

Commune de Bouillargues

Département du Gard



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2

Débatu en conseil municipal le 29 juillet 2014

*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*

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

ADELE ■ ■ ■
SFI
urbanisme

SOMMAIRE

I. La notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	3
I.1 Objet du P.A.D.D.	4
I.2 Contenu du P.A.D.D.	4
I.3 Portée du P.A.D.D.	5
II. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bouillargues	7
II.1 Maîtriser et harmoniser le développement urbain	9
II.1.1 Maîtriser la croissance démographique	9
II.1.2 Organiser l'accueil des nouveaux logements	9
II.1.3 Accompagner le développement urbain à l'Est	10
ii.2 Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine	12
II.2.1 Améliorer les déplacements en développant un réseau hiérarchisé de voies de communication	12
II.2.2 Favoriser l'usage des modes de déplacements doux	12
II.2.3 Aménager et sécuriser les entrées de ville	13
II.3 Améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable	14
II.3.1 Valoriser l'espace public et favoriser la création de centralités	14
II.3.2 Protéger la population et les biens des risques et nuisances	14
II.3.3 Protéger les espaces fragiles	15
II.3.4 Préserver la zone agricole et les éléments de valeur paysagère	16
II.4 Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamisation du centre ville	17
II.4.1 Tendre vers une clarification des vocations des zones d'activités	17
II.4.2 Favoriser l'attractivité des commerces du centre ville	18
II.4.3 Conforter la dynamique économique en plaine agricole	18
Schéma de synthèse des orientations du PADD	19

I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

I.1 OBJET DU P.A.D.D.

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains-SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat), du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 »), du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR »), et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, pour l'établissement du PLU, la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

I.2 CONTENU DU P.A.D.D.

Suite à la **Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014**, l'article **L123-1-3 du Code de l'Urbanisme** stipule que :

« 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 ».

L'Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise également que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

I.3 PORTEE DU P.A.D.D.

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- ➔ si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffit,
- ➔ si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut engager une procédure de révision.

II. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE BOUILLARGUES

RAPPEL DU CONTEXTE

Bouillargues est une commune en périphérie immédiate de la ville de Nîmes et qui connaît, depuis les années 1970, une importante croissance démographique. En effet, sa position géographique à proximité de Nîmes, sa bonne desserte routière et autoroutière ainsi que son identité agricole font de Bouillargues une des communes périurbaines les plus attractives du bassin de vie Nîmois. Au recensement réalisé par l'INSEE en 2011, la population légale de Bouillargues s'élevait à 6312 habitants.

Néanmoins, son développement urbain s'est principalement réalisé sous la forme de lotissements pavillonnaires engendrant, de ce fait, une extension urbaine importante.

Le développement durable de la commune implique dès aujourd'hui la recherche d'une croissance démographique et urbaine maîtrisée afin de respecter notamment les objectifs du Grenelle II de l'environnement, ainsi que les prescriptions énoncées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Cette croissance nécessite, et c'est aussi l'objet du présent PADD, de prendre en compte et d'adapter la capacité des équipements (scolaires...) et des infrastructures (routes, station d'épuration...)

Par ailleurs, la commune de Bouillargues souhaite définir une urbanisation respectueuse de l'environnement et de l'activité agricole tout en préservant son identité rurale, garante d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Dès lors, afin d'assurer les conditions d'un développement et d'une gestion durable de son territoire, la commune de Bouillargues a défini **quatre grandes orientations** :

- I. **Maîtriser et harmoniser le développement urbain**
- II. **Favoriser une meilleure desserte du territoire et améliorer la lisibilité urbaine**
- III. **Améliorer le cadre de vie dans une optique de développement durable**
- IV. **Conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamisation du centre ville**

II.1 MAITRISER ET HARMONISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Bouillargues connaît depuis les années 1970, une croissance démographique importante entraînant dans son sillage le développement des constructions pavillonnaires et l'épuisement des ressources foncières.

Aujourd'hui, la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation est principalement conditionnée par le risque inondation au Nord, par les infrastructures routières et ferroviaires à l'Ouest et au Sud du territoire mais également par le périmètre de protection de Natura 2000.

En outre, le PLU devra veiller à être compatible avec les orientations du SCOT du Sud du Gard et du PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole, c'est-à-dire :

- encadrer et maîtriser le développement démographique;
- favoriser la diversité de la production de logements en matière de formes urbaines et de produits de logements.

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

II.1.1 MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

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

Cette évolution démographique sera régulée dans le temps, afin que les équipements (sanitaires, scolaires...) puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

II.1.2 ORGANISER L'ACCUEIL DES NOUVEAUX LOGEMENTS

Il est important de favoriser le « **renouvellement de la ville sur la ville** », en :

- valorisant le foncier résiduel (« dents creuses ») ;
- agissant sur les logements vacants et sur la réhabilitation du parc ancien ;
- poursuivant la densification du parc de logements.

Ces orientations s'inscrivent dans une volonté claire de limiter, là encore, la consommation de l'espace en valorisant au maximum le potentiel du tissu urbain existant.

Afin d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH 2013-2018 et dans le présent PADD, il est indispensable que la commune mobilise du foncier nouveau compte tenu que les potentialités foncières dans le tissu urbain existant sont très faibles.

Ainsi, les nouveaux logements nécessaires à l'évolution de la population seront réalisés majoritairement par le biais d'extensions urbaines qui seront aménagées au fur et à mesure des besoins et sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

En effet, celle-ci favorise un urbanisme de qualité et permettent :

- de phaser et de réguler les apports de populations nouvelles ;
- d'assurer une meilleure cohérence des opérations en matière de gestion des déplacements, de mixité tant urbaine que sociale, de qualité architecturale, de programmation des équipements ou encore des réseaux.

Toutefois, afin de réduire la consommation de l'espace et d'optimiser ainsi la ressource foncière, les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir une densité minimale de 30 logements à l'hectare conformément au PLH. A noter que les dernières opérations réalisées sur Bouillargues (ZAC des Combes notamment) présentent une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

L'application de cette densité passera notamment par la mise en œuvre d'une diversité de la production en matière de formes urbaines (individuel, intermédiaire et collectif).

Assurer la mixité sociale et diversifier l'offre en logements

En vue de poursuivre l'objectif de mixité, la commune doit s'adapter aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux ménages. Elle doit pour cela s'engager en faveur d'une diversification de son parc d'habitat en proposant une multiplicité de produits de logements conformément au PLH (accession libre, logements abordables, logements locatifs privés, logements locatifs aidés).

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

La diversification du parc doit donc s'opérer notamment en matière de taille (logements adaptés aux familles monoparentales, aux personnes âgées isolées, aux jeunes actifs...), de prix (logements adaptés aux ménages à revenus modérés notamment), de mode d'occupation (accession, primo accession, location, location à usage social), d'accessibilité (logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, à proximité des principaux commerces et services...).

Réaliser une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale Bouillargues-Manduel

Conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, il s'agit de prévoir la réalisation d'une aire d'accueil intercommunale d'une capacité de 30 places entre Bouillargues et Manduel sur une propriété communale.

II.1.3 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'EST

Proposer un développement cohérent

Afin de proposer un développement urbain géographiquement cohérent et de tenir la population à distance des principaux risques et nuisances (plaine inondable au Nord, projet de LGV au Sud, RD6113 à l'Ouest), l'axe d'urbanisation future s'établira prioritairement en continuité Est du village plutôt que vers le Nord.

En effet, ce secteur bénéficie d'un accès depuis la RD6113, via le nouveau rond-point de la Route de Garons, qui permet de contourner le centre ville, déjà engorgé (alors que le développement du secteur Nord provoquerait, à l'inverse, davantage de circulation et donc de nuisances dans le village).

Cette extension urbaine se réalisera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et s'organisera le long du ruisseau de la Rière qui constituera, dès lors, une trame structurante. Son intégration à l'urbanisation se fera en préservant son rôle de trame bleue par un recul de l'urbanisation et un aménagement écologique de son lit.

Cette nouvelle zone d'urbanisation sera desservie par un axe structurant qui longera le ruisseau de la Rière et qui permettra de relier la RD346 (route de Manduel) au chemin des Manades.

Promouvoir un développement urbain de qualité

L'ouverture à l'urbanisation à l'Est devra faire preuve d'une volonté forte d'intégration urbaine et paysagère. Le ruisseau de la Rière sera mis en valeur au moyen d'aménagements écologiques, paysagers et de structures légères de loisirs et de détente (éventuelle création d'une promenade et de piste cyclable, espace ombragé ...), proposant ainsi une trame bleue fortement valorisante.

De même, les quartiers d'habitation seront traités de manière qualitative afin de s'intégrer de façon efficace aux paysages agricoles à proximité. Il s'agira alors d'atténuer la minéralité du bâti en proposant une végétalisation importante : alignements d'arbres bordant les voies de communication internes à l'opération et les cheminements piétons, haies ou encore petits espaces verts permettant de créer une respiration visuelle.

Définir de nouvelles limites à l'urbanisation

Afin de préserver la Zone de Protection Spéciale « Costières Nîmoises » et de maintenir une coupure d'urbanisation, la commune de Bouillargues affirme son objectif de création d'une zone tampon jouxtant la nouvelle zone urbanisée.

Celle-ci aura pour objectif de limiter l'impact des constructions sur la zone Natura 2000 tout en dessinant une limite claire des franges urbaines. Elle sera constituée d'espaces ouverts et d'aménagements légers, de manière à ne pas augmenter la zone tampon nécessaire notamment aux outardes canepetières vis-à-vis de l'urbanisation.

II.2 FAVORISER UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE ET AMELIORER LA LISIBILITE URBAINE

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.

II.2.1 AMELIORER LES DEPLACEMENTS EN DEVELOPPANT UN RESEAU HIERARCHISE DE VOIES DE COMMUNICATION

Les installations routières actuelles sont vieillissantes et peu adaptées aux besoins des habitants et des actifs. Le développement urbain doit dès lors s'appuyer sur un réseau de voiries hiérarchisé et cohérent afin de faciliter les déplacements intercommunaux et interquartiers.

Aménager une nouvelle entrée Nord

La commune de Bouillargues envisage à terme l'aménagement d'une nouvelle entrée de ville au Nord du territoire. Celle-ci pourrait permettre de mieux desservir les quartiers de la Condamine et des Combes en proposant un accès rapide à la déviation de Rodilhan (connexion sécurisée à la RD6113).

Renforcer le maillage du réseau secondaire

Les efforts poursuivis en matière d'amélioration des déplacements concerneront également le renforcement du maillage du réseau secondaire d'interconnexion des différents quartiers.

Enfin, la commune souhaite améliorer la lisibilité directionnelle en proposant des itinéraires clairs et simplifiés d'accès aux principaux équipements de la commune.

Cela pouvant contribuer à une hiérarchisation plus claire du réseau viaire.

II.2.2 FAVORISER L'USAGE DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Afin de compléter les actions entreprises en vue de l'amélioration des déplacements, la commune de Bouillargues mettra l'accent sur les solutions alternatives aux déplacements automobiles au cœur du village. Elle souhaite donc redonner toute sa place aux modes de déplacements doux, plus respectueux de l'environnement et qui permettront à terme de réduire l'engorgement du centre-ville. Il serait intéressant, par ailleurs, que cette mobilité douce s'appuie sur une trame verte et/ou bleue.

La commune de Bouillargues souhaite renforcer les efforts entrepris, dans le cadre des ZAC des Combes et du Cardonniers, ou de ce qui a pu être réalisé route de Rodilhan, rue Cambon ou encore sur le chemin du pont des Isles, en matière de création de chemins piétons.

Il s'agira de poursuivre les réseaux existants en direction du centre-ville (rue de la Fontaine, rue du Pont de la République...) afin de proposer une liaison piétonne entre les zones d'habitation, les équipements ainsi que les commerces implantés dans le centre ville.

Il sera également nécessaire de développer les connexions en direction des équipements scolaires et des arrêts de bus.

Enfin, ces chemins piétons feront l'objet d'une attention paysagère particulière (bordures végétalisées, traitement de sol de qualité, sécurisation des traversées de route...).

II.2.3 AMENAGER ET SECURISER LES ENTREES DE VILLE

Bouillargues exprime une volonté forte de requalification des entrées de ville afin d'améliorer leur sécurisation mais également de projeter une image valorisante de la commune. Cette revalorisation s'effectuera en lien avec le réaménagement des zones d'activités.

Améliorer la lisibilité des entrées et des traversées de ville

Grâce à la création d'une nouvelle entrée de ville au Nord du territoire, Bouillargues souhaite éviter la saturation des entrées de ville aux heures de pointe mais également éviter les flux de transit en provenance de la commune de Manduel et en direction de Nîmes. D'autres actions devront être entreprises afin de poursuivre cet objectif. Il s'agira par exemple de hiérarchiser les entrées de ville par un marquage et des aménagements de protection spécifiques mais également de signifier de manière claire les entrées de ville principales.

Enfin, la commune de Bouillargues souhaite poursuivre ses efforts au sein du village en traitant de manière qualitative les traversées de village et en accompagnant les automobilistes par le jalonnement des itinéraires.

Initier une démarche paysagère et identitaire

En raison de leur fonction identitaire, les entrées de ville sont des espaces qui nécessitent une attention toute particulière en terme de qualité urbaine et paysagère. Ainsi, la commune de Bouillargues souhaite progressivement réaménager les principales entrées de ville de son territoire par le biais de différents aménagements urbains et paysagers (végétalisation importante), de la rénovation du revêtement de sol et de la création d'un espace réservé aux circulations douces.

II.3 AMELIORER LE CADRE DE VIE DANS UNE OPTIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire de Bouillargues doit son attractivité, pour partie, à sa position favorable entre ville et campagne. Or ces espaces sont aujourd'hui fragilisés par une forte pression urbaine. Son attractivité est également basée sur une offre d'équipements et de services de qualité.

Etabli au sein de la plaine des Costières, la commune de Bouillargues s'intègre dans une vaste plaine agricole possédant une valeur patrimoniale particulière puisqu'une partie d'entre elle est classée en AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). Ces milieux agricoles sont des espaces à enjeux identitaires et écologiques importants, c'est pourquoi la plaine agricole à l'Est du territoire est protégée par la Zone de Protection Spéciale « Costières de Nîmes ».

II.3.1 VALORISER L'ESPACE PUBLIC ET FAVORISER LA CREATION DE CENTRALITES

Renforcer l'attractivité des lieux de centralités et de diversité sociale et fonctionnelle

La valorisation des espaces publics participe au renforcement de l'attractivité des lieux de centralité, et notamment du centre ville. Leur mise en valeur permettra également de promouvoir et de renforcer la proximité et le lien social.

Renforcer l'offre en équipements publics et de loisirs en cohérence avec les besoins des habitants

La commune de Bouillargues dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant répondant aux besoins des habitants (équipements scolaires, équipements sportifs et de loisirs,...).

L'évolution démographique envisagée à l'horizon 2025 va nécessiter le renforcement des équipements. Dans ce cadre, la commune envisage de créer une zone sportive et de loisirs qui permettra notamment d'accueillir de nouveaux terrains de sports, une salle des fêtes ou encore un gymnase. Il est prévu d'aménager cette zone le long du chemin de Bellegarde dans le secteur Les Aiguillons.

La commune doit également prévoir l'évolution des besoins scolaires dans les années à venir.

II.3.2 PROTEGER LA POPULATION ET LES BIENS DES RISQUES ET NUISANCES

Assurer la protection des populations et des biens

La commune de Bouillargues est soumise à plusieurs risques naturels (inondation, mouvement de terrain, incendie...) qu'il est aujourd'hui indispensable de prendre en compte dans le cadre d'un développement urbain maîtrisé. L'aléa inondation est le risque naturel majeur du territoire, les débordements du Vistre et du Grand Michel ayant provoqué des dégâts matériels à plusieurs reprises.

La municipalité affirme sa volonté d'assurer la protection des populations et des biens. Il s'agira, dès lors, de :

- limiter le développement de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque important ;
- limiter l'emprise des surfaces imperméabilisées et engager une réflexion préalable à toute opération afin d'en compenser les effets ;

- mettre en œuvre des dispositifs visant à gérer les eaux pluviales urbaines (aménagement de bassins de rétention des eaux, entretien des fossés et des cours d'eau...).

Maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication

La proximité de grands axes routiers (RD6113 et RD135a) est un atout majeur pour la commune de Bouillargues. Cependant, ces infrastructures sont également des sources de nuisances sonores importantes.

Afin de mieux maîtriser le développement urbain aux abords des voies de communication, il est nécessaire de :

- privilégier l'urbanisation hors des zones soumises à ce type de nuisance et ainsi, répondre aux attentes de la loi Barnier édictant un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des grands axes routiers ;
- réduire l'exposition des habitants et des usagers réguliers aux sources de nuisances sonores (qu'elles soient d'origine routière, ferroviaire ou aérienne) par la mise en place d'aménagements adaptés (murs végétalisés, espaces verts formant des zones tampons) ;
- privilégier l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs dans les secteurs proches des voies de communication puisque leur usage n'est que ponctuel.

II.3.3 PROTÉGER LES ESPACES FRAGILES

Conserver et améliorer les jonctions biologiques

L'aménagement durable du territoire de Bouillargues suppose un effort de protection des cours d'eau et des boisements qui représentent les corridors biologiques nécessaires à la préservation des espèces et milieux naturels.

Les axes de communication forment aujourd'hui une barrière importante à la circulation de la faune. Il sera intéressant, dès lors, de favoriser les migrations grâce à des aménagements spécifiques contournant ces points de rupture.

De même, il s'agira de veiller au bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques du territoire afin de préserver leur rôle de trame bleue.

Enfin, les jonctions biologiques dans les zones urbanisées seront conservées en :

- améliorant et créant des espaces verts dans le tissu urbain existant ;
- créant des zones de respiration dans les opérations nouvelles ;
- réaménageant « Le Grand Michel » dans la zone urbaine.

Préserver les espaces à forts enjeux écologiques

Sur le territoire de Bouillargues, les espaces boisés sont peu nombreux et sont, dès lors, particulièrement importants du fait de leur fort intérêt écologique. La Combe des Tuileries, les espaces boisés classés, le Vistre et le Buffalon ainsi que certaines prairies sont des espaces à enjeux écologiques majeurs.

Il convient donc de mettre un point d'honneur à leur conservation et valorisation. De même, les zones de protection telles que la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et la Zone de Protection Spécial (ZPS) présentes sur la commune sont des secteurs ayant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Ces espaces sont à préserver notamment en interdisant l'implantation de centrales photovoltaïques et éoliennes.

II.3.4 PRESERVER LA ZONE AGRICOLE ET LES ELEMENTS DE VALEUR PAYSAGERE

Protéger les espaces agricoles et naturels les plus remarquables

Ces espaces garantissent l'attractivité de Bouillargues et un cadre de vie de qualité pour ses habitants. Afin de poursuivre cet objectif, la commune de Bouillargues souhaite renforcer la protection des espaces agricoles car ils présentent un intérêt paysager important et offrent des perspectives visuelles lointaines.

Préserver l'identité villageoise et agricole de la commune

Celle-ci souhaite privilégier un mode de développement urbain respectueux de l'identité architecturale et paysagère de Bouillargues.

Protéger les alignements d'arbres

Ces derniers sont des éléments marqueurs du paysage communal permettant notamment de valoriser l'interface entre la plaine agricole et la zone urbaine.

Préserver les cônes de vue

Relativement plat, le territoire de Bouillargues propose essentiellement des vues rasantes. Le point haut situé à proximité de la Combe des Tuileries mérite, dès lors, une attention particulière car il offre un large panorama sur la ville de Nîmes et les garrigues en arrière-plan.

Valoriser les éléments de qualité paysagère

De nombreux espaces sur le territoire Bouillarguais (Combe des Tuileries, zone humide du Moulin Gazay, les cours d'eau du Vistre et du Buffalon, les olivettes...) possèdent un intérêt paysager fort dont il serait intéressant de tirer partie dans le cadre de la création de sentiers de promenade par exemple.

II.4 CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET FAVORISER LA DYNAMISATION DU CENTRE VILLE

Six zones d'activités sont implantées sur le territoire de Bouillargues dont une est d'intérêt communautaire (Actiparc). Proposant de nombreux emplois, elles s'étendent sur une cinquantaine d'hectares dont une vingtaine sont encore disponibles (Actiparc). Ces zones d'activités, qui se concentrent le long de la RD6113 et RD135a, restent aujourd'hui problématiques de par leur hétérogénéité.

En effet, ces zones ont été implantées de façon dispersée et certaines présentent la particularité d'inclure de petites zones résidentielles provoquant, de ce fait, des conflits d'usage. En outre, la diversité des secteurs d'activités (industrie, construction, commerce, service...) au sein de certaines zones provoquent une désorganisation de ces sites offrant ainsi un paysage urbain peu esthétique aux abords des entrées de ville.

La commune de Bouillargues souhaite donc remédier, dans la mesure du possible, à cette situation en thématissant les vocations des zones d'activités existantes et en interdisant de nouvelles habitations.

A ceci s'ajoute une volonté forte de poursuivre la redynamisation des commerces du centre-ville mais également de soutenir l'activité agricole.

II.4.1 TENDRE VERS UNE CLARIFICATION DES VOCATIONS DES ZONES D'ACTIVITES

Conforter la vocation tertiaire de l'Actiparc de Bouillargues et de la zone d'activité Delta

La zone Actiparc de Bouillargues, desservie par un réseau numérique performant, est destinée à favoriser le développement d'activités à prédominance tertiaire, sans nuisances, sur des terrains aménagés à cet effet. Du fait de sa proximité avec la zone d'activité Delta, la commune de Bouillargues souhaite favoriser la mutation de la zone d'activité Delta. En effet, un certain nombre de bâtiments commerciaux, au Nord de ce site, ne coïncident pas avec l'image actuelle du Parc Delta et il serait intéressant de bénéficier de cette proximité pour inciter la tertiarisation des entreprises à terme.

Par ailleurs, il est envisagé de poursuivre les efforts d'intégration paysagère de ces deux zones en proposant, par exemple, une trame végétale apportant une forte plus value.

Clarifier la vocation des zones d'activités plus anciennes

La clarification des périmètres et des vocations des zones d'activités des Bosquets, des Aiguillons, des 4 Vents et de Mailhan doit permettre le développement d'activités économiques non nuisantes et non polluantes.

La poursuite de cet objectif aura dès lors un double intérêt. D'une part, il s'agira d'améliorer la cohabitation entre les entreprises et les habitations et de réduire les conflits d'usage (avec interdiction de nouveaux logements dans les zones purement économiques). D'autre part, la thématisation des zones à vocation économique permettra de favoriser la revalorisation des entrées de ville.

II.4.2 FAVORISER L'ATTRACTIVITE DES COMMERCES DU CENTRE VILLE

La commune de Bouillargues souhaite participer efficacement au maintien, à la valorisation et au développement des commerces et services de proximité, indispensables à la qualité de vie de ses habitants. Dans cet objectif, elle a d'ores et déjà initiée la création de zone « arrêt minute ». Cependant, ces actions devront être complétées par la valorisation des pratiques piétonnes.

Compte tenu de la proximité avec les zones commerciales de Nîmes et Caissargues, il n'est pas envisagé de zones d'accueil de moyennes et grandes surfaces sur Bouillargues.

II.4.3 CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE EN PLAINE AGRICOLE

Il s'agira de protéger les espaces agricoles contre le phénomène de mitage qui contribuerait à fragiliser l'activité agricole. D'autant plus que ces espaces recouvrent des qualités à la fois économiques, écologiques, patrimoniales et paysagères fondamentales.

SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



Le schéma ci-dessus illustre les orientations générales du PADD. Il représente donc de manière schématique et indicative les grandes intentions et les principaux principes exposés précédemment et ne saurait, en aucun cas, constituer un zonage ou une localisation précise de ceux-ci.