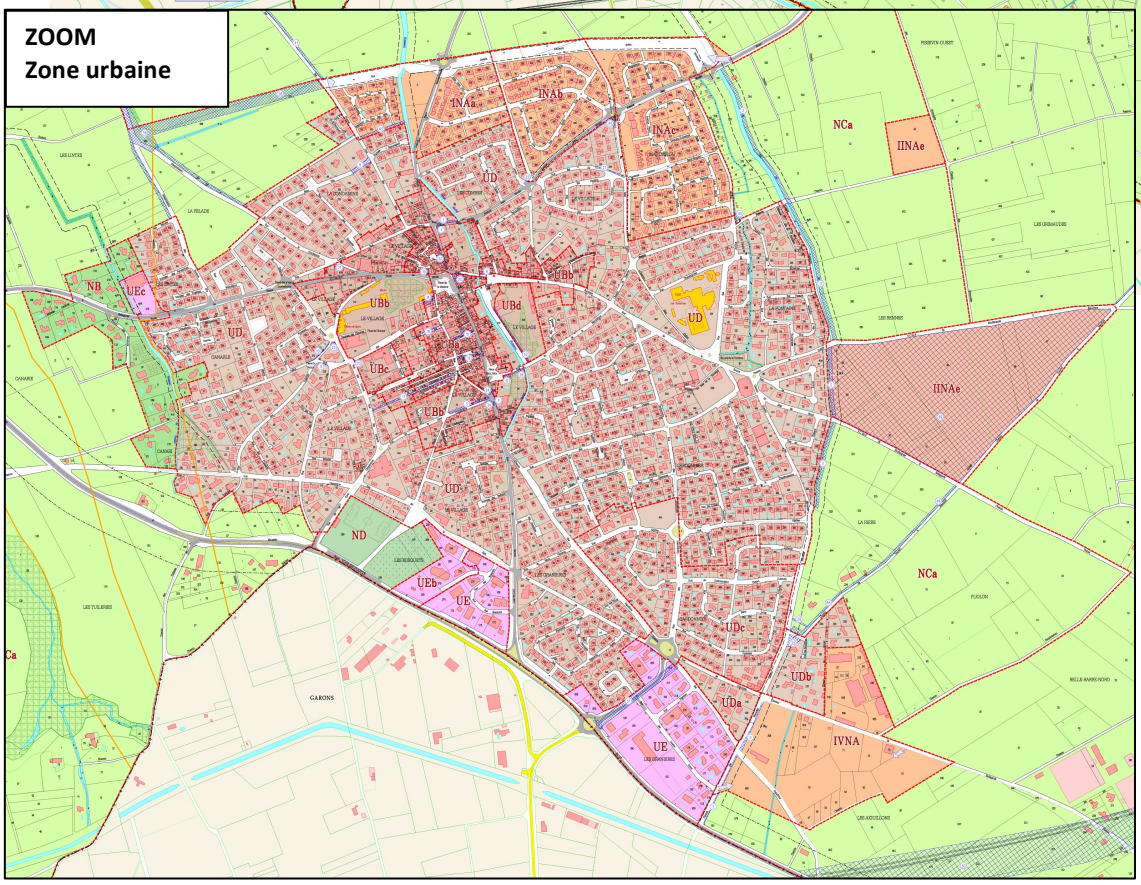


EVOLUTION DES LIMITES DE ZONES

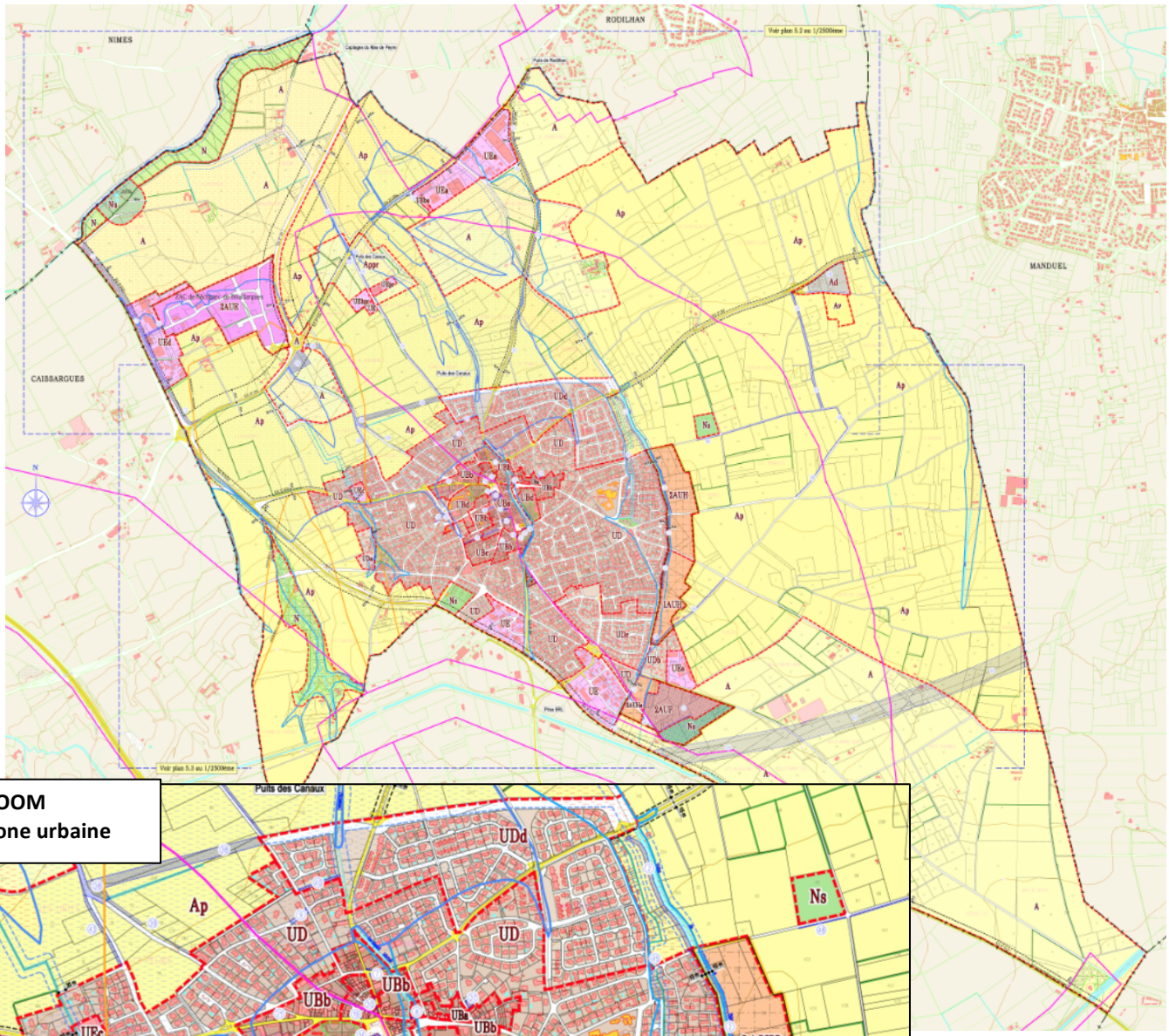
Zonage POS



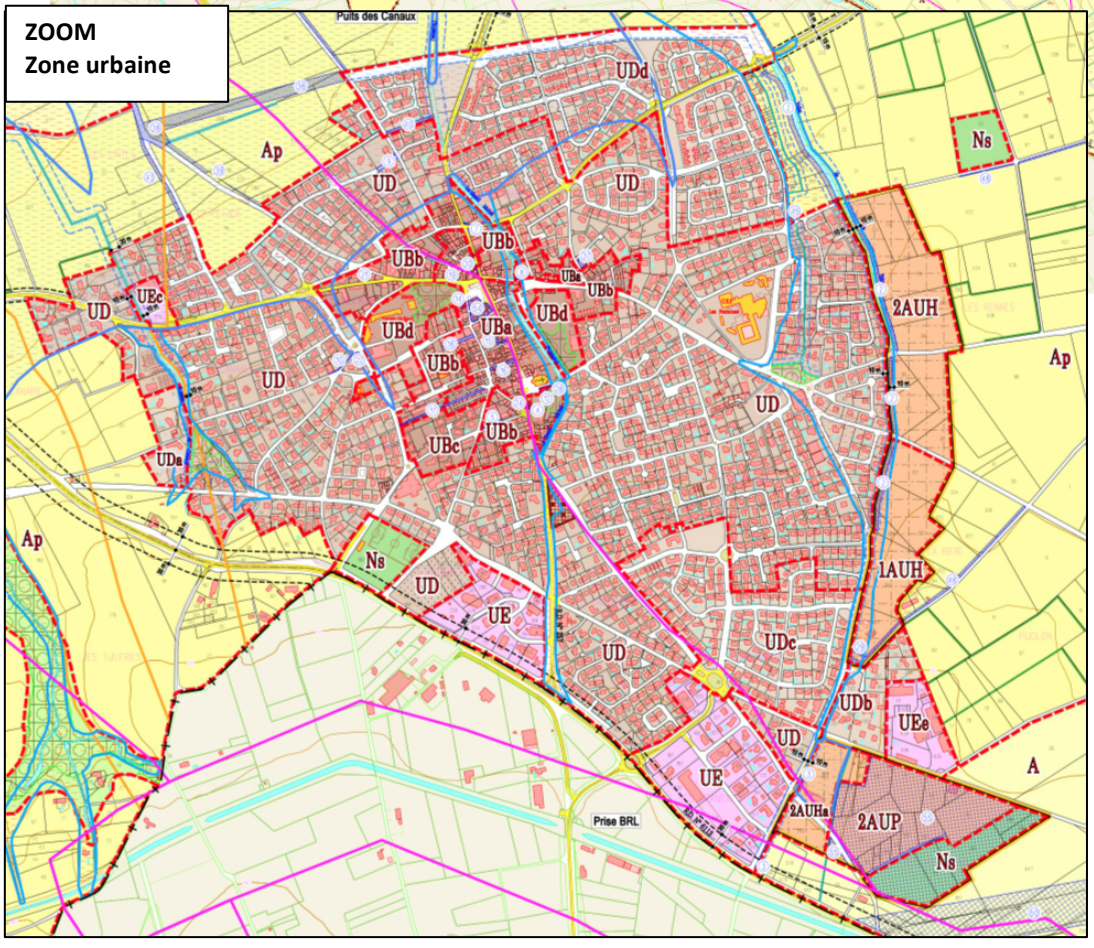
ZOOM
Zone urbaine



Zonage PLU



ZOOM
Zone urbaine



VII.5. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

La réalisation de l'État Initial et de l'État Initial de l'Environnement de la commune a permis de faire ressortir les points forts, les points faibles, les contraintes et les enjeux de la commune. Elle a notamment permis d'identifier les enjeux en terme :

- d'accueil de population et de mixité sociale,
- de protection de la population face aux risques naturels notamment au risque inondation,
- de prise en compte des richesses naturelles et notamment du site Natura 2000,
- de consommation des espaces agricoles.

Ces enjeux ont servi de ligne directrice lors du processus itératif d'élaboration des documents du PLU (PADD, Zonage, Règlement) en lien avec les partenaires publics.

Ce processus d'aller-retour-amélioration est gardé en mémoire, afin de pouvoir être retracé pour mettre en évidence les améliorations réalisées entre le Plant d'Occupation des Sols, le projet initial de la commune et le projet final arrêté et justifier les choix réalisés.

Le projet final du PLU est ensuite mis en regard des enjeux identifiés lors de l'État Initial et des grandes problématiques environnementales actuelles, telles que la mobilité ou la consommation d'énergie.

L'analyse consiste à regarder comment les enjeux identifiés sont traduits politiquement dans le PADD, et concrètement dans le Zonage et le Règlement, puis à rechercher quelles seront les implications de l'application du document sur le territoire de la commune et l'impact, positif, négatif ou nul, que cela aura sur l'environnement.

Une analyse particulière est menée aux regards des enjeux européens (Natura 2000).

Il ressort de cette analyse que le PLU prend en compte de manière volontariste la protection des cours d'eau et de la zone agricole et la prise en comptes de la zone Natura 2000, qu'il intègre correctement les question de paysage et de mode de déplacement, des efforts sont fait pour limiter la consommation d'espaces mais celle-ci reste présente, enfin il n'a pas d'incidence négative sur les espèces et les habitats naturels ayant permis la désignation du site Natura 2000.

La réflexion, autour du projet de la commune et de l'articulation de ce projet avec les enjeux et les contraintes du territoire, a amené la municipalité à modifier une partie du projet pour éviter certains impacts et à enrichir certaines propositions afin de limiter les interférences avec les enjeux identifiés.

Afin de vérifier l'efficacité du travail réalisé et la bonne application du PLU une évaluation régulière devra être réalisée. Les critères d'évaluation ont été choisis de manière à analyser les éléments qui sont effectivement du ressort du PLU et qui répondent aux grandes problématiques environnementales identifiées. Leur facilité de mise en œuvre et l'absence de nécessiter de sous-traiter leur évaluation ont été des éléments importants dans l'élaboration des critères de suivi.