

**DEPARTEMENT DU GARD**

---

COMMUNE DE BOUILLARGUES



Réalisation du complexe sportif multi générationnel secteur « les Aiguillons »

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

Du 12 février au 16 mars inclus portant sur

- la déclaration d'utilité publique du projet.

- la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet.

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. Philippe VENTADOUR

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

|                                                                                                   |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>TITRE I – RAPPORT D'ENQUETE</b> .....                                                          | <b>5</b> |
| 1 GENERALITES. ....                                                                               | 5        |
| 1.1 PREAMBULE. ....                                                                               | 5        |
| 1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE. ....                                                                      | 5        |
| 1.3 CADRE JURIDIQUE. ....                                                                         | 5        |
| 1.3.1 Généralités. ....                                                                           | 5        |
| 1.3.2 Maître d'ouvrage. ....                                                                      | 6        |
| 1.3.3 Désignation du commissaire enquêteur. ....                                                  | 6        |
| 1.3.4 Modalités d'enquête. ....                                                                   | 6        |
| 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER DE PRESENTATION. ....                                                  | 8        |
| 1.4.1 Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique présentant : ....        | 8        |
| 1.4.2 Un dossier d'enquête parcellaire présentant : ....                                          | 8        |
| 1.4.3 Un dossier « annexes » comprenant : ....                                                    | 8        |
| 1.5 PRESENTATION DU PROJET. ....                                                                  | 9        |
| 1.5.1 Caractéristiques du projet. ....                                                            | 10       |
| 1.5.1.1 Description succincte. ....                                                               | 10       |
| 1.5.1.2 Localisation. ....                                                                        | 10       |
| 1.5.1.3 Mise en œuvre. ....                                                                       | 11       |
| 1.5.1.4 Aménagements connexes. ....                                                               | 11       |
| 1.5.1.4.1 Dessertes. ....                                                                         | 11       |
| 1.5.1.4.2 Réseaux. ....                                                                           | 11       |
| 1.5.1.4.3 Hydraulique. ....                                                                       | 11       |
| 1.5.1.4.4 Aménagements paysagers. ....                                                            | 12       |
| 1.5.2 Les enjeux. ....                                                                            | 12       |
| 1.5.2.1 Les enjeux liés au milieu physique. ....                                                  | 12       |
| 1.5.2.1.1 Topographie. ....                                                                       | 12       |
| 1.5.2.1.2 Géologie. ....                                                                          | 12       |
| 1.5.2.1.3 Hydrogéologie. ....                                                                     | 12       |
| 1.5.2.1.4 Hydrographie. ....                                                                      | 12       |
| 1.5.2.2 Les enjeux liés au milieu naturel. ....                                                   | 13       |
| 1.5.2.2.1 Les périmètres d'inventaires. ....                                                      | 13       |
| 1.5.2.2.2 Les périmètres de protection. ....                                                      | 13       |
| 1.5.2.2.3 Les paysages. ....                                                                      | 13       |
| 1.5.2.2.4 Le patrimoine archéologique et historique. ....                                         | 13       |
| 1.5.2.2.5 Les risques naturels. ....                                                              | 14       |
| 1.5.2.2.5.1 Le risque inondation. ....                                                            | 14       |
| 1.5.2.2.5.2 Le risque feu de forêts. ....                                                         | 14       |
| 1.5.2.2.5.3 Le risque retrait-gonflement des argiles. ....                                        | 14       |
| 1.5.2.2.5.4 Le risque sismique. ....                                                              | 14       |
| 1.5.2.2.6 Les risques technologiques. ....                                                        | 14       |
| 1.5.2.3 Les enjeux liés au milieu humain. ....                                                    | 14       |
| 1.5.2.3.1 Démographie. ....                                                                       | 14       |
| 1.5.2.3.2 Activité emploi. ....                                                                   | 15       |
| 1.5.2.3.3 Equipements publics. ....                                                               | 15       |
| 1.5.2.4 La santé publique. ....                                                                   | 16       |
| 1.5.2.5 Articulation et compatibilité avec les plans et schémas d'aménagement du territoire. .... | 16       |
| 1.5.2.5.1 Compatibilité avec le PLU approuvé. ....                                                | 16       |
| 1.5.2.5.2 Articulation avec le PLH de Nîmes Métropole 2013-2018. ....                             | 17       |
| 1.5.2.5.3 Articulation avec le PDU de Nîmes métropole. ....                                       | 18       |

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

|            |                                                                            |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.5.2.5.4  | Articulation avec le SCOT Sud Gard.....                                    | 18        |
| 1.5.2.5.5  | Articulation avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021. ....              | 19        |
| <b>1.6</b> | <b>LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>                              | <b>19</b> |
| 1.6.1      | La justification d'une demande d'enquête préalable à la DUP. ....          | 19        |
| 1.6.1.1    | La procédure d'expropriation. ....                                         | 19        |
| 1.6.1.2    | L'enquête publique. ....                                                   | 19        |
| 1.6.2      | Éléments financiers.....                                                   | 20        |
| 1.6.2.1    | Evaluation des terrains soumis à l'emprise de la DUP. ....                 | 20        |
| 1.6.2.2    | Appréciations sommaires des dépenses. ....                                 | 20        |
| 1.6.2.2.1  | Coût des acquisitions foncières.....                                       | 20        |
| 1.6.2.2.2  | Coût des travaux et aménagements. ....                                     | 21        |
| 1.6.2.2.3  | Coût total du projet.....                                                  | 22        |
| 1.6.2.3    | Estimation sommaire des mesures compensatoires.....                        | 22        |
| 1.6.2.4    | Financement de l'opération. ....                                           | 22        |
| 1.6.2.5    | Utilité publique du projet.....                                            | 23        |
| 1.6.2.5.1  | Nécessité de l'opération. ....                                             | 23        |
| 1.6.2.5.2  | Atteinte à la propriété privée.....                                        | 24        |
| 1.6.2.5.3  | Coût financier.....                                                        | 24        |
| 1.6.2.5.4  | Inconvénients d'ordre social – Atteintes à d'autres intérêts publics. .... | 25        |
| 1.6.2.5.5  | Conclusion.....                                                            | 26        |
| <b>1.7</b> | <b>L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</b>                                          | <b>26</b> |
| 1.7.1      | But de l'enquête parcellaire. ....                                         | 26        |
| 1.7.2      | Les enjeux. ....                                                           | 27        |
| 1.7.2.1    | Emprise foncière de la DUP.....                                            | 27        |
| 1.7.2.2    | Identification des propriétaires et titulaires de droits réels.....        | 27        |
| 1.7.2.2.1  | Etat parcellaire.....                                                      | 27        |
| 1.7.2.2.2  | Informations complémentaires.....                                          | 30        |
| 1.7.2.3    | Adéquation de l'emprise DUP avec les besoins de l'opération. ....          | 30        |
| 1.7.3      | Notification aux propriétaires.....                                        | 30        |
| 1.7.4      | Conclusion. ....                                                           | 31        |
| <b>2</b>   | <b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>                       | <b>31</b> |
| <b>2.1</b> | <b>MODALITES DE L'ENQUÊTE.....</b>                                         | <b>31</b> |
| 2.1.1      | Préparation de l'enquête.....                                              | 31        |
| 2.1.1.1    | Avant le début de l'enquête.....                                           | 31        |
| 2.1.1.2    | Après la clôture de l'enquête.....                                         | 33        |
| 2.1.2      | Permanences du commissaire enquêteur. ....                                 | 34        |
| <b>2.2</b> | <b>INFORMATION DU PUBLIC.....</b>                                          | <b>34</b> |
| 2.2.1      | Lieux d'affichage de l'avis d'enquête.....                                 | 34        |
| 2.2.1.1    | En mairie et sur les lieux d'affichage habituels de la commune :.....      | 34        |
| 2.2.1.2    | Sur les lieux du projet.....                                               | 34        |
| 2.2.2      | Annonces légales dans la presse.....                                       | 35        |
| 2.2.3      | Sites internet. ....                                                       | 35        |
| 2.2.3.1    | Préfecture du Gard.....                                                    | 35        |
| 2.2.3.2    | Mairie de Bouillargues ; .....                                             | 35        |
| 2.2.4      | Publicité de l'enquête.....                                                | 35        |
| <b>2.3</b> | <b>CLOTURE DE L'ENQUÊTE.....</b>                                           | <b>35</b> |
| 2.3.1      | Modalités.....                                                             | 35        |
| 2.3.2      | Relation comptable des personnes reçues par le commissaire enquêteur. .... | 35        |
| 2.3.3      | Relation comptable des écrits. ....                                        | 35        |
| 2.3.4      | Relation comptable des courriers.....                                      | 36        |
| <b>3</b>   | <b>ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>                                       | <b>36</b> |
| <b>3.1</b> | <b>LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PRIVEES.....</b>                         | <b>36</b> |

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

|                                             |                                                                                               |           |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.2                                         | LES OBSERVATIONS DES ASSOCIATIONS. ....                                                       | 44        |
| 3.3                                         | LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES. ....                                                | 45        |
| 3.3.1                                       | AVIS DE LA DREAL OCCITANIE (Pièce jointe XIII). ....                                          | 45        |
| 3.3.2                                       | AVIS DE LA DDTM, SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL SUD GARD. ....                               | 45        |
| 3.3.3                                       | AVIS DE LA DDTM SERVICE EAUX ET INNONDATIONS. ....                                            | 47        |
| 3.3.4                                       | AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE. ....                              | 48        |
| 3.4                                         | LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR. ....                                               | 48        |
| <b>TITRE II – CONCLUSIONS ET AVIS. ....</b> |                                                                                               | <b>55</b> |
| 1                                           | RAPPEL DU PROJET. ....                                                                        | 55        |
| 2                                           | LA PROCEDURE. ....                                                                            | 55        |
| 3                                           | CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A LA DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE. ....                      | 57        |
| 4                                           | AVIS CONCERNANT LA DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE. ....                                       | 64        |
| 5                                           | CONCLUSIONS MOTIVEE RELATIVES A L’ENQUÊTE PARCELLAIRE. ....                                   | 65        |
| 6                                           | AVIS CONCERNANT L’ENQUETE PARCELLAIRE. ....                                                   | 66        |
| <b>TITRE III – PIECES JOINTES .....</b>     |                                                                                               | <b>67</b> |
|                                             | Pièce jointe I : Décision du Tribunal Administratif. ....                                     | 68        |
|                                             | Pièce jointe II : Arrêté Préfectoral portant ouverture d’enquête publique. ....               | 69        |
|                                             | Pièce jointe III – Avis d’enquête publique. ....                                              | 75        |
|                                             | Pièce jointe IV – Certificat d’affichage. ....                                                | 77        |
|                                             | Pièce jointe V – Procès verbal de constat d’huissier. ....                                    | 78        |
|                                             | Pièce jointe VI – Publications du Midi Libre et de la Marseillaise. ....                      | 85        |
|                                             | Pièce jointe VII – Périmètre du projet. ....                                                  | 89        |
|                                             | Pièce jointe VIII – Plan général des travaux. ....                                            | 90        |
|                                             | Pièce jointe IX – Emprise de la DUP. ....                                                     | 91        |
|                                             | Pièce jointe X – Plan parcellaire. ....                                                       | 92        |
|                                             | Pièce jointe XI – Extrait du plan de zonage. ....                                             | 93        |
|                                             | Pièce jointe XII – Avis du Domaine. ....                                                      | 94        |
|                                             | Pièce jointe XIII – Avis de l’Autorité Environnementale. ....                                 | 98        |
|                                             | Pièce jointe XIV – Echange de mail avec la DREAL. ....                                        | 100       |
|                                             | Pièce jointe XV – Mail de la DDTM Sud Gard. ....                                              | 102       |
|                                             | Pièce jointe XVI – Certificat d’affichage des courriers sans retour d’avis de réception. .... | 103       |
|                                             | Pièce jointe VXII – Tableau de suivi des courriers de notification. ....                      | 104       |
|                                             | Pièce jointe XVIII – Tableau du suivi des négociations amiables. ....                         | 105       |
|                                             | Pièce jointe XIX – Plan du suivi des négociations amiables. ....                              | 106       |
|                                             | Pièce jointe XX- Courrier de Mme Nélie ARROUAS GOYA. ....                                     | 107       |

## TITRE I – RAPPORT D'ENQUETE

### 1 GENERALITES.

#### 1.1 PREAMBULE.

La commune de Bouillargues se situe dans le département du Gard, à huit kilomètres au Sud de la ville de Nîmes, en bordure de la RD613, axe structurant reliant Nîmes à Arles. A une dizaine de minutes du centre ville de Nîmes, Bouillargues occupe une position stratégique à l'intersection d'un maillage routier reliant Rodilhan, Manduel, Bellegarde, Garons et Caissargues.

L'agglomération se caractérise par un centre bourg ancien autour duquel s'est développé une première couronne composée d'un bâti dense puis plusieurs extensions successives sous forme de nombreux lotissements pavillonnaires.

Avec une population de 6444 habitants, Bouillargues a connu depuis 1968 une première période de 40 années de croissance démographique élevée et régulière (population multipliée par 3), lors de la dernière décennie cet accroissement toujours présent s'est ralenti (+ 474 habitants).

Bouillargues fait partie de la communauté d'agglomération de Nîmes-Métropole regroupant 39 communes pour 256600 habitants.

#### 1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE.

Il s'agit d'une enquête conjointe, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à la cessibilité de propriétés ou parties de propriétés (enquête parcellaire) nécessaires à la réalisation, d'un complexe sportif multi générationnel sur le territoire de la commune de Bouillargues.

Un rapport unique sera produit avec des conclusions motivées au titre de chacune des deux enquêtes publiques requises.

#### 1.3 CADRE JURIDIQUE.

##### 1.3.1 Généralités.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le projet en question a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès des services de la DREAL.

Par décision du 01 mars 2017, Monsieur le Préfet de la Région Occitanie déclare que le projet de réalisation d'un complexe sportif comprenant un parc de stationnement de 150 places sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES (30), objet de la demande n°2017-004875, n'est pas soumis à étude d'impact.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact, l'enquête publique préalable à la DUP est régie par le Titre Ier du Livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'enquête parcellaire est régie par le Chapitre Ier du Titre III du Livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

### 1.3.2 Maître d'ouvrage.

Le projet est porté par la commune de Bouillargues (Parc municipal – BP4 – 30230 BOUILLARGUES).

Par délibération en date du 24 juin 2015 (annexée au dossier d'enquête), le conseil municipal de Bouillargues a confié par mandat à la Société Publique Locale AGATE la réalisation des études et travaux relatifs à la phase 1 du programme : le centre omnisports.

La Collectivité donne à cet effet mandat à la SPL AGATE de la représenter pour accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage. Cet ouvrage devra répondre au programme prévisionnel et rester dans l'enveloppe financière prévisionnelle approuvée par la collectivité.

### 1.3.3 Désignation du commissaire enquêteur.

Par décision du Tribunal Administratif de Nîmes n°E17000151 /30 du 07 novembre 2017, M. Philippe VENTADOUR, retraité du personnel navigant de l'Aviation Civile est désigné en qualité de commissaire enquêteur (Pièce jointe I).

### 1.3.4 Modalités d'enquête.

Référence : Arrêté préfectoral n° 30-2018-02-01-001 en date du 01 février 2018 (Pièce jointe II).

- Durée 33 jours consécutifs du lundi 12 février 2018 à 09H00 au vendredi 16 mars 2018 à 12H00.

- Les pièces du dossier sont déposées durant cette période en mairie de Bouillargues pour y être consultées aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir :

- Du lundi au jeudi inclus de 08H30 à 12H00 et de 13H30 à 18H00.
- Le vendredi de 08H30 à 12H00.

- L'intégralité du dossier mis à l'enquête est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Bouillargues (au rez-de-chaussée dans le hall) aux jours et heures mentionnés ci-dessus durant toute la durée de l'enquête.

- Le public peut consulter le dossier d'enquête sur le site internet dédié par l'intermédiaire d'un lien accessible, disponible à l'adresse suivante : [www.bouillargues.fr](http://www.bouillargues.fr).

- Permanences du commissaire enquêteur au siège de l'enquête (mairie de Bouillargues) :

- Le lundi 12 février 2018 de 09H00 à 12H00 (ouverture de l'enquête).

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- Le jeudi 22 février 2018 de 14H00 à 18H00.
- Le mercredi 07 mars 2018 de 14H00 à 18H00.
- Le vendredi 16 mars 2018 de 09H00 à 12H00 (clôture de l'enquête).

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent être consignées sur le registre d'enquête (ouvert par le commissaire enquêteur et M. le Maire de Bouillargues) déposé en mairie de Bouillargues. Pendant la durée de l'enquête, elles peuvent être également adressées au commissaire enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête : Mairie de Bouillargues – Parc Municipal – BP4 – 30230 BOUILLARGUES.

- Clôture de l'enquête.

- Registre clos par le commissaire enquêteur et M. le Maire de Bouillargues.
- Rapport d'enquête et conclusions motivées : transmis à la préfecture du Gard (direction des collectivités et du développement local, bureau de l'urbanisme et des affaires foncières) et adressé simultanément à la Présidente du Tribunal Administratif dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

- Publicité de l'enquête :

- Actions Préfecture :
  - Demande de publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.
  - Publication sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard ([w.w.w.gard.gouv.fr](http://w.w.w.gard.gouv.fr)) de l'avis d'enquête publique.
- Actions Mairie de Bouillargues :
  - Publication en mairie par voie d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
  - Affichage de la notification individuelle du dépôt de dossier en mairie si le domicile du propriétaire est inconnu.
  - Mise à disposition du commissaire enquêteur d'une salle de permanence.
  - Mise à disposition du public du dossier d'enquête et du registre des observations.
  - Mise à disposition du public d'un poste informatique permettant de consulter le dossier.
  - Annexer au registre d'enquête tout courrier adressé au commissaire enquêteur.
  - Annexer au dossier d'enquête la publication de l'avis d'enquête publié dans les éditions gardoise du Midi Libre et de La Marseillaise des 2 et 14 février 2018.
  - Rédaction et transmission au commissaire enquêteur du certificat d'affichage établi par M. Le Maire.
- Action du titulaire de la SPL AGATE.
  - Avant l'ouverture de l'enquête, notification individuelle par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire (domiciles connus) du dépôt de dossier en mairie. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui procède à son affichage en mairie, et le cas échéant, aux locataires ou preneurs de bail.
- Action des propriétaires figurant sur l'état parcellaire :

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- A la réception de la notification individuelle les propriétaires figurant sur l'état parcellaire devront fournir à l'expropriant les indications relatives à leur identité. A défaut, les intéressés auxquels la notification est faite (mandataires, administrateurs, gérants ou syndics) devront fournir tous les renseignements en leur possession concernant l'identité du ou des propriétaires.

### 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER DE PRESENTATION.

L'ensemble des pièces réglementaires exigées par les deux procédures dont relève le projet ont été regroupées dans un dossier d'enquête unique. Ce dossier mis à la disposition du public se présentait sous la forme de 3 dossiers, à savoir :

1.4.1 Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique présentant :

- Une notice explicative.
- Un plan de situation et un plan permettant de visualiser le périmètre d'emprise du projet.
- Un plan général des travaux (échelle 1/1000<sup>ème</sup>).
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- Une appréciation sommaire des dépenses.
- L'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

1.4.2 Un dossier d'enquête parcellaire présentant :

- Un plan parcellaire.
- Un état parcellaire (échelle 1/1000<sup>ème</sup>).

1.4.3 Un dossier « annexes » comprenant :

- La décision de nomination du commissaire enquêteur ;
- L'avis de la DDTM – Service eau et inondation.
- L'avis de la DDCS – Pôle Jeunesse, Sport et Vie Associative.
- L'avis de la DDTM – Service Aménagement Territorial Sud Gard.
- L'avis du Domaine – Estimation sommaire et globale.
- La délibération du CM 2015-53 du 24/06 (Mandat à la SPL AGATE).
- La délibération du CM 2016-38 du 24/03 (Approbation du projet et demande de subventions).
- La délibération du CM 2016-76 du 29/09 (Attribution du marché de maîtrise d'œuvre).
- La délibération du CM 2016-83 du 08/12 (Demande de subventions complémentaires).
- La délibération du CM 2016- 83 bis du 08/12 (Demande de subventions complémentaires).
- La délibération du CM 2017-15-1 du 23/02 (Acquisition parcelle ZM 48).

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- La délibération du CM 2017-15-2 du 23/02 (Acquisition parcelle ZM49).
- La délibération du CM 2017-41 du 30/03 (Acquisition parcelles ZM 52 et ZM53).
- La délibération du CM 2017-42 du 30/03 (Acquisition parcelles ZM 54 et ZM55).
- La délibération du CM 2017-44 du 30/03 (Approbation enquête conjointe DUP et parcellaire).
- Une note sur le financement du projet.
- L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique.
- L'avis d'enquête publique.
- La copie des publications de l'avis d'enquête publique dans les journaux.
  - Midi Libre du 02 février 2018.
  - La Marseillaise du 02 février 2018.
  - Midi Libre du 14 février 2018 (ajouté le 15 février).
  - La Marseillaise du 14 février 2018 (ajouté le 15 février).
- Le certificat d'affichage établi par M. Le Maire a été joint à l'issue de la clôture de l'enquête.

### 1.5 PRESENTATION DU PROJET.



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

## 1.5.1 Caractéristiques du projet.

### 1.5.1.1 Description succincte.

L'opération consiste à créer, sur une superficie d'environ 8 ha, un complexe sportif multi-générationnel essentiellement composé :

- d'un centre omnisport avec tribunes et mur d'escalade destiné aux sports pratiqués en milieu couvert.
- de 3 stades de grands jeux avec tribunes complété pour l'un d'eux de 6 pistes d'athlétisme.
- d'un tennis club offrant un « club house » et 6 courts dont 1 couvert.
- d'une salle socio culturelle.
- d'un boulodrome de 30 terrains.
- D'un parking de 150 places.
- D'une voie structurante reliant le Chemin de Bellegarde au chemin des Aiguillons.

Cette réalisation est destinée à centraliser sur un même site plusieurs équipements sportifs devenus vétustes et insuffisants au regard de l'accroissement de la population.

### 1.5.1.2 Localisation.



## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Le projet est situé dans le secteur dit « des Aiguillons » en continuité Sud-Est de la partie urbanisée de l'agglomération entre l'infrastructure routière de la D6113, la ligne LGV et le chemin de Bellegarde.

### 1.5.1.3 Mise en œuvre.

La réalisation de cette opération est prévue s'effectuer suivant 5 phases successives s'étalant sur une période totale de 12 ans :

- Phase 1 : le centre omnisports.
- Phase 2 : le tennis club.
- Phase 3 : les stades de grands jeux.
- Phase 4 : le bâti évènementiel.
- Phase 5 : Les aménagements et équipements complémentaires à long terme.

### 1.5.1.4 Aménagements connexes.

#### 1.5.1.4.1 Dessertes.

Le site des Aiguillons est accessible depuis la RD 6113 (Nîmes – Arles) sans emprunter le centre ville.

L'accès principal au site se fera par une voie communale existante (le Chemin de Bellegarde), actuellement très étroite et bordée de fossés.

Le projet prévoit de reprendre intégralement son profil sur tout le linéaire du complexe, soit environ 400m pour le porter à une largeur totale de 8m20 comprenant :

- Un trottoir bétonné d'une largeur de 1m70.
- Une voie enrobée bidirectionnelle d'une largeur totale de 6m00.
- Un accotement d'une largeur de 0m50.

La commune souhaitant développer des cheminements doux à destination des Bouillarguais désireux de rejoindre le complexe sportif, le chemin de Bellegarde sera à terme agrémenté d'une double piste cyclable.

#### 1.5.1.4.2 Réseaux.

Le site est déjà desservi par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'éclairage public, de téléphonie, de gaz, d'assainissement, d'écoulement pluvial ainsi que par le réseau d'eau brute BRL. Ils seront repris en aménagement souterrain.

#### 1.5.1.4.3 Hydraulique.

Les eaux pluviales issues des voiries et parkings transiteront par un séparateur à hydrocarbures avant d'être rejetées dans un bassin de rétention paysagé à proximité des parkings.

Les autres eaux pluviales transiteront par un réseau de noues paysagées vers des bassins de rétention paysagers.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'exutoire de ces bassins sera raccordé sur le réseau public ou le fossé le long du chemin de Bellegarde.

### *1.5.1.4.4 Aménagements paysagers.*

Dans l'objectif d'intégrer le site dans son environnement, les végétaux mis en place seront du type de ceux qui composent le paysage local, ils ne demanderont pas ou peu d'entretien et seront résistants à la sécheresse.

Les bassins de rétention seront ensemencés d'une prairie résistante à la sécheresse mais également capable de supporter une immersion prolongée lors de la mise en charge de ces dispositifs

### 1.5.2 Les enjeux.

#### 1.5.2.1 Les enjeux liés au milieu physique.

##### *1.5.2.1.1 Topographie.*

Le territoire de la commune est situé sur le coteau Nord du plateau des Costières de Nîmes. Il est bordé au Nord par les berges du Vistre (altitude 30 mètres NGF) et au Sud par le plateau des costières (altitude 80 mètres NGF).

##### *1.5.2.1.2 Géologie.*

Le sous-sol argileux de ce secteur présente ici la particularité d'être recouvert d'une importante couche de dépôts d'origine alluviale principalement composée de galets et graviers entourés d'une matrice sableuse et argileuse.

##### *1.5.2.1.3 Hydrogéologie.*

Le sous-sol de la commune abrite 2 nappes distinctes :

➤ La nappe des Costières.

La profondeur du niveau hydrostatique de cette nappe se trouve entre 2 et 3 mètres au niveau de l'urbanisation. D'un intérêt réduit au point de vue hydrogéologique, le débit de ses ouvrages (puits peu profonds) ne dépasse qu'exceptionnellement 10 m<sup>3</sup>/h, son alimentation se fait exclusivement par les pluies.

➤ La nappe de la Vistrenque.

C'est l'aquifère principal présent dans le sous-sol de la commune.

Captée par un forage situé dans la partie Nord de la commune, elle est utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations (après traitement), mais également pour l'irrigation des terres cultivées. Ce point de captage se trouve donc très éloigné du projet.

##### *1.5.2.1.4 Hydrographie.*

Le réseau hydrographique de Bouillargues fait partie du bassin versant du Vistre qui présente ici une orientation Nord Est – Sud Ouest. Il constitue la limite Nord et le point bas de la commune qui est traversée par quatre de ses affluents. Prenant leur source à des altitudes

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

inférieures à celle du projet, ces cours d'eau temporaires ne produisent pas d'effets sur les lieux du projet.

### 1.5.2.2 Les enjeux liés au milieu naturel.

#### 1.5.2.2.1 *Les périmètres d'inventaires.*

- La commune de Bouillargues ne compte pas de Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) recouvre une vaste zone de la plaine agricole au Nord et à l'Est de la commune, à proximité du projet.
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont répertoriés sur le territoire communal : L'ENS 1 (plaine de Nîmes dans sa partie Nord) et l'ENS 128 (Costières Nîmoises dans sa partie Est). Le projet n'est pas concerné par leur délimitation géographique.
- Une seule zone humide est identifiée en limite Nord de la commune de Bouillargues, donc très éloignée du projet.

#### 1.5.2.2.2 *Les périmètres de protection.*

- La commune a répertorié 7 Espaces Boisés Classés (EBC) dans son PLU. Aucun n'interfère avec le projet.
- La commune de Bouillargues compte un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la Costière Nîmoise qui occupe pratiquement toute sa partie Est. Cette zone est désignée au titre de la directive « Oiseaux » dans le but de protéger notamment l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard. Situé à 800 mètres de cette zone, la réalisation des travaux nécessités par le projet est susceptible de porter atteinte à ces espèces protégées.
- Le site du projet est en dehors des périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable présents ou touchant la commune de Bouillargues.

#### 1.5.2.2.3 *Les paysages.*

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 et sa partie Sud-Ouest dans la sous-entité paysagère du plateau des Costières.

Le site retenu pour la réalisation du projet se présente comme une étendue plane constituée d'une ancienne briqueterie à l'abandon, de friches et de pâtures pour chevaux, enchâssée entre une surface urbanisée à l'Ouest et au Nord, la Ligne Ferroviaire Grande Vitesse (LGV) et l'axe routier Nîmes-Arles au Sud et des terres agricoles à l'Est.

#### 1.5.2.2.4 *Le patrimoine archéologique et historique.*

Il n'existe, à Bouillargues, aucun élément de patrimoine bâti protégé au titre des monuments historiques.

Il n'y a aucune interférence visuelle avec d'autres monuments dignes d'intérêt (Eglise, Lavoir...).

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Les 6 zones archéologiques sensibles relevées par le conservateur régional sur la commune sont au Nord de l'agglomération donc très éloignées du projet.

### *1.5.2.2.5 Les risques naturels.*

#### *1.5.2.2.5.1 Le risque inondation.*

Le projet est situé hors des zones de danger et des zones de précaution définies par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 04 avril 2014.

#### *1.5.2.2.5.2 Le risque feu de forêts.*

La commune de Bouillargues présente un aléa incendie moyen à faible. Eloigné des espaces boisés, le secteur concerné par le projet n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation pour la protection des forêts contre l'incendie.

#### *1.5.2.2.5.3 Le risque retrait-gonflement des argiles.*

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à l'aléa « retrait et gonflement des argiles ».

#### *1.5.2.2.5.4 Le risque sismique.*

La commune de Bouillargues est classée en zone de sismicité 2 (faible) sur une échelle comportant 5 niveaux.

### *1.5.2.2.6 Les risques technologiques.*

L'extrémité Sud de la commune de Bouillargues est traversée par une canalisation souterraine de transport de gaz naturel représentant un danger important. Elle est distante de plus de 1,5 kilomètre du projet.

Du fait de la présence de la RD 6113 et de la Ligne Ferroviaire Grande Vitesse (LGV) la commune de Bouillargues est soumise au risque « transport de matières dangereuses » consécutif à un éventuel accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires ou par gazoduc.

Ces voies routières et ferroviaires passent à proximité immédiate du projet.

Ces voies routières et ferroviaires génèrent également des nuisances sonores, ce qui a conduit la municipalité à écarter une utilisation d'habitat à ce secteur pour privilégier un usage ponctuel d'équipements sportifs, culturel et de loisirs.

### *1.5.2.3 Les enjeux liés au milieu humain.*

#### *1.5.2.3.1 Démographie.*

La commune de Bouillargues compte 6418 habitants (population INSEE 2017), sa population a été multipliée par 3 en une quarantaine d'années alors que sur la même période celle de Nîmes était multipliée par 1,5 et celle du département par 1,4. La variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 1975 a été de + 5,7 %, elle s'est réduite progressivement à + 2 % puis + 1,5 % taux de croissance fixé par le PLH de Nîmes métropole d'ici 2025. La

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

commune prévoit d'atteindre une population de 7500 habitants à l'horizon 2025 soit l'accueil de plus d'un millier d'habitants.

### 1.5.2.3.2 *Activité emploi.*

La réalisation du complexe sportif ne laisse pas présager d'impact significatif direct sur l'emploi au sein de la commune. La consolidation de l'accroissement démographique engendré par une augmentation de son attractivité sur les jeunes couples permet d'envisager un effet indirect positif sur l'emploi au sein de la commune.

### 1.5.2.3.3 *Equipements publics.*

L'on recense une crèche, une école maternelle, une école privée, une école primaire, un collège (800 élèves) ainsi qu'une maison de retraite sur la commune de Bouillargues.

La commune compte une cinquantaine d'associations (culturelles, sportives ...) qui ont à leur disposition :

- Un foyer socioculturel au centre village. Sur 2 niveaux, l'un de 350 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et l'autre de 180 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage sa capacité maximale est aujourd'hui atteinte. Par ailleurs, seul le rez-de-chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduites et de par son emplacement des nuisances sonores sont à déplorer en cas d'usage festif.
- Une maison des associations également située au centre village.
- Un gymnase de 1531 m<sup>2</sup> datant de 1981. Situé dans le centre urbain à proximité immédiate du collège il jouit à cet effet d'une bonne implantation géographique pour son utilisation par cet établissement. Cependant, il est aujourd'hui sous dimensionné par rapport aux besoins des clubs sportifs et son manque d'équipements est un frein à l'organisation d'événements sportifs nationaux ou internationaux. Son environnement spatial ne permet pas d'envisager son extension et le secteur n'offre qu'une possibilité réduite de stationnement sans potentialité nouvelle. Enfin, ce gymnase présente de médiocres performances énergétiques et acoustiques.
- Un stade composé de 2 terrains de foot, un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement mis à disposition du public lorsque le club est fermé. Le site ne comporte ni gradins, ni aménagements extérieurs pour le public, il est notoirement sous-équipé (locaux, sanitaires...) au regard de son activité.
- Un dojo (bâtiment de 330 m<sup>2</sup>) dédié aux arts martiaux, de nombreux sports y sont pratiqués notamment le judo, le karaté, l'aïkido, la gymnastique. Il ne peut accueillir simultanément plusieurs groupes, de ce fait, il ne satisfait plus à la demande de ses nombreux utilisateurs. De plus l'équipement est obsolète sur certains points.
- Un tennis club situé à proximité immédiate du dojo. Il est composé d'un Club House de 30 m<sup>2</sup> environ et de 5 courts dont 1 seul est à disposition du public, les 4 autres restant à la disposition du club.
- Un terrain de boules aménagé dans un parc du centre bourg.
- Un skate-park comportant également un petit parcours de santé situé hors agglomération.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### 1.5.2.4 La santé publique,

Hormis les nuisances générées le temps des travaux nécessaires à sa réalisation (bruit, poussière, circulation d'engins de chantiers...) le projet n'a pas d'impact négatif prévisible sur la santé publique.

Par contre, une fois terminé, le complexe sportif de Bouillargues produira des effets bénéfiques sur la santé (accidents, pollution...) des Bouillarguais du fait de la diminution prévisible du trafic automobile dans le village (regroupement de plusieurs activités en périphérie, accès au site en question par cheminements doux).

Au titre de ses effets positifs sur la santé publique ce projet contribue à développer et à faciliter la pratique d'activités physiques. Créée par la Loi de modernisation du système de santé de janvier 2016, cette reconnaissance du sport comme « médicament » a depuis été inscrite dans le code de la Santé publique (article L.1172-1). Ce projet présente donc un intérêt général reconnu sur la santé publique.

### 1.5.2.5 Articulation et compatibilité avec les plans et schémas d'aménagement du territoire.

#### 1.5.2.5.1 *Compatibilité avec le PLU approuvé.*

La commune de Bouillargues a approuvé son plan local d'Urbanisme (PLU) le 26 novembre 2015 (extrait du plan de zonage en pièce jointe XI).

Dans le but d'aménager une zone de sports et de loisirs, la commune a créé lors de l'élaboration de ce PLU la zone réservée n°55 dans le secteur des Aiguillons.

Cet emplacement réservé est à cheval entre les zones 2AUP (elle-même réservée pour une urbanisation à court terme, à vocation principale d'équipements publics) et Ns (secteurs de la zone naturelle qui accueillent ou sont destinés à accueillir des aménagements sportifs et des équipements légers d'animation et de loisirs publics de plein air).

L'assiette foncière objet de la DUP nécessaire à la réalisation du complexe sportif objet de l'enquête est en totalité incluse dans les limites géographiques de l'emplacement réservé n° 55. Le projet est en adéquation avec l'objectif de cette réservation et l'occupation autorisée des zones respectives du règlement. Le dit projet est compatible avec le PLU approuvé, le dossier de DUP et d'enquête parcellaire ne nécessite pas d'y inclure le volet « mise en compatibilité des documents d'urbanisme ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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. Il 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. L'une des 4 grandes orientations définies par la commune de Bouillargues dans son PADD est l'amélioration du cadre de vie dans une optique de développement durable. L'évolution démographique et les besoins scolaires envisagés à l'horizon 2025 vont nécessiter le

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

renforcement des équipements. Le projet de complexe sportif dans le secteur des Aiguillons s'inscrit dans cette démarche. Par cette orientation la municipalité souhaite également réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores, notamment routières et ferroviaires en privilégiant l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs (expositions ponctuelles) dans les secteurs concernés d'où le choix du secteur des Aiguillons pour le projet. La réalisation du complexe sportif va permettre de libérer à terme quelques ressources foncières dans le secteur urbanisé (stades de foot, courts de tennis, dojo). Afin d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH de Nîmes Métropole 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, De par cet effet induit, le projet répond à l'objectif de maîtrise et d'harmonisation du développement urbain également défini dans le PADD.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leur être compatibles. Dans ce cadre la commune de Bouillargues a souhaité lors de l'élaboration de son PLU affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur 2 secteurs : « Bonice » (zones 1AUH et 2AUH) et « Les Aiguillons » (zones 2AUHa, 2AUP et Ns). Le secteur des Aiguillons aura une vocation mixte : habitat (secteur 2AUHa) et équipements sportifs et de loisirs publics (zone 2AUP et secteur Ns). La zone 2AUP accueillera des structures sportives et de loisirs en dur (salle des fêtes, gymnase...). Quant au secteur Ns, il accueillera des aménagements sportifs et de loisirs de plein air (terrains de sports, skate-park ...). Trois orientations régissent le secteur du projet :

- Orientations en termes de déplacements :
  - Réaliser un axe de desserte structurant : cette voie permettra de relier le chemin des Manades (au niveau de la rue des Quatre Vents) au chemin de Bellegarde.
  - Aménager des cheminements doux : Il s'agira d'aménager des cheminements doux (piétons et cycles) qui permettront de limiter le recours à l'automobile, De ce fait, les parkings devront être mutualisés pour laisser davantage de place aux déplacements doux.
- Orientations en termes d'environnement, d'énergie et de paysage :
  - Créer un espace tampon avec la RD6113 et la ligne LGV : il s'agira d'aménager une interface paysagère le long de la RD6113 et de la ligne LGV afin de préserver le secteur des nuisances mais également de valoriser les abords de l'entrée de ville depuis la RD6113.

Le projet objet de la présente enquête respecte ces orientations.

### *1.5.2.5.2 Articulation avec le PLH de Nîmes Métropole 2013-2018.*

Le programme d'actions territorialisées du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2013-2018 indique les objectifs localisés et quantifiés, en nombre et en type, de nouveaux logements et hébergements par commune, et donc le nombre de logements locatifs

---

Décision du Tribunal Administratif de Nîmes n° E17000151/30.

Enquête publique du 12 février 2018 au 16 mars 2018 inclus.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

aidés à réaliser. Ce document constitue la « feuille de route » de chacune des 39 communes de l'agglomération de Nîmes Métropole.

Bouillargues a ainsi pour objectif la production de 66 logements par an avec un taux de croissance annuel de 1,5%. La volonté de regrouper sur un même site et d'augmenter la capacité d'accueil des équipements sportifs de la commune accompagne de ce fait les actions prescrites par le PLH.

### *1.5.2.5.3 Articulation avec le PDU de Nîmes métropole.*

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Nîmes Métropole définit entre autres les principes de l'organisation des transports de personnes. Sa révision a démarré début 2017 et son approbation devrait avoir lieu fin 2018. Son périmètre s'étend aux 39 communes de la métropole, ses 3 principes clés sont :

- La promotion des modes de déplacements les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.
- La diminution du trafic automobile.
- L'incitation des citoyens à se déplacer autrement en permettant une utilisation plus rationnelle de la voiture et en redistribuant l'espace public en faveur des piétons, cyclistes et transports collectifs.

Le projet de complexe sportif intègre au mieux ces préconisations :

- Le regroupement sur un même site de plusieurs activités en périphérie immédiate de l'agglomération va réduire le nombre de déplacements motorisés au cœur d'un centre urbain déjà bien encombré.
- L'aménagement du site retenu s'inscrit dans une volonté d'en privilégier l'accès par les déplacements doux.
- L'entrée du complexe sportif se situera à environ 200 mètres de l'arrêt de bus « Chemin de Vauvert » de la ligne 9 des transports en commun de l'agglomération.

### *1.5.2.5.4 Articulation avec le SCOT Sud Gard.*

La commune de Bouillargues est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard approuvé le 7 juin 2007 et opposable depuis le 06 septembre 2007. Il est actuellement en cours de révision. Ce document est un outil de conception et de mise en œuvre d'une politique intercommunale d'aménagement du territoire au niveau intercommunal dans la perspective du développement durable. Le Document d'Orientation Générales (DOG) identifie 3 actions majeures :

- Organiser la structure du territoire.
- Valoriser les ressources propres au territoire.
- Créer des solidarités à l'échelle Sud du Gard et au-delà.

Le projet s'inscrit dans chacune de ces orientations, notamment dans la première dans le sens où il contribue à réduire les déplacements motorisés de proximité (regroupement et développement d'activités sur un même site, aménagement de déplacements doux, desserte par les transports en commun...).

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### *1.5.2.5.5 Articulation avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021.*

Le SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il définit la politique à mener pour stopper la détérioration de la qualité et retrouver un bon état de toutes les eaux (cours d'eau et plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales). Le projet en question s'inscrit dans le respect de ces grandes orientations en luttant contre la pollution par la mise en service d'un réseau spécifique collectant les eaux des voiries et des parkings afin de les traiter à l'aide d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet dans les bassins de rétention.

### *1.6 LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.*

1.6.1 La justification d'une demande d'enquête préalable à la DUP.

1.6.1.1 La procédure d'expropriation.

La zone DUP définit les emprises maximales d'acquisition pour permettre la réalisation du projet. Celle-ci porte sur 17 parcelles, concernant 34 propriétaires ou indivis dont la commune de Bouillargues pour 3 parcelles et un chemin (plan parcellaire en pièce jointe X et zone d'emprise de la DUP en pièce jointe IX).

La procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier des biens immobiliers privés, afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique.

Cette procédure est nécessaire en vertu du Code Civil qui prévoit (article 545) que « nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

La jurisprudence montre qu'une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle entraîne ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Dans le cas présent, la DUP est demandée au bénéfice de la commune de Bouillargues (Maître d'Ouvrage).

1.6.1.2 L'enquête publique.

Le projet ayant été dispensé d'étude d'impact après examen au cas par cas, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire ont fait l'objet d'une enquête conjointe régie par les dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle a fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur, mais de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

particuliers. L'enquête parcellaire concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers.

### 1.6.2 Eléments financiers.

#### 1.6.2.1 Evaluation des terrains soumis à l'emprise de la DUP.

Le 08 décembre 2018, la commune de Bouillargues a sollicité la Direction départementale des Finances Publiques du Gard pour une demande d'évaluation des terrains qu'elle souhaitait acquérir dans le cadre de cette procédure.

L'avis de France Domaine (Pièce jointe XII) en date du 08 décembre 2018 (moins d'un an avant la date d'ouverture de la présente enquête) fixe la valeur des biens situés en zone 2AUP à 25 € le m<sup>2</sup> et celle des biens situés en zone Ns à 1,50 € le m<sup>2</sup>. Les indemnités principales d'acquisition correspondent à un montant de 970781 € auxquelles il convient d'ajouter 325676 € d'indemnités accessoires et aléas divers soit un coût total estimé à 1 296457 €.

Cette évaluation est valable un an. Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

#### 1.6.2.2 Appréciations sommaires des dépenses.

##### 1.6.2.2.1 Coût des acquisitions foncières.

Le Maître d'ouvrage retient l'estimation de France Domaine, soit un montant de 970781 € au titre des indemnités principales et 325676 € au titre des indemnités accessoires (dont indemnités de réemploi et aléas divers). Le montant total des acquisitions foncières s'élève donc à 1 296457 €.

Un nota précise que « la parcelle 107 d'une contenance de 7000 m<sup>2</sup> n'est pas intégré au coût des acquisitions, celle-ci ayant été acquise par la commune de Bouillargues avant le lancement du projet, par acte en date du 02 juillet 2015 ». Ce point a fait l'objet d'une demande de précisions de la part du commissaire enquêteur auprès du maître d'ouvrage, sa réponse est commentée dans le titre II.

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

1.6.2.2.2 Coût des travaux et aménagements.

| <b>NATURE DES AMENAGEMENTS</b>                                                                 |                       | <b>MONTANT DES DEPENSES (HT)</b> |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Centre omnisports</b>                                                                       | Honoraires techniques | 535 000 €                        | <b>3 920 000 €</b> |
|                                                                                                | Travaux               | 3 300 000 €                      |                    |
|                                                                                                | Frais divers          | 85 000 €                         |                    |
| <b>Tennis club</b>                                                                             | Honoraires techniques | 54 000 €                         | <b>1 100 000 €</b> |
|                                                                                                | Travaux               | 1 025 000 €                      |                    |
|                                                                                                | Frais divers          | 21 000 €                         |                    |
| <b>Terrains de grands jeux et athlétisme, gradins, tribunes, vestiaires et locaux associés</b> | Honoraires techniques | 175 000 €                        | <b>2 675 000 €</b> |
|                                                                                                | Travaux               | 2 470 000 €                      |                    |
|                                                                                                | Frais divers          | 30 000 €                         |                    |
| <b>Bâti évènementiel : salle polyvalente</b>                                                   | Honoraires techniques | 190 000 €                        | <b>1 970 000 €</b> |
|                                                                                                | Travaux               | 1 750 000 €                      |                    |
|                                                                                                | Frais divers          | 30 000 €                         |                    |
| <b>Voie d'accès</b>                                                                            | Honoraires techniques | 82 000 €                         | <b>820000 €</b>    |
|                                                                                                | Travaux               | 710 000 €                        |                    |
|                                                                                                | Frais divers          | 28 000 €                         |                    |
| <b>Coût total des travaux et aménagements publics (HT)</b>                                     |                       | <b>10 485 000 €</b>              |                    |
| <b>Montant total TTC</b>                                                                       |                       | <b>12 582 000 €</b>              |                    |

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

### 1.6.2.2.3 Coût total du projet.

**Le coût total du projet est évalué à 13 878 457 € TTC** dont 1 296 457 € TTC consacrés aux acquisitions foncières et 12 582 000 € TTC aux travaux d'aménagements.

### 1.6.2.3 Estimation sommaire des mesures compensatoires.

Le coût de ces mesures n'est pas détaillé dans l'appréciation sommaire des dépenses. Ce point a fait l'objet d'une demande de précisions de la part du commissaire enquêteur auprès du maître d'ouvrage, sa réponse est commentée dans le titre II.

### 1.6.2.4 Financement de l'opération.

L'aménagement complet du complexe sportif est programmé en plusieurs phases s'étalant sur une période totale de 12 ans. Il a été prévu de consacrer annuellement un budget de un million d'euros à ce projet.

Les éléments financiers fournis par la commune dans l'annexe 7 du dossier de DUP font apparaître des capacités financières supérieures aux communes de la strate de référence (5000 à 10000 habitants) du département :

|                                                                                                                | <b>Commune</b> | <b>Communes du département</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Dépenses de fonctionnement (€/hab.) (1)</b>                                                                 | <b>652</b>     | <b>1041</b>                    |
| <b>Dépenses d'investissement : directes d'équipement (€/hab.) (1)</b>                                          | <b>299</b>     | <b>250</b>                     |
| <b>Dépenses d'investissement : remb. liés aux emprunts (€/hab.) (1)</b>                                        | <b>70</b>      | <b>154</b>                     |
| <b>Encours total de la dette au 31 12 2016 (1) (€/hab.)</b>                                                    | <b>807</b>     | <b>1290</b>                    |
| <b>Capacité d'autofinancement brute (1) (€/hab.)</b>                                                           | <b>257</b>     | <b>192</b>                     |
| <b>Capacité d'autofinancement nette de remboursements réels de dettes bancaires et assimilées (€/hab.) (1)</b> | <b>189</b>     | <b>37</b>                      |
| <b>Revenu fiscal moyen par foyer (€)</b>                                                                       | <b>27682</b>   | <b>24043</b>                   |
| <b>Part des résidences secondaires dans les logements imposés à la taxe d'habitation (2)</b>                   | <b>2,4 %</b>   | <b>27,2 %</b>                  |

(1) Données de l'année 2016.

**(2) La quasi-absence de résidences secondaires explique un fort taux d'activité de la population et de l'économie locale.**

La commune dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2018 d'une trésorerie d'environ 2 700 000 euros.

Compte tenu du résultat des exercices précédents, la commune prévoit de dégager pour l'année 2018, un virement de 2 200 000 € du budget de fonctionnement vers celui d'investissement, capacité d'autofinancement nette qu'elle prévoit de conserver pour les années futures.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pour l'année 2017, le bon niveau d'autofinancement de la commune lui a permis de ne pas emprunter, ce qui a sensiblement réduit son niveau d'endettement. Cela lui permet d'envisager un recours à l'emprunt en se fixant un objectif d'endettement de 985 euros par habitant au 1<sup>er</sup> janvier 2020 soit une capacité d'emprunt de 2,6 millions d'euros. Cet emprunt et un autofinancement annuel prévu de 2,2 millions d'euros devrait permettre à la commune de financer sur 3 ans (2018 à 2020) 9 millions d'euros d'investissement.

Le budget prévisionnel du complexe sportif a été établi sur la base d'un projet non subventionné. Cependant, la commune a sollicité divers partenaires et devrait obtenir environ 2,8 millions d'euros au titre de l'exercice 2018-2020. Elle pense également pouvoir obtenir environ 2,0 millions d'euros de subventions sur les dernières phases du projet (exercice 2020-2026).

Ce montage financier permet à la commune d'assumer sur la période 2018-2026 un effort d'investissement d'environ 2 millions d'euros par an pour d'autres projets.

Le tableau ci-après reprend tous ces éléments de financement.

| Exercice               | 2018- 2020                  | 2020-2026                      |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Trésorerie             | 2 700 000 €                 | 2 000 000 €                    |
| Autofinancement        | 3 * 2 200 000 = 6 600 000 € | 6 * 2 200 000 € = 13 200 000 € |
| Emprunt                | 2 600 000 €                 | 2 000 000 €                    |
| Subventions            | 2 800 000 €                 | 2 000 000 €                    |
| Total disponible       | 14 700 000 €                | 19 200 000 €                   |
| Autres investissements | 3 * 2 000 000 = 6 000 000   | 6 * 200 000 = 12 000 000 €     |
| Complexe sportif       | 8 700 000 €                 | 7 200 000 €                    |
|                        | Total 15 900 000 €          |                                |

Rappel : Coût total estimé du complexe sportif environ 13 900 000 €.

### 1.6.2.5 Utilité publique du projet.

Pour qu'un projet puisse être reconnu d'utilité publique, il faut que l'atteinte à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'entraîne l'opération « ne soit pas excessifs au vu de l'intérêt qu'elle présente ».

#### 1.6.2.5.1 Nécessité de l'opération.

La commune de Bouillargues a connu une forte évolution démographique au cours de ces quarante dernières années. Les équipements sportifs et événementiels construits à la fin des années 70 sont obsolètes, ne répondent plus aux normes en vigueur et leur capacité d'accueil est insuffisante au regard de la population actuelle et à venir. Le PLH de Nîmes Métropole attribue à la commune de Bouillargues une population de 7500 habitants à l'horizon 2025 soit

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

1000 habitants supplémentaires, essentiellement des familles avec enfants.

La réhabilitation et l'agrandissement de ces équipements ont été envisagés, mais le coût de ces opérations s'est avéré prohibitif pour un résultat peu satisfaisant.

### *1.6.2.5.2 Atteinte à la propriété privée.*

La cohérence et l'intérêt du projet résident dans le regroupement sur un même site de toutes les infrastructures sportives et événementielles.

Bien qu'en limite du secteur urbanisé, le site retenu ne se prête pas à l'habitat du fait des nuisances sonores engendrées par la proximité immédiate de voies routières (RD 6113 axe structurant très fréquenté qui relie Nîmes à Arles) et ferroviaires (nouvelle ligne LGV). Ce type d'aménagement permet de valoriser utilement cet espace périurbain.

Le secteur retenu pour la réalisation de ce complexe sportif a fait l'objet d'une création de « l'emplacement réservé n°55 » lors de l'élaboration du PLU approuvé le 26 novembre 2015. Les propriétaires concernés pouvaient dès-lors mettre en demeure la commune d'acheter les propriétés concernées ou bien lui proposer à la vente dans le cadre d'une transaction amiable. L'observation des emprises et de la nature des terrains privés interférant avec la zone de la DUP telle que définie dans le plan de délimitation joint au dossier d'enquête montrent que les atteintes à la propriété privée sont proportionnées à la juste mais nécessaire réalisation du projet :

- Le plan général des travaux atteste d'une utilisation optimale de l'espace soumis à DUP, toutes les expropriations sont nécessaires à la réalisation du projet.
- Les limites cadastrales de l'enveloppe DUP sont rationnelles : 1 route au Nord, les limites cadastrales de la Zone agricole à l'Est, un chemin au sud et des parcelles urbanisées ou à urbaniser à l'Ouest. L'enveloppe de la DUP exclut à juste titre une petite parcelle (ZM 73 de 1710 m<sup>2</sup>) sur laquelle est édifié un entrepôt d'activités de plomberie-chauffage.
- Aucune de ces parcelles n'est bâtie (hormis la parcelle ZM107 propriété communale qui accueille une ancienne briqueterie à l'état d'abandon). La zone d'emprise de la DUP est essentiellement constituée de friches agricoles et de pâtures pour chevaux. Les éventuelles expropriations ne concerneront pas des propriétés à usage d'habitation, d'exploitation commerciale, artisanale ou agricole.
- La commune de Bouillargues a acquis par voie amiable la maîtrise foncière d'environ 82% de la superficie objet de la DUP (4 parcelles déjà acquises, 9 parcelles sous compromis de vente). Seules 3 parcelles (réparties sur 2 terriers) représentant une superficie 14465 m<sup>2</sup> sur un total de 81492 m<sup>2</sup> devront éventuellement faire l'objet d'une procédure d'expropriation.

### *1.6.2.5.3 Coût financier.*

Le coût financier de l'opération est en rapport avec la pertinence du but poursuivi, à savoir :

- regrouper sur un seul site toutes les installations sportives et événementielles de la commune.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- aménager des infrastructures de qualité permettant des rencontres sportives de haut niveau.
- proposer une activité sportive recherchée mais encore peu développée l'escalade en salle.
- offrir la possibilité de pratiquer l'athlétisme, discipline aujourd'hui absente sur la commune.

Le coût total du projet est estimé à environ 13,9 millions d'euros dont 4,8 millions devraient être couverts par des subventions.

La commune a déjà investi plus de 660 000 euros pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Après leur mise en service sur le nouveau site, le foncier libéré par les installations sportives (terrains de foot, courts de tennis, dojo) pourra être utilisé par la commune qui manque cruellement de disponibilités foncières pour répondre à ses obligations en production de logements.

Au vu de ses ressources, de la faiblesse de son endettement actuel, de sa remarquable capacité d'autofinancement la commune présente un plan de financement (période 2018 -2026) qui permet :

- de maintenir l'endettement à un niveau très inférieur à la moyenne des communes du département.
- de conserver une capacité annuelle de financement d'environ 2 millions d'euros pour réaliser d'autres projets.
- de ne pas envisager une augmentation des taux de la fiscalité locale pour financer le projet.

Ces éléments permettent d'estimer que le coût du projet est en adéquation avec les besoins des bouillarguais et les moyens de leur commune.

### *1.6.2.5.4 Inconvénients d'ordre social – Atteintes à d'autres intérêts publics.*

Lors de l'élaboration du PLU en 2015, la décision de réaliser un complexe sportif dans le secteur des Aiguillons a fait l'objet d'une OAP spécifique et un emplacement réservé lui a été dédié. Le public a été associé aux travaux préparatoires à cette élaboration : réunion publique en septembre 2014, mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation comportant les études relatives à la révision du POS, mise à disposition en mairie d'un registre ouvert à toutes les personnes intéressées afin de recevoir leurs observations sur la révision du POS et bien sûr enquête publique préalable à l'adoption de ce PLU. Ce projet n'est donc pas une surprise pour la population bouillarguaise qui à l'époque n'avait pas manifesté d'hostilité à ce projet lors de cette première enquête publique.

Il est à noter que ce projet fait consensus au sein de l'équipe municipale puisque les décisions d'approbation du projet de complexe sportif, d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, de demandes de subventions, d'acquisitions de parcelles, de demande d'ouverture des enquêtes préalables à la DUP ont été prises à l'unanimité.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'enquête conjointe objet du présent rapport n'a fait l'objet que d'une participation réduite du public : 3 visites pendant les permanences du CE, 2 observations écrites sur le registre et 5 courriers adressés au CE. Parmi ces dépositions, l'un des propriétaires concernés par une éventuelle expropriation expose un argumentaire contre le projet (développé au chapitre 3), un autre favorable au projet émet une recommandation sur un point de sa réalisation, et 4 associations sportives témoignent de leur soutien au projet. Il n'y a pas d'opposition de masse identifiée à l'encontre de ce projet.

Concernant les propriétaires directement impactés par ce projet :

- le 14 décembre 2017 la commune a finalisé l'acquisition d'une des parcelles sous emprise de DUP.
- Sur les 12 parcelles restant à acquérir pour réaliser le projet, 9 ont fait l'objet d'un compromis de vente et sont en cours d'acquisition par voie amiable.
- Si la DUP est prononcée, 3 parcelles (ZM 71, 72 et 109) devraient faire l'objet d'une procédure d'expropriation (plan du suivi des négociations amiables pièce jointe XIX).

Hormis les nuisances que vont engendrer la phase de travaux (poussière, bruit, circulation d'engins de chantier...) il n'y a pas, d'inconvénients d'ordre social ou d'atteintes à d'autres intérêts privés identifiés à ce jour.

### *1.6.2.5.5 Conclusion.*

Il apparaît donc que l'opération peut être légalement déclarée d'utilité publique car les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

## *1.7 L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.*

### *1.7.1 But de l'enquête parcellaire.*

La présente enquête parcellaire a pour objet de :

- procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier.
- rechercher les propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés.
- vérifier si la surface de l'emprise de la DUP est en adéquation avec la surface nécessaire à la réalisation du projet.

L'expropriant ayant été en mesure, avant la DUP, de déterminer avec précision les parcelles ou parties de parcelles à exproprier et d'en dresser un état parcellaire, l'enquête parcellaire au profit de la commune de Bouillargues s'est déroulée conjointement à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, du lundi 12 février 2018 au vendredi 16 mars 2018.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pendant cette enquête, les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et à formuler par écrit leurs éventuelles observations.

Au vu des résultats de l'enquête publique, le préfet peut déclarer cessibles les parcelles en prononçant un acte de cessibilité par lequel il détermine la liste des parcelles à exproprier.

### 1.7.2 Les enjeux.

#### 1.7.2.1 Emprise foncière de la DUP.

La présente enquête porte sur les parcelles de la section ZM de la commune de Bouillargues numéros 51, 57, 107, 71, 72, 56, 54, 55, 48, 52, 53, 109, 108, 49, 58, 695 et sur un chemin communal.

#### 1.7.2.2 Identification des propriétaires et titulaires de droits réels.

##### 1.7.2.2.1 Etat parcellaire.

| Numéro de parcelle | Surface cadastrée (m <sup>2</sup> ) | Emprise DUP (m <sup>2</sup> ) | Identité des propriétaires | Droits | Adresse des propriétaires                                        |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------|------------------------------------------------------------------|
| NC                 | Chem. com. (1)                      | 845                           | Commune de BOUILLARGUES    | P      | MAIRIE, Parc Municipal, 30230 BOUILLARGUES.                      |
| ZM 51              | 12450                               | 12450                         | Commune de BOUILLARGUES    | P      | MAIRIE, Parc Municipal, 30230 BOUILLARGUES.                      |
| ZM 57              | 1350                                | 1350                          | Commune de BOUILLARGUES    | P      | MAIRIE, Parc Municipal, 30230 BOUILLARGUES.                      |
| ZM 107             | 7000                                | 7000                          | Commune de BOUILLARGUES    | P      | MAIRIE, Parc Municipal, 30230 BOUILLARGUES.                      |
| ZM 71              | 7410                                | 7410                          | Mme. ARROUAS Nélie         | P      | 83 route d'Alès, 30000 NÎMES.                                    |
| ZM 72              | 4040                                | 4040                          | Mme. ARROUAS Nélie         | P      | 83 route d'Alès, 30000 NÎMES.                                    |
| ZM 56 (2)          | 830                                 | 830                           | Mme. ANDRE Francine        | PI     | Chez MM Bernard, Haut Frigoules, 13460 SAINTES MARIES DE LA MER. |
|                    |                                     |                               | Mme. RIGAL Dominique       | PI     | 11 rue Pierre Couder, 34790 GRABELS.                             |
|                    |                                     |                               | M. RIGAL Henri             | U      | 230 Avenue du Maréchal Leclerc, 34070 MONTPELLIER.               |

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

|       |      |      |                         |    |                                                                  |
|-------|------|------|-------------------------|----|------------------------------------------------------------------|
|       |      |      | Mme. RIGAL Magali       | PI | Vauguière le Haut,<br>34130 MAUGUIO.                             |
|       |      |      | Mme. RIGAL Sylvia       | PI | 356 rue du Vermentino,<br>34980 SAINT GELY DU FESC.              |
|       |      |      | Mme. RIGAL Valérie      | PI | Les Glabarèdes,<br>34270 CAZEVIEILLE.                            |
| ZM 54 | 1160 | 1160 | M. ASTIER Jérôme        | PI | La Lieutenant Rte de Salon RN113,<br>13310 SAINT MARTIN DE CRAU. |
| ZM 55 | 1240 | 1240 | M. ASTIER Patrick       | PI | 26 rue de Garons, RN113,<br>30230 BOUILLARGUES.                  |
|       |      |      | Mme. MOSCA<br>Maryse    | PI | 26 rue de Garons, RN113,<br>30230 BOUILLARGUES.                  |
| ZM 48 | 6650 | 6650 | M. ASTIER Jérôme        | PI | La Lieutenant Rte de Salon RN113,<br>13310 SAINT MARTIN DE CRAU. |
| ZM 52 | 3590 | 3590 | M. ASTIER Patrick       | PI | 26 rue de Garons, RN113,<br>30230 BOUILLARGUES.                  |
| ZM 53 | 3100 | 3100 | Mme. MOSCA<br>Maryse    | PI | 26 rue de Garons, RN113,<br>30230 BOUILLARGUES.                  |
|       |      |      | M. ASTIER Albert (3)    | PI | 58 impasse des jardins,<br>58400 RAVEAU.                         |
|       |      |      | M. ASTIER André         | PI | 4 impasse des abeilles,<br>30230 BOUILLARGUES.                   |
|       |      |      | Mme. ASTIER<br>Colette  | PI | 14 rue des pins<br>30230 BOUILLARGUES.                           |
|       |      |      | M. ASTIER Guy           | PI | 239 rue des Pyrénées,<br>30230 BOUILLARGUES.                     |
|       |      |      | Mme. ASTIER<br>Nathalie | PI | 5 rue des Tambourins,<br>30230 BOUILLARGUES.                     |
|       |      |      | M. ASTIER René          | PI | 17 rue des Tambourins,<br>30230 BOUILLARGUES.                    |
|       |      |      | Mme BARONI Yvette       | PI | 2 impasse du Félibre,<br>30230 BOUILLARGUES.                     |

**Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.**

---

|        |       |       |                          |    |                                                           |
|--------|-------|-------|--------------------------|----|-----------------------------------------------------------|
| ZM 109 | 3015  | 3015  | Mme BIANCOLINI Eliane    | PI | 84 route de Beaucaire,<br>30000 NIMES.                    |
|        |       |       | Mme BIANCOLINI Myriam    | PI | 40 rue Beau Site,<br>30230 BOUILLARGUES.                  |
|        |       |       | M. BIANCOLINI William    | PI | 12 chemin de l'Euze,<br>30200 BAGNOLS SUR CEZE.           |
|        |       |       | Mme QUERCIOLE Ersilia    | PI | 20 rue de Cambon,<br>BOUILLARGUES.                        |
| ZM 108 | 3015  | 3015  | M. CAPANINI Dino (4)     | PI | 16 rue du Canabou,<br>30320 MARGUERITTES.                 |
|        |       |       | M. CAPANINI Roland (5)   | PI | 25 rue de Thales,<br>30900 NIMES.                         |
| ZM 49  | 10880 | 10880 | Mme DONNADIEU Maryse (6) | PI | 325 route du Pont Jean Lioud,<br>38380 ENTRE DEUX GUIERS. |
|        |       |       | M. HORACEK Jean          | PI | 325 route du Pont Jean Lioud,<br>38380 ENTRE DEUX GUIERS. |
| ZM 58  | 540   | 540   | Mme JEAN Hélène (7)      | PI | 1 rue du Marquis de Baroncelli,<br>30800 SAINT GILLES.    |
|        |       |       | M. JEAN Serge            | PI | 1019 route de Courbessac,<br>30000 NIMES.                 |
|        |       |       | Mme JEAN Suzette         | PI | Chemin mon Plaisir,<br>30200 BAGNOLS SUR CEZE             |
| ZM 695 | 14377 | 14377 | Mme MANTE Françoise      | PI | 22 rue Paul Sain,<br>84000 AVIGNON                        |
|        |       |       | M. MANTE Jean            | PI | 22 rue Paul Sain,<br>84000 AVIGNON                        |

P : propriétaire

PI : propriétaire en indivision

NI : nu-propriétaire en indivision

U : usufruitier

(1) Chemin communal section ZC de 845 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

(2) Acte authentique de vente au profit de la commune de Bouillargues en date du 14 décembre 2017.

(3) Décédé le 27 janvier 2011 à Charité-sur-Loire 58.

(4) Décédé le 10 avril 2011 à Marguerittes 30.

(5) Sous tutelle.

(6) Sous tutelle.

(7) Décédée le 21 septembre 2001 à Nîmes 30.

### 1.7.2.2 Informations complémentaires.

Depuis l'établissement de cet état parcellaire la commune a finalisé l'acquisition de la parcelle ZM 56 (acte notarié du 14/12/2017) et a réalisé par voie amiable des compromis de vente pour les parcelles ZM 54, 55, 48, 52, 53, 109, 108, 49, 58, 695.

### 1.7.2.3 Adéquation de l'emprise DUP avec les besoins de l'opération.

L'observation de la limite d'emprise de la DUP telle que figurant sur le plan échelle 1/1000<sup>ème</sup> (pièce jointe X) définissant le périmètre du Complexe Sportif des Aiguillons, montre que celle-ci est proportionnée aux besoins justes et logiques de l'opération (1 route au Nord, les limites cadastrales de la Zone agricole à l'Est, un chemin au sud et des parcelles urbanisées ou à urbaniser à l'Ouest. L'enveloppe de la DUP exclut à juste titre une petite parcelle (ZM 73 de 1710 m<sup>2</sup>) sur laquelle est édifié un entrepôt d'activité de plomberie-chauffage. Elle est en tout point conforme à l'état parcellaire.

### 1.7.3 Notification aux propriétaires.

Conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la Société AGATE (maître d'ouvrage délégué) a confié au cabinet SETIS Groupe DEGAUD (1025 Avenue Henri Becquerel 34000 Montpellier) la notification aux propriétaires des unités foncières concernées de l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Trente plis recommandés avec demande d'avis de réception ont été envoyés les 06 et 07 février 2018, soit 37 jours avant la clôture de l'enquête. Ces notifications individuelles comportaient un rappel de quelques articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et 5 pièces jointes :

- 1 copie de l'arrêté d'ouverture d'une enquête publique conjointe.
- 1 copie de l'avis d'ouverture d'une enquête publique conjointe.
- 1 copie de l'état parcellaire.
- 1 questionnaire à renseigner.
- 1 enveloppe retour.

Le 13 février 2018, soit 31 jours avant la clôture d'enquête tous les propriétaires, ou leurs représentants légaux ou leurs ayants droits avaient pris connaissance de cette notification. Les plis refusés, non retirés, non distribués, concernant les propriétaires décédés, sous tutelle, ou

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

les plis dont l'accusé réception n'était pas revenu à la date du 19 février 2018 ont cependant fait l'objet d'un affichage sur le tableau de la mairie du 20 février 2018 au 16 mars 2018 soit 25 jours consécutifs (Attestation d'affichage établie par M. Le Maire portée aux annexes (N°12) du dossier d'enquête par le commissaire enquêteur le 22 février 2018 et objet de la pièce jointe XVI). Les copies des notifications et de leurs justificatifs d'envois m'ont été remises le 22 février 2018 par Mme CLAVIER de la SPL AGATE. Sur les 30 envois effectifs, seules 29 copies m'ont été remises et 9 d'entre elles comportaient des erreurs ou oublis. Suite à plusieurs échanges de mail, j'ai pu obtenir un tableau récapitulatif actualisé dès n° d'A/R et un nouvel envoi de ces copies.

Ce tableau (pièce jointe XVI) et les copies correspondantes sont joints au dossier d'enquête (dossier séparé) remis à l'autorité organisatrice, la Préfecture du Gard.

Certains propriétaires étant décédés ou sous tutelle, les courriers refusés ou non distribués dont ils étaient destinataires ont fait l'objet d'une nouvelle notification à leur représentant légal ou ayants droit. Ces nouveaux courriers ont été envoyés en recommandé avec accusé de réception sans en changer le destinataire ni le numéro de recommandé mentionné sur le courrier initial ce qui ne permet pas d'en établir une traçabilité rigoureuse. Certains de ces courriers ne portaient ni mention ni numéro d'A/R, un autre comportait une erreur dans ce numéro. Par chance, tous ces manquements ou erreurs n'ont porté que sur des courriers destinés à des propriétaires avec lesquels un accord amiable a été validé. La notification des autres propriétaires ayant été en tout point conforme à la procédure, la sécurité juridique de l'enquête n'en est pas affectée, mais ces anomalies doivent cependant être évoquées.

### 1.7.4 Conclusion.

L'emprise foncière a été déterminée avec précision.

Tous les propriétaires des parcelles interférant avec l'emprise de la DUP sur le plan parcellaire ont été identifiés et informés avec un préavis suffisant de la procédure en cours par une notification personnelle. Ils ont eu la possibilité de formuler par écrit leurs observations.

L'emprise de la DUP est proportionnée au juste mais nécessaire besoin de l'opération et destiné à l'usage indiqué dans l'Arrêté Préfectoral.

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.**

### *2.1 MODALITES DE L'ENQUÊTE.*

#### 2.1.1 Préparation de l'enquête.

##### 2.1.1.1 Avant le début de l'enquête.

Mercredi 15 novembre 2017.

- Lieu : Préfecture du Gard.

- Horaires : 10H00-12H00.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- Interlocuteur : M. Lionel BALADIER, Bureau des affaires foncières en présence de M. Claude COMBEMALE, appelé à lui succéder dans ses fonctions.

- Objet : Remise du dossier et élaboration des modalités de l'enquête. Je constate que l'état parcellaire et le plan parcellaire comportent des incohérences et que le périmètre de la DUP ne correspond pas à celui qui a fait l'objet de la décision de dispense d'étude d'impact délivrée par la DREAL (qui ne fait pas mention de la parcelle 70 et d'emprises sur les parcelles 67 et 68). Nous convenons avec M. BALADIER de demander au porteur du projet des explications sur ces points du dossier et de suspendre l'ouverture d'enquête en attendant sa réponse.

Mercredi 29 novembre 2017.

- Lieu : Mairie de Bouillargues.

- Horaires : 09H30 – 11H30.

- Interlocuteur : M. Adrien DURAND Service Urbanisme, Mairie de Bouillargues.

- Objet : Elaboration des modalités pratiques de l'enquête.

Présentation technique du projet.

Bilan des négociations à l'amiable.

Questions- Réponses.

Visite des lieux.

Lundi 04 décembre 2017.

- Lieu : Mairie de Bouillargues.

- Horaires : 16H00-17H30.

- Interlocuteurs : M. Maurice GAILLARD Maire de Bouillargues.

M. Adrien DURAND Service Urbanisme, Mairie de Bouillargues.

Mme Anne-Laure CLAVIER SPL en charge du dossier à la SPL AGATE.

M. Bertrand PELAIN Responsable juridique SPL AGATE.

-Objet : Présentation du projet.

Mise à jour du dossier d'enquête. Confirmation de la part du porteur de projet que la maîtrise foncière des parcelles ajoutées au dossier déposé auprès de l'Autorité Organisatrice n'est pas nécessaire à la réalisation du complexe sportif omnisports. Il est convenu que le porteur du projet dépose un dossier amandé en ce sens auprès de l'autorité organisatrice. L'enveloppe de la DUP correspondra à l'enveloppe ayant fait l'objet de la décision de dispense d'étude d'impact délivrée par la DREAL. Le service des domaines sera sollicité pour une nouvelle évaluation, l'estimation sommaire des dépenses sera actualisée.

Je demande que cette révision du dossier soit mise à profit pour corriger quelques erreurs matérielles que j'ai pu relever, que les plans du dossier de DUP soient plus explicites, plus

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

lisibles, qu'ils soient munis d'une échelle et qu'ils permettent une corrélation aisée avec le cadastre de la zone en question.

Elaboration des mesures d'affichage.

Jeudi 08 février 2018 :

- Lieu : Mairie de Bouillargues.

- Horaires : 10H00- 12H00.

- Interlocuteurs : M. Adrien DURAND Service Urbanisme, Mairie de Bouillargues.

Mme Anne-Laure CLAVIER SPL en charge du dossier à la SPL AGATE.

-Objet : Vérification de l'affichage.

Remise du dossier d'enquête par Mme CLAVIER.

Vérification et paraphe du dossier soumis au public.

2.1.1.2 Après la clôture de l'enquête.

Jeudi 22 mars.

Lieu : Mairie de Bouillargues.

Horaires : 14H30 - 15H30.

- Interlocuteurs :

M. Maurice GAILLARD Maire de Bouillargues.

Mme Anne CHRISTEN DGS, Mairie de Bouillargues

M. Adrien DURAND Service Urbanisme, Mairie de Bouillargues.

Mme Anne-Laure CLAVIER SPL en charge du dossier à la SPL AGATE.

M. Bertrand PELAIN Responsable juridique SPL AGATE.

Objet : - Compte rendu des observations du public.

- Demande d'informations complémentaires.

- Remise des copies des notifications et de leurs justificatifs d'envoi et de réception.

Vendredi 13 avril : Préfecture du Gard.

Horaires : 14H30-15H30.

- Interlocuteurs :

M. Claude COMBEMALE, Direction de la citoyenneté et de la légalité.

Mme Sylvie QUINTIN, Bureau des affaires foncières.

Objet :

✓ Remise de mon rapport d'enquête, de mes conclusions et avis motivés.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- ✓ Remise du dossier d'enquête publique et du registre d'enquête.
- ✓ Remise du document de synthèse des observations et avis transmis à la municipalité.
- ✓ Remise du document de réponses de la municipalité à cette synthèse.
- ✓ Remise des copies des notifications et avis de réception, du certificat d'affichage, d'une copie du procès verbal de constat d'huissier concernant l'affichage,

### 2.1.2 Permanences du commissaire enquêteur.

Les 4 permanences prévues ont été effectuées conformément à l'arrêté préfectoral en mairie de Bouillargues, aux dates et horaires suivants :

- Le lundi 12 février 2018 de 09H00 à 12H00.
- Le jeudi 22 février 2018 de 14H00 à 18H00.
- Le mercredi 07 mars de 14H00 à 18H00.
- Le vendredi 16 mars de 09H00 à 12H00.

Au cours de ces permanences, je n'ai reçu que 2 visites.

## 2.2 INFORMATION DU PUBLIC.

La publicité a été effectuée conformément aux dispositions de l'arrêté d'enquête. Un certificat d'affichage a été établi par M. le Maire, il fait l'objet de la pièce jointe IV du présent rapport et a été porté à la clôture de l'enquête en pièce n° 11 des « annexes » du dossier soumis à enquête. L'avis d'enquête publique a été affiché 8 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête. Les mesures d'affichage et d'information du public ont été constatées par huissier les 03 et 24 février 2018 ainsi que les 15 et 16 mars. Le procès verbal de constat fait l'objet de la pièce jointe V.

### 2.2.1 Lieux d'affichage de l'avis d'enquête.

#### 2.2.1.1 En mairie et sur les lieux d'affichage habituels de la commune :

- Sur le panneau d'affichage municipal situé en face de l'entrée de la mairie (Parc Municipal).
- Sur la porte d'entrée de la mairie.
- Sur le panneau d'affichage situé à l'entrée de l'école primaire Marcel Pagnol (Place de l'Europe).
- Sur le panneau d'affichage situé à la Maison des Associations (Rue de la Fontaine).
- Sur la porte d'entrée du poste de police municipale (Place de l'Europe).
- Sur la porte d'entrée de la salle communale de « La Bergerie » (Parc Municipal).

#### 2.2.1.2 Sur les lieux du projet.

Par 3 panneaux situés aux extrémités du périmètre du projet de DUP : lieu-dit « les Aiguillons » (1 panneau à chaque extrémité du projet sur le chemin de Bellegarde et un panneau à l'extrémité du chemin des Aiguillons).

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### 2.2.2 Annonces légales dans la presse.

L'avis d'enquête est paru dans « Le Midi Libre » et « La Marseillaise » le 02 février 2018.

Un rappel de cet avis est paru dans les mêmes journaux le 14 février 2018.

Les copies de ces articles font l'objet de la pièce jointe VI du présent rapport et ont été portées en pièce n° 10.1, 10.2, 10.3 et 10.4 des « annexes » du dossier soumis à enquête.

### 2.2.3 Sites internet.

#### 2.2.3.1 Préfecture du Gard.

L'avis d'enquête publique (pièce jointe III) a été publié sur le site de la préfecture du Gard le 02 février 2018 et ce durant toute la durée de l'enquête.

#### 2.2.3.2 Mairie de Bouillargues ;

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la mairie de Bouillargues le 02 février 2018 et ce durant toute la durée de l'enquête.

### 2.2.4 Publicité de l'enquête.

L'enquête publique était annoncée sur le panneau d'affichage électronique de la commune ainsi que sur sa page Facebook.

Un article mentionnant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique ainsi que les dates de permanence du commissaire enquêteur est également paru dans la Gazette de Nîmes n° 975, semaine du 08 au 14 février.

## 2.3 CLOTURE DE L'ENQUÊTE.

### 2.3.1 Modalités.

Le registre d'enquête conjointe a été clôturé par Monsieur le Maire et par le commissaire enquêteur le 16 mars 2018 à 12H00 à l'issue de la dernière permanence.

### 2.3.2 Relation comptable des personnes reçues par le commissaire enquêteur.

Deux personnes souhaitaient simplement prendre connaissance du dossier, une personne souhaitait formuler une recommandation sur la réalisation des limites séparatives du projet tout en manifestant son soutien au projet.

### 2.3.3 Relation comptable des écrits.

Un écrit déposé hors présence du commissaire enquêteur concernant la constructibilité de parcelles extérieures à l'enveloppe de la DUP et deux écrits relatifs aux visites évoquées précédemment.

#### 2.3.4 Relation comptable des courriers.

Cinq courriers ont été adressés au commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête. L'un des propriétaires concernés par une éventuelle expropriation expose un argumentaire contre le projet (développé au chapitre 3), quatre associations sportives témoignent de leur soutien au projet. Au vu de leur nombre très réduit, j'ai soumis toutes ces observations au Maître d'ouvrage.

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS.

#### 3.1 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PRIVEES.

*Observation n°6 de Madame Nélie ARROUAS GOYA.*

Observation formulée par courrier du 09 mars 2018, reçu et collé dans le registre le 15 mars 2018.

Cette déposition comporte de nombreuses observations.

Une copie de ce courrier (Pièce jointe XX) est jointe au présent document.

Que répondez-vous à toutes ces observations ?

#### Réponses du Maître d'ouvrage.

**« Une procédure contre la commune de Bouillargues, relative à la légalité de la décision de création de l'emplacement réservé n°55 sur mes parcelles, est en cours devant le Tribunal Administratif de Nîmes ; Il est très étonnant que Mr le Maire n'attende pas l'issue de cette instance avant de s'engager davantage sur son projet ».**

#### **Réponse :**

La municipalité s'est engagée depuis plusieurs années maintenant dans la réalisation du complexe sportif qui constitue un projet phare.

La phase d'étude préalable est désormais achevée, tout comme l'acquisition de la quasi-totalité du foncier nécessaire. La réticence de Madame Nélie ARROUAS GOYA à engager une négociation amiable ou un début de dialogue avec la mairie nous a conduits à déposer un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique en Préfecture en vue d'une future expropriation de ses terrains.

La requête de Madame Nélie ARROUAS GOYA n'a de son côté été présentée devant le Tribunal Administratif de Nîmes que le 24 octobre 2016, soit un an après l'approbation du PLU. Une date de jugement de l'affaire n'a toujours pas été fixée par cette juridiction. Dans l'attente, la commune ne peut pas se permettre de mettre en attente son projet d'aménagement pendant cette période. Dans le cas contraire, l'action publique pourrait constamment être paralysée par des recours abusifs ou des manœuvres dilatoires d'opposants à des projets reconnus d'utilité publique.

Nous pouvons rajouter, à titre informatif, que la plaignante n'a émis aucune observation à ce sujet à l'occasion de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLU communal dont elle conteste la légalité.

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Enfin, l'enquête publique préalable à la DUP n'a pas pour objet d'apprécier l'opportunité des recours intentés contre le PLU. Elle reste une procédure juridiquement indépendante.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Solliciter de Monsieur le Préfet du Gard l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire est une prérogative du conseil municipal, laquelle a été exercée en connaissance de cause.*

*La mission qui m'a été confiée est de conduire une enquête publique ayant pour objet de définir si l'opération peut être déclarée d'utilité publique et conjointement une enquête publique visant à déterminer les parcelles à exproprier et la recherche des propriétaires concernés. Dans le cadre de cette mission, je me suis assuré que l'opération était compatible avec les plans et schémas communaux et supra communaux approuvés et opposables ce qui est le cas à ce jour. Il ne m'appartient pas dans le cadre de cette enquête de commenter les dispositions d'un PLU approuvé.*

**« Dans l'hypothèse où cette procédure aboutirait à l'annulation de la décision par laquelle le Maire a refusé d'inscrire l'abrogation des dispositions du PLU prévoyant la création d'un emplacement réservé à l'ordre du jour du conseil municipal, la procédure de déclaration d'utilité publique ne pourrait pas aboutir et Mr le Préfet serait dans l'obligation d'y mettre un terme ».**

**Réponse :**

Le mémoire introductif d'instance déposé par la requérante devant le Tribunal Administratif réclame une requalification en zone urbaine des parcelles ZM 71-72 pour un motif d'ordre purement financier. Dès lors, il ne nous semble pas qu'une annulation partielle du PLU remettrait en cause sur le fond l'utilité publique même du projet.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

**« L'ensemble de ces réseaux desservent la zone 2AUP et le secteur UEe, dans les mêmes conditions ».**

**Réponse :**

Cette affirmation est erronée pour deux raisons : d'abord parce que la totalité de la zone 2AUP n'est pas desservie par les réseaux publics, ensuite parce que la présence de canalisations en limite de parcelle ne présage pas forcément d'un dimensionnement suffisant de celles-ci pour répondre aux besoins engendrés par de nouvelles constructions.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente enquête.*

**« L'emplacement réservé n°55 est affecté à la réalisation de ce complexe sportif qui ne peut pas être créé dans une zone à urbaniser ».**

**Réponse :**

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Cette affirmation n'est pas argumentée et ne repose sur aucune base juridique. La création de l'emplacement réservé n°55 et de la zone à urbaniser 2AUP a été validée par les services de la DDTM du Gard à l'occasion de l'élaboration et l'approbation du PLU communal.

Les services de la Préfecture du Gard n'ont quant à eux relevé aucune anomalie à ce sujet lors du contrôle de légalité de ce document d'urbanisme.

### Commentaires du commissaire enquêteur.

*Cette observation concerne l'élaboration du PLU approuvé le 26 novembre 2015 et n'entre pas dans le cadre de la présente enquête.*

**« Le préambule de la zone N précise que le secteur Ns est destiné à accueillir de tels équipements qui ne peuvent être implantés que dans le secteur Ns et ne peuvent pas être implantés dans une zone 2AUP ».**

### **Réponse :**

Il y a là une confusion de la part de Madame Nélie ARROUAS GOYA qui considère que seule la zone Ns du PLU est en mesure d'accueillir des équipements sportifs.

L'intitulé de la zone 2AUP est pourtant assez clair puisqu'il évoque « une zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements publics », alors que la zone Ns est destinée « à accueillir des aménagements sportifs et des équipements légers d'animation et de loisirs publics de plein air ».

Autrement dit la zone 2AUP a vocation à recevoir les équipements bâtis de la zone (centre omnisport, salle polyvalente, club-house, tribunes...), alors que la zone NS se limitera à accueillir les aménagements de plein air (terrains de football, bassins de rétention, parcours de santé...). D'un point de vue global, les deux zones comporteront des équipements sportifs même s'ils ne sont pas de même nature.

### Commentaires du commissaire enquêteur.

Je partage l'avis du maître d'ouvrage sur le caractère réglementaire d'occupation des zones NS et 2AUP.

**« Ces équipements sont manifestement disproportionnés ; la commune de Bouillargues comprend une population qui peine à dépasser les 6000 habitants, population d'ailleurs vieillissante (dernier recensement 2014) et comprend déjà une multitude d'équipements ».**

### **Réponse :**

La notice explicative du dossier d'enquête publique a permis de mettre en avant la justification d'un tel équipement afin de doter la commune de Bouillargues d'un ensemble sportif cohérent, offrant des structures de qualité adaptées à la pratique du sport.

Une simple visite sur site permet de constater l'état général de dégradation des équipements, datant très souvent des années 1980 alors que la population communale ne dépassait pas les 4000 habitants. Il en résulte une inadaptation aux normes de confort moderne et des carences en matière d'accueil des personnes à mobilité réduite. La vétusté y est souvent incontestable.

Notons au passage que la population municipale s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2018 à 6 444 habitants (chiffres INSEE).

### Commentaires du commissaire enquêteur.

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

*La pertinence d'un projet est l'un des éléments essentiels de la réflexion du commissaire enquêteur appelé à se prononcer sur son utilité publique. J'apporterai une réponse à cette observation dans mes conclusions et avis motivés.*

**« 1) un stade municipal de 18 412 m<sup>2</sup> comprenant 2 terrains de football découvert (6 500 m<sup>2</sup> et 4 000 m<sup>2</sup>) et 50 places de parking (...) 13) un terrain de football d'une surface d'évolution de 400 m<sup>2</sup>, proche du cimetière ».**

**Réponse :**

Il s'agit d'un seul et même équipement public et non de deux comme la distinction opérée peut le laisser supposer.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Ayant visité les lieux, je confirme que les points 1) et 13) du courrier de Madame AROUAS GOYA doivent se référer au même équipement sportif.*

**« 3) Une maison des associations comportant une salle de danse (...) 6) un skate parc (piste VTT/BMX, polysports, parcours sportif/santé) ».**

**Réponse :**

Ces installations publiques ne sont pas destinées à déménager sur le complexe sportif des Aiguillons.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur prend acte.*

**« 4) Un plateau de sportif découvert (EPS, multisports et city stade, ainsi qu'une piste d'athlétisme au sein de l'école Marcel Pagnol (...) une piste d'athlétisme, un plateau multisports et une aire de saut en longueur au sein du collège des Fontaine ».**

**Réponse :**

Ces installations dépendent d'établissements scolaires et ne sont pas ouvertes au public.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*La réponse du Maître d'ouvrage est satisfaisante.*

**« 7) une salle des arts martiaux (...) 14) un dojo ».**

**Réponse :**

Il s'agit d'un seul et même équipement public.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Ayant visité les lieux, je confirme que les points 7) et 14) du courrier de Madame AROUAS GOYA doivent se référer au même équipement sportif.*

**« 8) une piste de kart (...) 10) un centre équestre (...) 11) un poney club (...) 12) un dôme du foot ».**

**Réponse :**

Il ne s'agit pas d'équipements publics mais d'établissements privés à caractère commercial.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

*La réponse du Maître d'ouvrage est satisfaisante.*

**« 16) une association sportive municipale au sein de laquelle peuvent être pratiqués karaté, self défense, body karaté, aikido, lutte, GRS-danse, gymnastique, escrime (...) 17) une autre association sportive au sein de laquelle sont pratiqués tennis et volley ball (...) une association Sun Alb réservée à la pratique du hand-ball ».**

**Réponse :**

L'association évoquée n'est pas municipale. Elle est complètement indépendante.

Ces descriptions dénotent une certaine confusion de l'organisation associative communale. Il s'agit d'associations d'utilisateurs d'installations sportives ayant vocation à utiliser le futur complexe sportif des Aiguillons mais pas à proprement parler d'équipements publics.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le nombre de ces associations et donc de leurs adhérents (environ 900) est effectivement un élément à prendre en compte pour statuer sur l'utilité publique de ce projet.*

**« Ce suréquipement sportif avéré rend inutile la création d'équipements supplémentaires d'une telle ampleur dépourvu de tout intérêt général. Ils ne répondent à aucun besoin de la population de la commune de Bouillargues actuelle ou future, ou à des besoins identifiés, ni à celles des communes avoisinantes ».**

**Réponse :**

Il est nécessaire de rappeler les objectifs poursuivis par la commune pour la création de ce complexe sportif, objectifs présentés dans la notice explicative du dossier d'enquête publique et qui attestent de son utilité publique :

- déplacer les activités les plus importantes et demandeuses en matière d'équipements,
- conserver le gymnase actuel en complément, avec la réalisation de travaux de remise en état, afin d'offrir de plus grandes plages horaires pour les clubs et le collège,
- fournir des équipements de qualité à la hauteur du niveau de certains clubs, notamment le handball, le football ou encore les arts martiaux,
- pouvoir organiser des événements qui accueillent plus de publics et dans de meilleures conditions, tel que le tournoi de football annuel international,
- répondre aux exigences des normes nationales permettant la pratique de haut niveau,
- disposer de zones de réception, buvette, gradins suffisamment dimensionnés ainsi que des vestiaires comprenant douches et sanitaires confortables et fonctionnels,
- permettre aux clubs de disposer de bureaux individuels ou mutualisés ainsi qu'une salle de réunion,
- offrir de nouveaux équipements pour le développement de la pratique de sports aujourd'hui absents sur la commune : escalade, athlétisme
- optimiser les coûts d'entretien et de maintenance en rassemblant sur un même lieu l'ensemble des équipements sportifs.

Par ailleurs, cette énumération témoigne d'une totale méconnaissance du contexte local de la part de Madame Nélie ARROUAS GOYA.

Nous pouvons ainsi lui rappeler que l'actuelle majorité municipale a été élue en 2014 au premier tour des élections municipales avec 56.14 % des voix sur la base d'un programme

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

électoral centré sur la réalisation du nouveau complexe sportif. Il n'y a, à notre sens, pas meilleure preuve que le suffrage populaire pour attester de l'utilité publique d'un projet.

L'acquisition des terrains mitoyens par la commune a de plus toujours été votée à l'unanimité au sein du conseil municipal.

Les courriers de soutien au projet de plusieurs associations locales (ALB : 269 adhérents dont 120 en section karaté - SUNALB : 230 adhérents – USB : 201 adhérents – La Boule Bouillarguaise : 200 adhérents) témoignent en outre d'une véritable attente de la part du secteur sportif qui s'investit quotidiennement dans la vie de la commune.

Nous relèverons à ce titre que malgré la large publicité assurée autour de cette enquête publique, Madame Nélie ARROUAS GOYA, résidente nîmoise, se présente comme l'unique personne à s'opposer au projet.

On peut donc en conclure sans risque que ce projet fait plutôt consensus au sein de la commune.

*Commentaires du commissaire enquêteur.*

*C'est la finalité de cette enquête que de pouvoir apporter une réponse à cette observation.*

*Je développerai ce sujet dans mes conclusions et avis motivés.*

**« La réalité du projet concerne uniquement la phase 1 qui est dépourvue de toute réalité financière ; la 1ère phase est estimée à 4 000 000,00 € H.T., montant trop important pour être absorbé par un budget communal. La commune ne justifie pas non plus la réalité du projet des phases 2, 3, 4 et 5, ni les modalités de leur financement, dont les caractéristiques n'ont pas été déterminées ».**

**Réponse :**

La note sur le financement du projet jointe au dossier d'enquête publique permet de s'assurer de la bonne santé financière de la commune de Bouillargues et de sa capacité à assumer un projet de cette envergure.

Par souci de sécurité, ce dernier a toujours été élaboré sans tenir compte de l'obtention de subventions et sans anticiper l'éventuelle valorisation du foncier libéré, principalement les terrains de football (environ 20 000 m<sup>2</sup> en zone Ns pouvant être classés en zone UD) ou l'ensemble tennis/dojo (environ 5 600 m<sup>2</sup> en zone UD).

De même, aucune augmentation des taux de la fiscalité locale n'a été programmée pour financer ce projet. Au contraire, la rigueur budgétaire communale a permis de maintenir une baisse des taux communaux (taxe d'habitation, taxe foncière) pour la quatrième année consécutive sans rogner sur ses investissements.

*Commentaires du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

**« La création de cet emplacement réservé n'est pas justifiée puisque la zone Ns est vouée spécifiquement à accueillir de tels aménagements, ce qui remet en cause l'intention de la commune de réaliser ce projet ».**

**Réponse :**

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Comme évoqué précédemment, cette remarque ne s'appuie sur aucun argument tangible et repose plutôt sur un procès d'intention. Tous les éléments concordants communiqués tout au long de l'enquête publique prouvent que la commune entend bien mener ce projet à terme.

*« Le classement artificiel des parcelles cadastrées section ZM 71 et 72 en zone 2AUP (...) n'a eu d'autre finalité que de projeter une expropriation à un prix ne correspondant pas à la réalité, et d'autres manœuvres qui évitent ainsi à la commune d'avoir à les acquérir au prix du marché ».*

### **Réponse :**

Constatons d'emblée que ces considérations ne relèvent pas de l'objet de l'enquête publique préalable à la DUP.

Nous pouvons tout de même préciser que les parcelles ZM 71 et 72 n'étaient pas classées en zone urbaine avant l'approbation du PLU mais en zone à urbaniser à vocation d'activité (zone IVNA du POS).

Une évaluation réalisée en 2014 par les services de *France Domaine* sur une parcelle mitoyenne (ZM 51) dans la zone IVNA fixait alors une valeur de 25 €/m<sup>2</sup>. Une nouvelle évaluation réalisée sur le même terrain dans le cadre du projet de zone sportive a conservé la même valeur par mètre carré, c'est d'ailleurs celle qui a été proposée à l'ensemble des propriétaires de terrains situés dans la zone 2AUP.

La commune s'est pour le coup toujours tenue à un strict respect des évaluations des services fiscaux afin de traiter de manière égalitaire et honnête les différents propriétaires.

C'est donc à tort que Madame Nélie ARROUAS GOYA se permet de prétendre que la commune se prête à des manœuvres visant à spolier les propriétaires fonciers. Seul le juge de l'expropriation est fondé à se prononcer sur un litige indemnitaire et, en tout état de cause, pas au stade de l'enquête préalable à DUP.

En adoptant la même défiance à son égard, nous pourrions au contraire considérer que c'est elle qui se livre à une opération de pure spéculation foncière pouvant pénaliser les finances publiques sur un terrain abandonné depuis de très nombreuses années.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### Commentaires du commissaire enquêteur.

*Cette observation concerne l'élaboration du PLU approuvé le 26 novembre 2015 et n'entre pas dans le cadre de la présente enquête.*

### *Observation n° 7 de Madame Georgette CAZOLIVE.*

Mme CAZOLIVE, propriétaire de la parcelle cadastrée ZM 67, souhaite que la totalité de cette parcelle devienne constructible (observation déposée hors permanence du commissaire enquêteur le 15 mars 2018).

Quelle réponse pouvez-vous apporter à cette demande ?

### Réponse du Maître d'ouvrage.

**« Je soussignée Cazolive Georgette née Nicouleau, copropriétaire de la parcelle ZM 67 souhaite que la totalité de la parcelle devienne constructible ».**

### **Réponse :**

La parcelle en question n'est pas située dans le périmètre du projet de la DUP et la remarque ne concerne pas l'objet de l'enquête publique.

### Commentaires du commissaire enquêteur.

*La réponse du maître d'ouvrage est recevable, une partie de cette parcelle étant en zone 2AUP (destinée à accueillir des équipements publics), cela nécessite une modification ou révision du PLU.*

### *Observation n°8 de Monsieur Philippe ANDRIEU.*

J'ai reçu Monsieur Philippe ANDRIEU (128 chemin de Bellegarde 30230 BOUILLARGUES) lors de ma permanence du 16 mars. Sa déposition comporte plusieurs observations.

Propriétaire des parcelles cadastrées ZM 654 et ZM 655, Monsieur ANDRIEU constate sa mitoyenneté avec le projet au niveau de ce qui devrait être le boulodrome.

Il attire l'attention du maître d'ouvrage sur les nuisances sonores qu'il risque de subir au niveau de son habitation principale (parcelle ZM 654) qui va se trouver très proche du boulodrome et du parking. Il estime que son actuel mur de clôture n'est pas assez haut pour parer à ces nuisances et demande l'édification d'un mur de 2 mètres à la charge du porteur de projet.

Il ajoute que l'activité professionnelle de ses 2 locataires (parcelle ZM 655) nécessite l'emploi de machines et matériaux qui pourraient s'avérer dangereux en cas d'intrusion sur ce terrain, notamment de la part de jeunes enfants. Un tel mur permettrait également de limiter au maximum ce risque d'intrusion.

Monsieur ANDRIEU précise qu'il est par ailleurs favorable à ce projet qui permet de regrouper toutes les activités sportives sur un même site. Il souhaite juste anticiper sur les problèmes que pourraient engendrer cette réalisation.

Que répondez-vous à cette demande ?

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Réponses du maître d'ouvrage.

« ... j'attire votre attention sur les nuisances sonores que peuvent engendrer la proximité du terrain de boule ainsi que du parking... ».

**Réponse :**

Il a été prévu au stade de la programmation du complexe d'implanter le boulodrome le long de la propriété de Monsieur Philippe ANDRIEU afin notamment de le mutualiser avec des parkings en vue de limiter les distances à parcourir et les coûts d'aménagement.

Cette option pourrait cependant être amenée à évoluer si cela pouvait permettre de limiter les nuisances pour ce voisin. Tout dépendra des choix d'aménagement qui seront retenus lors de la définition des prochaines phases du projet à partir de 2020.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

« ... un mur de clôture est déjà présent mais pas assez haut il faudrait le monter à hauteur de 2 mètres... »

« ... il faut prendre en compte l'activité professionnelle qui se trouve dans le hangar. Les deux locataires utilisent des machines, des produits, du matériel qui peuvent s'avérer dangereux. Le mur servirait à sécuriser les lieux et éviter au maximum les intrusions... ».

**Réponse :**

La commune n'émet aucune objection à surélever ce mur pour atténuer les nuisances sonores et sécuriser le site. Le règlement de zone autorise ce type de travaux.

Commentaires du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

### 3.2 LES OBSERVATIONS DES ASSOCIATIONS.

Quatre associations ont adressé des courriers à l'attention du commissaire enquêteur :

- Le SUN ALBouillargues Handball.
- L'Amicale Laïque de Bouillargues.
- La Boule Bouillarguaise.
- L'union Sportive de Bouillargues.

Ces 4 associations font part de leur soutien au projet, leurs courriers ont été joints au registre d'enquête.

Monsieur Gabriel MAXIME, Président de la Boule Bouillarguaise exprime le souhait que son association soit associée au projet pour en définir les besoins (dimensions réglementaires des terrains par exemple).

Que répondez-vous au souhait de Monsieur Maxime, Président de la Boule Bouillarguaise ?

Réponse du Maître d'Ouvrage.

« J'espère que ce projet et toutes ses phases pourront se réaliser au mieux tout en nous associant pour définir nos besoins (dimensions réglementaires des terrains par exemple) ».

**Réponse :**

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'association La Boule Bouillarguaise sera associée à l'élaboration du projet d'aménagement du nouveau boulodrome. En témoignent les démarches similaires déjà réalisées par la commune avec les premières associations concernées (hand-ball, arts martiaux).

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

### 3.3 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES.

L'enquête a également donné lieu à 4 avis des personnes publiques (pièces jointes 2, 3 et 4 des annexes du dossier soumis à enquête et pièce 6 du dossier d'enquête préalable à la DUP). J'ai soumis ces observations au maître d'ouvrage.

#### 3.3.1 AVIS DE LA DREAL OCCITANIE (Pièce jointe XIII).

Les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs.

L'autorité environnementale dispense le projet d'une étude d'impact.

Elle préconise de réduire significativement les impacts potentiels du projet par :

- une adaptation du calendrier des travaux pour éviter les périodes de reproduction des espèces protégées, notamment l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard.
- le suivi du chantier par un écologue.

Quelles observations éventuelles apportez-vous à cet avis ?

*Réponse du Maître d'Ouvrage.*

**« Les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs.**

**L'autorité environnementale dispense le projet d'une étude d'impact.**

**Elle préconise de réduire significativement les impacts potentiels du projet par**

**- Une adaptation du calendrier des travaux pour éviter les périodes de reproduction des espèces protégées, notamment l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard**

**- Le suivi du chantier par un écologue »**

**Réponse :**

À ce jour il n'est pas prévu de confier une mission de suivi du chantier par un écologue. Toutefois, la commune a bien pris note des préconisations de la DREAL Occitanie et les prendra en considération.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

#### 3.3.2 AVIS DE LA DDTM, SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL SUD GARD.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre également ce secteur.

Cette OAP prévoit un axe de desserte structurant à réaliser reliant le chemin des manades au

---

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

chemin de Bellegarde. Il traverse à la fois le complexe sportif et l'extension urbaine qui est prévue à l'ouest.

Dans le document transmis, cette voirie nouvelle n'est pas explicitement présentée. Elle devra être réaffirmée dans le projet final.

De plus, si le périmètre de l'opération impacte une superficie supérieure à 1 hectare qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, le projet devra faire l'objet d'une étude préalable au titre de la compensation agricole.

Quelles sont vos éventuelles observations ?

*Réponse du Maître d'Ouvrage.*

**« Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre également ce secteur.**

**Cette OAP prévoit un axe de desserte structurant à réaliser reliant le chemin des manades au chemin de Bellegarde. Il traverse à la fois le complexe sportif et l'extension urbaine qui est prévue à l'ouest.**

**Dans le document transmis, cette voirie nouvelle n'est pas explicitement présentée. Elle devra être réaffirmée dans le projet final ».**

**Réponse :**

L'axe structurant évoqué est matérialisé en couleur bleu sur le plan général des travaux du dossier soumis à enquête publique et se situe dans le prolongement de l'accès principal au complexe. Cependant, étant donné qu'il ne s'agit que d'un schéma d'aménagement non opposable à ce jour, son emplacement exact reste susceptible d'être modifié.

En outre le plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation auquel il est fait référence précise bien que le tracé de l'axe de desserte structurant à réaliser n'est qu'indicatif, ce qui paraît logique puisque le PLU n'est qu'un document de programmation.

Le tracé définitif de cet axe reste donc dépendant des choix qui seront effectués pour l'aménagement de la totalité de la zone et du secteur urbain adjacent et la municipalité est dans l'incapacité de se prononcer aujourd'hui.

*Commentaires du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

**« De plus, si le périmètre de l'opération impacte une superficie supérieure à 1 hectare qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les trois années précédant la date du dépôt du dossier de demande d'autorisation, le projet devra faire l'objet d'une étude préalable au titre de la compensation agricole ».**

**Réponse :**

Selon l'article D 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime :

**« I.- Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique dans les**

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

*conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes :*

*-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ; ».*

Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact de façon systématique, pas plus qu'à une étude d'impact après examen au cas par cas (avis de la DREAL du 1er mars 2017), il n'y a pas lieu de fournir l'étude préalable prévue par l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

*Commentaires du commissaire enquêteur.*

*La réponse du Maître d'ouvrage est satisfaisante. Elle m'a été confirmée par la DDTM Service Aménagement Territorial Sud Gard (mail en pièce jointe XV).*

### 3.3.3 AVIS DE LA DDTM SERVICE EAUX ET INNONDATIONS.

Considérant que le projet a une emprise d'environ 8 hectares, il est soumis à déclaration au titre 2.1.5.0 de l'article R 214-1 du Code de l'environnement.

Quelles sont vos éventuelles observations ?

*Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Cet élément a été pris en compte. Un dossier de Déclaration Loi sur L'Eau en cours de préparation pour la phase 1 du complexe doit d'ailleurs être déposé très prochainement auprès des services de la DDTM du Gard. La même démarche sera accomplie pour les étapes suivantes du projet.

À ce titre, la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, compétente en matière de gestion des eaux pluviales, a déjà validé par courrier du 15 mars 2018 les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales de la phase 1 du chantier.

*Commentaires du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### 3.3.4 AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE.

Pas de remarques ni observations particulières du CE à formuler concernant ce projet.

### 3.4 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

#### 1) APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES.

##### 1.1 Parcelle ZM 107.

Un nota précise que « la parcelle ZM 107 d'une contenance de 7000 m<sup>2</sup> n'est pas été intégrée au coût des acquisitions, celle-ci ayant été acquise par la commune de Bouillargues avant le lancement du projet par acte en date du 02 juillet 2015 ».

La Convention de Mandat (avec la société AGATE) portant sur la Réalisation d'Etudes, la Maîtrise Foncière et l'Exécution de Travaux concernant le Complexe sportif et multigénérationnel de Bouillargues « Les Aiguillons » en date du 28 mai 2015 précise page 6 que « la commune a fait réaliser durant l'année 2014 une étude de programmation afin de déterminer la faisabilité ainsi que les modalités d'une telle réalisation ».

Pouvez-vous préciser l'historique et le but de l'acquisition de la parcelle ZM107 ?

#### *Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Le statut spécifique accordé à la parcelle ZM 107 s'explique en raison des circonstances ayant conduit à son acquisition.

En effet, bien que la signature de l'acte notarié soit intervenue le 2 juillet 2015 (délibération du conseil municipal du 29 avril 2015), la volonté de maîtriser ce foncier était bien plus ancienne du côté de la commune et surtout antérieure à l'élaboration du projet de complexe sportif.

Pour bien saisir la situation, il convient de rappeler que le précédent propriétaire avait acquis le terrain en décembre 2009 pour la somme de 78 000 € à l'époque où celui-ci se situait dans une « zone naturelle insuffisamment équipée à dominante d'activités économiques » (secteur IVNA du Plan d'Occupation des Sols). La commune n'avait alors pas exercé son droit de préemption urbain en raison de perturbations faisant suite au décès soudain du précédent maire et ayant entraîné une période de flottement dans le fonctionnement des services.

À cette époque la révision du POS était enclenchée et l'équipe municipale travaillait déjà sur une modification du zonage de cette zone d'activité n'ayant jamais rencontré le succès escompté (implantation de seulement deux établissements). C'est pour cette raison qu'un sursis à statuer a été opposé le 30 août 2010 par la commune à l'encontre d'une demande de permis de construire présentée par l'ancien propriétaire. À l'époque des faits, il était prévu une nouvelle spécialisation de la zone des Aiguillons devant permettre le développement d'activités économiques non-nuisantes et non-polluantes.

L'hypothèse de l'aménagement d'un complexe sportif dans ce secteur n'était par conséquent pas une priorité dans la mesure où le site privilégié d'implantation se situait plutôt au niveau du Chemin des Canaux. Cette dernière option a par la suite été abandonnée en raison du classement de la réserve foncière de plus de 15 hectares constituée par la commune en zone inondable par le Préfet du Gard (PPRI du bassin versant du Vistre approuvé le 04/04/2014).

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Le propriétaire du terrain a contesté la décision de la mairie en justice et a obtenu l'annulation du sursis à statuer (décision du Tribunal Administratif de Nîmes du 07/10/2011 – décision de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 20/12/2012), et a ainsi pu obtenir un permis de construire pour un hangar artisanal le 14 mars 2012. Ces relations particulièrement conflictuelles laissent à penser qu'il serait difficile, voire quasiment impossible d'acheter ce terrain à l'amiable.

C'est la raison pour laquelle l'emprise de ce terrain a été exclue dès le départ des réflexions relatives à l'aménagement de la zone sportive dans le secteur des Aiguillons. De nouvelles négociations avec ce propriétaire ont permis de parvenir à un accord pour la vente du terrain sur la base du prix estimé par les services de *France Domaine* (320 000 €). Ce nouveau prix était justifié par le début de construction et la viabilisation de la parcelle réalisés par le propriétaire. La délibération du conseil municipal autorisant cette vente le 29 avril 2015 ne fait pas référence à un complexe sportif mais bien à « *de futurs projets de développement et d'aménagements urbains du secteur des Aiguillons* ».

Ce terrain a donc intégré le patrimoine communal avant même que le Plan Local d'Urbanisme attribuant une nouvelle destination à la zone ne soit approuvé (conseil municipal du 26 novembre 2015). Cette chronologie des faits explique pourquoi la valeur de la parcelle ZM 107 est supérieure à celles des terrains classés postérieurement en zones 2AUP et Ns puisque l'estimation des services de France Domaine tient compte des droits à construire potentiels ou acquis.

Les différents propriétaires concernés par la demande de DUP n'ont d'ailleurs été contactés à ce sujet qu'à partir du mois de janvier 2016, ce qui vient confirmer que les arbitrages en interne relatifs au contenu de la zone sportive n'étaient pas effectués au début de l'année 2015.

Cet historique permet de comprendre pourquoi cette parcelle n'a pas été intégrée dans l'appréciation sommaire des dépenses.

Il convient d'ailleurs de noter que la signature de la convention de mandat avec la *SPL AGATE* n'est intervenue que le 3 août 2015, soit postérieurement à l'acquisition du terrain en question.

De plus, l'étude de programmation à laquelle il est fait référence se décompose en réalité de deux volets d'un même diagnostic stratégique d'aide à la décision :

- Un premier correspondant à un préprogramme présenté en novembre 2014 ;
- Un second, plus complet, constituant le *document programme du projet de complexe sportif et multigénérationnel de Bouillargues* remis en février 2015.

Il n'était ainsi pas prévu dans ces documents d'intégrer la parcelle ZM 107 au complexe sportif. C'est la nouvelle position du propriétaire qui a finalement conduit à considérer ce terrain comme pouvant faire partie du projet d'aménagement communal.

Enfin, si cette parcelle devait être intégrée au plan de financement du complexe, la note de financement fournie dans le cadre de l'enquête publique tend à confirmer que la commune dispose des capacités financières suffisantes pour mener à bien son projet.

Pour tous ces motifs, la parcelle ZM 107 ne nous semble pas devoir intégrer l'appréciation sommaire des dépenses.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### Commentaires du commissaire enquêteur.

*La réponse du Maître d'ouvrage est acceptable, ce point méritait cependant d'être justifié tant sur son antériorité au projet que sur son prix d'acquisition.*

#### 1.2 Coût des mesures compensatoires.

L'estimation sommaire des dépenses ne détaille pas le coût des mesures compensatoires (traitement des eaux pluviales, bassins de rétention...). Sont-elles incluses dans le coût des travaux, quel est leur montant estimé ?

### *Réponse du Maître d'Ouvrage.*

L'appréciation sommaire des dépenses a pour objet d'apporter au grand public une approche synthétique d'éléments techniques et financiers d'une grande complexité. C'est la raison pour laquelle le document ne rentre pas dans le détail de la répartition des différents postes de dépenses mais il est bien évident que les mesures compensatoires ont été prises en compte en amont. La réalité de ces chiffres a d'ailleurs été vérifiée lors de la phase de concours de maîtrise d'œuvre par un économiste de la construction indépendant.

L'ensemble des dispositifs de traitement des eaux pluviales est intégré dans le coût des travaux et aménagements. À l'échelle de l'ensemble du complexe sportif, le montant des aménagements pluviaux est estimé à 672 000 € H.T.

En ce qui concerne la phase 1 du projet, le centre omnisports, les aménagements de bassins et de noues de rétention des eaux pluviales nécessaires sont estimés à 35 000 € HT. Ces aménagements tiennent compte des préconisations émises par le bureau d'études et de conseil en hydrologie missionné par la commune en matière de dimensionnement des ouvrages de rétention d'eau.

### Commentaires du commissaire enquêteur.

*La communication du chiffrage global des mesures compensatoires permet de vérifier qu'il est raisonnable comparé au coût total d'un projet. Dans le cas contraire, cela pourrait remettre en cause l'opportunité ou l'emplacement d'un projet. Dans le cas présent, ce montant (inférieur à 5% du coût total du projet) apparaît acceptable.*

#### 1.3 Archéologie préventive.

Cette dépense n'est pas précisée dans l'appréciation sommaire. Est-elle prise en compte, quel est son montant estimé ?

### *Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Le projet d'aménagement du complexe sportif des Aiguillons ne relève pas de la liste des projets soumis à la mise en œuvre de procédures d'archéologie préventive tels que définie à l'article R. 523-4 du code du patrimoine. Les équipements ne seront en effet pas situés dans un site archéologique sensible identifié par le Préfet de Région et n'atteignent pas non plus les seuils réglementaires en vigueur.

En ce qui concerne plus particulièrement le paiement de cette redevance, aucune somme n'a à être provisionnée car le type d'équipements envisagés est exonéré du paiement de cette

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

redevance. Tel qu'il résulte effectivement des dispositions des articles L.331-6 à L.331-8 et R.331-4 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L.524-2 et L.524-3 du code du patrimoine, « les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État » échappent à l'application de la fiscalité de l'aménagement.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

### 2) UTILISATION DE L'ENERGIE SOLAIRE.

Il n'a pas été prévu d'utiliser cette source d'énergie renouvelable pour le complexe omnisports, envisagez-vous de l'utiliser lors de la réalisation des autres bâtiments du complexe sportif ?

*Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Le complexe sportif ne prévoit effectivement pas l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sans qu'il s'agisse pour autant d'une opposition de principe à l'utilisation de ces technologies de la part de la commune.

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur, à savoir la norme RT 2012.

Il est utile néanmoins de préciser que le projet de construction du centre omnisports, phase 1 du complexe sportif, s'accompagne d'une démarche de qualité environnementale, dans le but de créer un environnement confortable et sain pour les usagers, de maîtriser les consommations et d'optimiser les charges d'exploitation et de maintenance.

L'accent a été porté sur les performances de l'enveloppe et des équipements de ventilation dans la mesure où les besoins répertoriés sont faibles et très variables. C'est dans cette optique qu'une chaufferie gaz à condensation a été retenue.

L'étude d'approvisionnement en énergie effectuée par le cabinet *KEO FLUIDES* explique ce choix qui apparaît comme le plus intéressant en termes de coût global. L'ajout d'un système de production d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque n'est pas écarté mais impliquerait un investissement bien plus important pour la commune.

L'hypothèse de l'implantation de panneaux photovoltaïques dans les prochaines phases du complexe sportif n'a pas encore été abordée mais pourrait être étudiée. À noter tout de même que le règlement de zone du PLU interdit à ce jour leur installation au sol, les panneaux ne pouvant être intégrés qu'en toiture.

De son côté, l'arrêté du 10 avril 2017 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics et des collectivités territoriales, n'a qu'une portée incitative en vue de l'obtention de labels environnementaux. L'atteinte du niveau d'exigence de ces derniers n'apparaît pas réalisable d'un point de vue technique et économique pour ce projet à l'échelle communale.

Commentaires du commissaire enquêteur.

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### 3) AIRES DE JEUX POUR ENFANTS.

Il n'est pas fait mention de tels équipements. Les parents qui accompagnent leurs enfants apprécieraient d'en profiter avec les plus jeunes pendant que leurs aînés pratiquent une activité sportive au sein du complexe.

#### *Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Le dossier présenté n'évoque pour l'instant pas d'aires de jeux pour les enfants puisqu'à ce jour, l'investissement principal est centré sur les équipements structurants. Il apparaît cependant très juste de prévoir des aires de jeux pour les plus jeunes comme cela est déjà le cas dans d'autres secteurs du village (parc de la mairie, parc Blachère...).

#### *Commentaires du commissaire enquêteur.*

*Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.*

### 4) SUR L'AVIS DE LA DREAL OCCITANIE.

L'avis de la DREAL (pièce jointe XIII) dispensant le projet d'étude d'impact précise que la surface globale annoncée au paragraphe 4.5 de l'imprimé Cerfa est de 7 hectares. Je constate qu'elle est en réalité de 8,15 ha.

#### *Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Il ressort en effet des plans annexés à la demande d'examen au cas par cas adressée à la DREAL que le cumul des surfaces serait plus important que le dimensionnement du complexe renseigné dans le formulaire de demande.

Le maître d'ouvrage tient cependant à préciser en l'espèce :

- que les parcelles concernées intégrées aux annexes de la demande d'examen cas par cas, ayant servi de base à la décision précitée de la DREAL étaient bien celles intégrées au périmètre du projet soumis à la présente enquête, précision étant faite que la parcelle ZM73 intégrée lors de la saisine, a depuis été exclue du périmètre du projet et donc du périmètre soumis aux présentes enquêtes.

- que l'erreur matérielle du maître d'ouvrage précisant une superficie de 7 hectares en lieu et place des 8.15 hectares réellement concernés par le projet n'apparaît pas de nature à remettre en cause la validité juridique de la décision de la DREAL.

Le projet reste en effet dans tous les cas en-dessous du seuil de 10 hectares imposant la réalisation systématique d'une étude d'impact (rubrique 39 de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement : «Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares »)

Par ailleurs le mail de M. Éric BOUSQUET, chargé de mission Évaluation Environnementale, DREAL Occitanie, en date du 23/03/2018, confirme cette position. La DREAL a ainsi pu se positionner en toute connaissance de cause en disposant de l'enveloppe globale du projet dans son dossier.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

### Commentaires du commissaire enquêteur.

*J'ai effectivement interrogé la DREAL à ce sujet (échange de mail retransmis au maître d'ouvrage et à l'autorité organisatrice en pièce jointe n° XIX).*

*Je reprends ci-après le corps du texte de la réponse de la DREAL : « ...le fait que l'assiette foncière du projet qui a été soumis à l'examen cas par cas ne soit pas de 7 mais de 8,15 ha ne lui fait pas franchir le seuil de 10 ha de l'étude d'impact systématique défini dans la rubrique 39 de la nomenclature R122-2 code de l'environnement.*

*Pour une meilleure sécurité juridique, le porteur de projet peut déposer une nouvelle demande d'examen au cas par cas faisant état de la bonne superficie de son projet.*

*Dans le cadre de la procédure de participation du public, il convient quoi qu'il en soit de s'assurer, à minima, que l'erreur d'addition constatée dans la demande d'examen au cas par cas n'est pas de nature à nuire à l'information du public sur la localisation, l'emprise du projet et la prise en compte des enjeux environnementaux. ».*

*Concernant le premier point évoqué, cette décision revient au maître d'ouvrage.*

*Concernant la procédure d'enquête publique, il y a lieu de considérer que cette erreur matérielle dans le renseignement de l'imprimé Cerfa n° 14734\*3 n'a pas porté préjudice à l'information du public qui avait à sa disposition l'emprise foncière exacte du projet, emprise sur laquelle la DREAL a formulé son avis. La localisation du projet et son emprise globale était clairement exposées dans les documents soumis à consultation du public qui a ainsi eu la possibilité d'en prendre en compte tous les enjeux environnementaux.*

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

5) ETAT DES LIEUX DES NEGOCIATIONS A L'AMIABLE.

Pourriez-vous établir un tableau récapitulatif de l'avancée des négociations amiables d'acquisition des parcelles objet de la DUP (acte authentique signé, compromis de vente signé, accord verbal, négociation en cours, pas de réponse, refus exprimé ...)

*Réponse du Maître d'Ouvrage.*

Tableau ci-après également objet de la pièce jointe XVIII.

| Terrain  | Surface               | Prix      | Délibération | Procédure                  |
|----------|-----------------------|-----------|--------------|----------------------------|
| ZM 107   | 7 000 m <sup>2</sup>  | 320 000 € | 30/04/2015   | Acte notarié le 02/07/2015 |
| ZM 51    | 12 450 m <sup>2</sup> | 311 000 € | 08/12/2016   | Acte notarié le 03/08/2017 |
| ZM 57    | 1 350 m <sup>2</sup>  | 33 750 €  | 15/06/2017   | Acte notarié le 09/11/2017 |
| ZM 56    | 830 m <sup>2</sup>    | 21 000 €  | 30/03/2017   | Acte notarié le 14/12/2017 |
| ZM 49    | 10 880 m <sup>2</sup> | 16 500 €  | 23/02/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 48    | 6 650 m <sup>2</sup>  | 10 000 €  | 23/02/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 52-53 | 6 690 m <sup>2</sup>  | 167 000 € | 30/03/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 54-55 | 2 400 m <sup>2</sup>  | 60 000 €  | 30/03/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 695   | 14 377 m <sup>2</sup> | 25 000 €  | 20/02/2018   | Compromis de vente         |
| ZM 58    | 540 m <sup>2</sup>    | 13 500 €  | 20/02/2018   | Compromis de vente         |
| ZM 108   | 3 015 m <sup>2</sup>  | 4 600 €   | 27/03/2018   | Compromis de vente         |
| ZM 71-72 | 11 450 m <sup>2</sup> | 320 000 € |              | Refus de la propriétaire   |
| ZM 109   | 3 015 m <sup>2</sup>  | 4 600 €   |              | Refus des propriétaires    |

## TITRE II – CONCLUSIONS ET AVIS.

### 1 RAPPEL DU PROJET.

Commune de plus de 6600 habitants, Bouillargues a vu sa population multipliée par 3 sur les 40 dernières années. Le PLH de Nîmes Métropole lui prescrit un effectif de 7500 habitants à l'horizon 2025.

Les installations sportives et socioculturelles ont pour la plus part été réalisées à la fin des années 70, elles sont disséminées sur le territoire de la commune, sous-équipées (notamment en sanitaires) et sous dimensionnées. Elles ne répondent plus aux normes actuelles ni aux besoins de la population présente et à fortiori à venir.

Pour répondre à ce constat, la ville souhaite :

- Centraliser sur un seul site l'ensemble des équipements sportifs existants afin notamment d'optimiser les déplacements des usagers.
- Renforcer et diversifier l'offre à destination des acteurs locaux par la création par exemple d'un mur d'escalade ou d'une piste d'athlétisme aujourd'hui absents.

L'opération consiste alors à créer, sur une superficie d'environ 8 ha, un complexe sportif multi-générationnel essentiellement composé :

- d'un centre omnisports avec tribunes et mur d'escalade destiné aux sports pratiqués en milieux couverts.
- de 3 stades de grands jeux avec tribunes complété pour l'un d'eux de 6 pistes d'athlétisme.
- d'un tennis club offrant un « club house » et 6 courts dont 1 couvert.
- d'une salle socio culturelle.
- d'un boulodrome de 30 terrains.
- D'un parking de 150 places.
- D'une voie structurante reliant le Chemin de Bellegarde au chemin des Aiguillons.

### 2 LA PROCEDURE.

Par arrêté préfectoral N° 30-2018-02-01-001 en date du 01 février 2018 (Pièce jointe II), M. le Préfet du Gard a ouvert une enquête publique visant à informer le public et à recueillir ses observations et/ou contre-propositions concernant la réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons » à Bouillargues.

Prescrite pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 12 février 2018 au vendredi 16 mars 2018, une enquête conjointe a été menée à bien, elle regroupait :

- L'enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique (DUP)**.
- L'enquête **parcellaire portant sur la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.**

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'avis d'enquête publique unique était consultable sur le site internet de la préfecture du Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)) et sur celui de la municipalité de Bouillargues ([www.bouillargues.fr](http://www.bouillargues.fr)).

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête, ont été mis à la disposition du public du 12 février 2018 au 16 mars 2018 inclus, à la mairie de Bouillargues, siège de l'enquête, aux heures normales d'ouverture des bureaux soit :

- Du lundi au jeudi inclus de 08H30 à 12H00 et de 13H30 à 18H00
- Le vendredi de 08H30 à 12H00

Un accès gratuit au dossier d'enquête était mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Bouillargues, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Aux mêmes jours et horaires, le public pouvait consigner ses observations sur un registre d'enquête ouvert à cet effet et mis à sa disposition en mairie de Bouillargues.

Le public pouvait également consulter l'intégralité du dossier (et le télécharger) sur un site internet dédié par l'intermédiaire d'un lien accessible par le site internet de la municipalité de Bouillargues : [www.bouillargues.fr](http://www.bouillargues.fr).

Le commissaire enquêteur a reçu le public au cours des 4 permanences tenues à la mairie de Bouillargues aux dates et heures stipulées dans l'arrêté préfectoral à savoir :

- Le lundi 12 février 2018 de 9H00 à 12H00 (ouverture de l'enquête).
- Le jeudi 22 février 2018 de 14H00 à 18H00.
- Le mercredi 07 mars 2018 de 14H00 à 18H00.
- Le mercredi 16 mars 2018 de 9H00 à 12H00 (clôture de l'enquête).

Les observations du public pouvaient être transmises au commissaire enquêteur par courrier postal au siège de l'enquête : Mairie de Bouillargues, Parc Municipal, BP4, 30230 Bouillargues.

L'avis d'enquête publique a été publié dans les délais impartis dans les annonces légales du Midi libre et de la Marseillaise à savoir, le 02 et le 14 février 2018.

Les affichages en mairie et sur le site du projet ont été effectués conformément aux dispositions réglementaires. Ils ont été vérifiés par le commissaire enquêteur et ont fait l'objet d'un procès verbal de constat d'huissier (Pièce jointe V).

### **3 CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.**

Après l'étude approfondie du dossier d'enquête et les constatations effectuées sur le terrain, j'ai analysé en détail les observations formulées par le public et les personnes publiques, les réponses du maître d'ouvrage à ces observations ainsi qu'aux observations dont je lui ai personnellement fait part pendant l'enquête puis à la clôture de l'enquête.

Les éventuels commentaires que j'ai pu exprimer sur ces observations sont mentionnés à la suite de chacune des réponses formulées par le maître d'ouvrage (chapitre 3 du présent rapport d'enquête).

Afin d'être en mesure de formuler un avis sur l'utilité publique de ce projet, j'ai été amené à me poser successivement trois questions. Je me suis appuyé pour cela sur l'analyse des enjeux présentée dans le chapitre 1 du présent rapport d'enquête et sur les observations et réponses à ces observations objet du chapitre 2 de ce même rapport.

#### **1) Le projet présente-t-il par lui-même un intérêt public ?**

Je me suis rendu sur les lieux des différents équipements sportifs de la commune, j'ai pu constater qu'ils étaient :

- disséminés sur le territoire de la commune.
- non adaptés à l'accueil d'un public nombreux : possibilités de parking restreintes à proximité du gymnase, absence de tribunes et d'abris sur le plateau réservé à la pratique du football, modicité de la salle de dojo, du Club House du tennis club, des locaux du stade de football...
- notoirement sous-équipés en sanitaires.
- démunis de salles de réunion.
- Susceptibles d'engendrer des problèmes de sécurité en cas d'affluence : manœuvres de véhicules sur des parkings inadaptés dans un environnement fréquenté par de nombreux enfants.

Le milieu associatif sportif concerné par le projet est particulièrement bien représenté sur le territoire de la commune de Bouillargues : Amicale Laïque de Bouillargues (269 adhérents dont 120 en section karaté), l'ASBE ESCRIME, l'ASB TENNIS, GYM 160, La BOULE BOUILLARGUAISE (200 adhérents), SUN ALB HANDBALL (230 adhérents), l'USB FOOT (201 adhérents). Au regard de leur utilisation par les différentes associations sportives, il me semble évident que ces installations ne répondent plus à leur besoins :

- Le SUN ALB présente une équipe de handball féminine de haut niveau. Cette équipe a longtemps joué en division 1 et s'est qualifié deux fois en 1/8<sup>ème</sup> de finale de la coupe d'Europe. En 2016, il est devenu le premier club du Gard dans la hiérarchie sportive. Le gymnase actuel est également utilisé par de nombreux autres clubs ainsi que par le collège, ce qui restreint notablement le nombre de créneaux disponibles pour un entraînement optimum. De par ses dimensions et son équipement le

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

gymnase actuel ne permet pas la tenue de compétitions d'envergure, le centre omnisports disposera de gradins pouvant accueillir plus de 500 spectateurs, il répondra aux normes fédérales de classe II (fédéral et jeunes nationaux) permettant la pratique d'un handball de haut niveau.

- S'agissant de la pratique du football, la ville de Bouillargues organise annuellement, et cela depuis 40 ans un tournoi de foot international. L'ampleur de cet événement pose chaque année de plus en plus de problèmes en termes d'accueil et de sécurité. Le futur complexe sportif offrira 2 terrains d'entraînement, un terrain d'honneur et des gradins permettant ainsi l'organisation de tels événements et un développement de ce sport populaire en adéquation avec la venue programmée d'un nouveau millier d'habitants dans la décennie en cours.
- Concernant la pratique des arts martiaux (judo, karaté, aikido...) et de la gymnastique, l'actuel Dojo de part ses dimensions (1 seule aire de combat), son accessibilité, ses sanitaires... ne satisfait plus à la demande de ses utilisateurs toujours plus nombreux.  
Avec ses 2 aires de combat, le Dojo prévu dans le projet viendra pallier à cette demande.
- Actuellement, ces différents clubs ne disposent pas de salles de réunion sur les lieux de pratique de leur activité sportive. Le projet de complexe sportif prévoit de leur allouer des bureaux ainsi qu'une salle de réunion.

Le projet permettra également la pratique de sports aujourd'hui absents au sein de la commune, voire dans tout le Sud du département :

- L'escalade sur structure artificielle en salle (seulement 2 autres sites dans le Gard sur les communes de Brignon et de Langogne) sur une installation aux normes régionale. Directement accessible par les transports en commun nîmois, la population étudiante notamment, pourra facilement s'adonner à cette pratique.
- L'athlétisme par la création de 6 pistes d'athlétisme.

Le complexe sportif offrira en outre à ses nombreux utilisateurs des infrastructures aujourd'hui absentes, insuffisantes ou inadaptées : une infirmerie, un local anti-dopage, des vestiaires joueurs, des vestiaires arbitres, de nombreux sanitaires....

La ville de Bouillargues a vu sa population multipliée par 3 au cours des quarante dernières années. De nombreux logements vont être livrés prochainement (22 logements sociaux en cours de livraison, 49 autres logements sociaux en 2018, 23 logements en 2019). Le PLH de Nîmes Métropole attribue à la commune une population de 7500 habitants (6444 actuellement) à l'horizon 2025. Les infrastructures actuelles datent du début des années 80. Il est d'intérêt général que d'adapter ces équipements aux besoins de la population actuelle et à venir.

Considérant que la santé publique est de par nature d'intérêt général pour ne pas dire public, le projet répond également à cette préoccupation de par la reconnaissance officielle du sport comme « médicament » inscrite dans le code de la santé publique (article L.1172-1). De plus,

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

en regroupant les activités sur un même site, les déplacements motorisés (notamment intra-urbains) s'en trouveront réduits engendrant un impact positif sur la pollution et les risques liés à la circulation.

L'actuelle salle polyvalente est située en centre ville :

- Comportant 2 niveaux, 1 seul est accessible aux personnes handicapées.
- Les possibilités de parking y sont limitées.
- Son usage festif, notamment la nuit, est source de nuisances sonores pour les habitants du quartier.
- De nombreuses activités s'y déroulent (danse, musique, club des aînés, événements associatifs, expositions, cinéma...) mais ses capacités d'accueil sont aujourd'hui dépassées.

Le projet intègre la réalisation d'un bâti événementiel qui viendra en complémentarité de l'actuelle salle polyvalente. Il permettra de développer et diversifier les activités culturelles de la commune d'accueillir des manifestations de plus grande ampleur.

La relocalisation d'activités sur ce site en limite de zone urbanisée, en facilitera l'accès qu'il soit motorisé (dépose d'enfants, parkings adaptés, aires de déposes de bus, proximité d'un arrêt de la ligne Tango) ou par déplacements doux (piste cyclable).

Regroupant des activités très diverses sur un même site (sports d'équipe, sports individuels, pétanque, gymnastique, réunions culturelles ou festives, aires de jeux..., le projet va créer du lien notamment multi-générationnel au sein de la population Bouillarguaise, cela dans l'intérêt de tous donc dans l'intérêt général.

*Au vu de tous les éléments qui précèdent, je considère que les objectifs du projet de complexe sportif de Bouillargues est en adéquation avec des objectifs d'intérêt général et je réponds « OUI » à cette première question.*

### **2) L'atteinte à la propriété privée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs du projet ?**

L'étude du plan général des travaux démontre que l'enveloppe de la DUP est proportionnée au juste mais nécessaire besoin de l'opération.

La municipalité avait initialement prévu d'implanter ce complexe au Nord de la commune. Suite au classement en zone inondable (PPRI approuvé le 04 avril 2014) de la réserve foncière constituée à cet effet cette option a du être abandonnée.

L'enveloppe urbaine de la commune s'est étendue de 45 hectares les dix dernières années, le foncier disponible pour le logement s'est considérablement réduit. L'emplacement retenu pour réaliser le projet était en partie initialement réservé au développement d'activités économiques, devant le peu de succès rencontré, cette zone a fait l'objet d'un emplacement réservé (PLU approuvé le 26 novembre 2015) à la réalisation d'une zone sportive et d'équipements publics. Ce choix est notamment justifié par le fait qu'il permet de valoriser une zone peu propice à l'habitat du fait des nuisances sonores apportées par la proximité immédiate de la ligne LGV et de l'axe routier très fréquenté Nîmes-Arles. Le foncier ainsi

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

libéré par la réalisation du complexe sportif (stades de football, courts de tennis, dojo) étant par contre beaucoup plus propice à l'habitat, la commune aura la possibilité de le mettre à profit pour combler sa carence en logements.

Cette zone présente entre autres avantages d'être desservie par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de téléphonie ainsi qu'en eau brute BRL ce qui est un avantage incontestable pour l'entretien des installations sportives extérieures en climat méditerranéen.

En complément des faits ayant conduit, voire imposé ce choix, il convient de noter que le site retenu pour le projet lui confère une position stratégique à l'une des entrées de ville desservie par un axe routier structurant ainsi que par les transports en commun (présence d'un arrêt de la ligne 9 des transports en commun de l'agglomération nîmoise à 200 mètres du site).

Tous ces éléments m'incitent à penser que le choix de l'emplacement retenu est judicieux et cohérent avec les objectifs visés et à répondre « oui » à cette deuxième question.

### **3) Le bilan coûts avantages penche-t-il en faveur de l'utilité publique ?**

*Le coût financier est-il supportable ?*

Le coût financier et les modalités de financement du projet sont exposés dans les chapitres 1 et 3 du présent rapport d'enquête. Aucune augmentation des taux de la fiscalité locale n'a été programmée pour financer ce projet, le maître d'ouvrage démontre que ce coût peut être assumé sans mettre en péril le budget communal tout en préservant un haut niveau d'investissement pour d'éventuels autres projets.

Les installations sportives, culturelles et événementielles ne répondant plus aux besoins de la population actuelle et à venir il était crucial d'apporter une solution pérenne à cet état de fait.

L'équipe municipale a diligenté des études portant sur la réhabilitation, la mise aux normes, l'agrandissement de ces structures mais il s'est avéré que cette démarche n'était économiquement pas viable au vu du peu de bénéfices espérés.

Considérant la nécessité d'agir face à cette situation, au coût de ce projet, doivent être mis en balance les nombreux avantages qu'il dégage :

- Libérations foncières à forte valeur ajoutée (plus de 2,5 ha en zone urbaine).
- Optimisation des coûts de maintenance et d'entretien par regroupement sur un même site de toutes les activités sportives.
- Anticipation des besoins futurs de la commune.
- Coût raisonnable des mesures compensatoires environnementales (inférieur à 5% du coût total).

*Les éventuelles atteintes aux intérêts privés sont-elles justifiées ?*

Considérant l'atteinte aux intérêts privés, elle s'adresse principalement aux propriétaires susceptibles d'être expropriés. En complément de ce qui a été précédemment exposé à ce sujet, il convient d'observer :

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

- Qu'aucune de ces parcelles n'est bâtie, la zone d'emprise de la DUP est essentiellement constituée de friches agricoles et de pâtures pour chevaux. Les éventuelles expropriations ne concerneront pas des propriétés à usage d'habitation, d'exploitation commerciale, artisanale ou agricole.
- Que la commune de Bouillargues aura acquis par voie amiable la maîtrise foncière d'environ 82% de la superficie objet de la DUP.
- Que les expropriations devraient concerner un propriétaire de 2 parcelles (11450 m<sup>2</sup> en zone IIAUP, estimation des domaines 286250 €) et 4 propriétaires indivis pour une parcelle (3015 m<sup>2</sup> pour 1 parcelle en zone Ns, estimation des domaines 4522 €).

Suite à la demande d'un particulier riverain du projet, le maître d'ouvrage s'est par ailleurs engagé à mettre en œuvre les mesures proposées pour sécuriser le site et en réduire les éventuelles nuisances sonores.

Les atteintes à la propriété et aux intérêts privés ne sont pas disproportionnées par rapport au projet mis à l'enquête.

*L'opération présente t'elle des inconvénients d'ordre social ou économiques ?*

Le projet n'est pas une surprise pour la population. La volonté de le concrétiser s'affichait clairement dès l'élaboration du PLU (approuvé en novembre 2015) lequel avait été soumis à concertation préalable. Aucune observation s'y rapportant n'avait d'ailleurs été émise lors de l'enquête publique dédiée. Le projet fait consensus au sein de l'équipe municipale, les décisions d'approbation du projet, d'attribution de marché de maîtrise d'œuvre, de demandes de subventions, d'acquisition de parcelle, de demande d'ouverture des enquêtes préalables à la DUP ont été prises à l'unanimité. Lors de la présente enquête, 4 associations et un particulier ont fait part de leur soutien au projet, un propriétaire concerné par une éventuelle expropriation a développé un argumentaire d'opposition au projet.

Ce projet va contribuer au maintien de la population active dans son cadre de vie ainsi qu'à l'attractivité de la commune à destination de jeunes adultes et de jeunes parents. Cela ne peut qu'engendrer des répercussions positives sur l'emploi, l'activité commerciale et l'activité des services publics et sociaux de la commune.

Je n'ai pas identifié d'inconvénients d'ordre social ou économique notables.

*L'opération a-t-elle des conséquences sur la santé publique, la sécurité publique ou routière ?*

Les bénéfices de l'opération concernant ces aspects ont été relevés lors de la réponse à la première question. Les conséquences négatives prévisibles se limitent à la phase de réalisation du projet. Les travaux engendrés vont nécessairement occasionner des déplacements d'engins donc des risques routiers et des nuisances : bruit, poussière. Ces risques peuvent être contenus par quelques mesures simples et habituelles sur ce type de chantier proche des habitations : limitation de la vitesse, mise en place de plans de circulation, d'une signalétique adaptée, arrosage régulier des emprises non revêtues, adaptation des horaires...

*L'opération porte-t-elle atteinte à l'environnement ?*

---

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

A proximité immédiate de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costières Nîmoises » désignée au titre de la directive oiseaux (Outarde canepetière et Oedicnème criard) les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs durant la phase de travaux. Ces impacts potentiels peuvent être significativement réduits par l'adaptation du calendrier des travaux afin d'éviter les périodes de reproduction de ces espèces protégées et par le suivi du chantier par un écologue (Cf. avis de la DREAL Occitanie en pièce jointe XIII). Interrogé à ce sujet, le maître d'ouvrage déclare avoir pris note de ces préconisations de la DREAL et les prendre en considération.

Concernant l'impact environnemental du projet en phase d'utilisation, les eaux pluviales issues des voiries et parkings transiteront par un séparateur à hydrocarbures avant d'être rejetées dans un bassin de rétention paysagé à proximité des parkings.

A noter également que ceinturée par une zone urbanisée, un axe routier structurant et une ligne ferroviaire grande vitesse cette zone a déjà perdu une grande partie de son intérêt écologique. Hormis lors de la phase évoquée des travaux, la réalisation du projet ne devrait pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.

*L'opération est-elle compatible avec le PLU approuvé ?*

La commune de Bouillargues a approuvé son plan local d'Urbanisme (PLU) le 26 novembre 2015.

Le projet d'aménagement d'un complexe sportif dans le secteur des Aiguillons était une des composantes de son élaboration. A ce titre il a bénéficié d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) particulière, il est évoqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et a fait l'objet d'une désignation d'emplacement réservé.

L'assiette foncière objet de la DUP nécessaire à la réalisation du complexe sportif objet de l'enquête est en totalité incluse dans les limites géographiques de l'emplacement réservé n° 55. L'opération envisagée est en adéquation avec l'objectif de cette réservation et l'occupation autorisée des zones respectives du règlement.

Le projet est compatible avec le PLU approuvé, le dossier de DUP et d'enquête parcellaire ne nécessitait pas d'y inclure le volet « mise en compatibilité des documents d'urbanisme ».

J'ajoute que l'opération envisagée est également en adéquation avec les plans et schémas supra-communaux.

Dans son courrier joint au registre d'enquête, Madame Nélie ARROUAS GOYA me fait part de son étonnement concernant l'engagement d'une procédure de DUP de la part de la municipalité alors qu'une procédure contre la commune de Bouillargues, relative à la légalité de la décision de création de l'emplacement réservé N°55 sur ses parcelles est en cours devant le Tribunal Administratif de Nîmes.

Je considère que solliciter de Monsieur le Préfet du Gard l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire est une prérogative du conseil municipal, laquelle a été exercée en connaissance de cause. C'est au vu des règlements

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

approuvés et opposables et en considérant l'utilité publique dans ce contexte que je motive et formule mon avis.

*A l'examen de ce qui précède, il m'apparaît que l'objectif de l'opération, les avantages qu'elle procure sont suffisamment importants pour en justifier tous les inconvénients.*

**Au vu des réponses à ces 3 questions, je considère que le projet de réalisation du complexe sportif constitue une offre équilibrée et adaptée à la commune.**

**A l'examen de ce qui précède, il apparaît que l'opération d'expropriation peut être déclarée d'utilité publique car les atteintes à la propriété privée, le coût financier et les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard au bien fondé du projet dont l'intérêt général est avéré.**

**Après avoir procédé au bilan des avantages et des inconvénients de l'opération pour la commune de Bouillargues, je considère que les avantages, à l'issue de la réalisation du complexe sportif multi générationnel secteur «Les Aiguillons» l'emportent sur les inconvénients en faveur de la Déclaration d'Utilité Publique.**

#### **4 AVIS CONCERNANT LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.**

##### **Le commissaire enquêteur après avoir :**

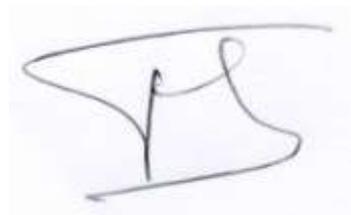
- ✓ Visité les lieux à plusieurs reprises.
- ✓ Etudié et analysé le dossier.
- ✓ Rencontré le porteur du projet à plusieurs reprises.
- ✓ Pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale.
- ✓ Analysé en détail les observations formulées par le public, les associations, les personnes publiques et les réponses du maître d'ouvrage.
- ✓ pesé les avantages et les inconvénients du projet.

##### **Constatant que :**

- ✓ Le déroulement de l'enquête a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires,
- ✓ La tenue régulière de 4 permanences en mairie de Bouillargues, programmée 4 jours différents de la semaine, a donné au public la possibilité de s'exprimer sur le projet et de rencontrer le commissaire enquêteur,
- ✓ Le dossier relatif à la déclaration d'utilité publique contenait, à l'ouverture de l'enquête, toutes les pièces exigées par la réglementation en vigueur,
- ✓ Les observations consignées par le public sur le registre ont été portées à la connaissance du maître d'ouvrage qui y a répondu,
- ✓ Le projet d'aménagement proposé présente bien un caractère d'intérêt général,
- ✓ Les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessives et ne remettent pas en cause l'opération,
- ✓ Le coût de l'opération est en adéquation avec le but poursuivi,
- ✓ L'analyse bilancielle fait ressortir que les avantages de l'opération l'emportent sur les inconvénients induits.

**Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de complexe sportif « Secteur les Aiguillons » sur la commune de BOUILLARGUES.**

Le 12 avril 2018,  
Le commissaire enquêteur,  
Philippe VENTADOUR.



## **5 CONCLUSIONS MOTIVÉE RELATIVES A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE.**

L'enquête parcellaire constitue, après l'enquête préalable à la DUP, la deuxième phase de l'enquête administrative. Elle a pour but :

- ✓ De déterminer les parcelles à exproprier,
- ✓ D'identifier les propriétaires, les titulaires de droit réels et les autres intéressés,
- ✓ De vérifier si la surface de l'emprise DUP est en adéquation avec la superficie nécessaire à la réalisation de l'opération telle que présentée dans le dossier.

L'opération nécessitant l'acquisition de parcelles appartenant à des propriétaires privés, la pertinence de l'enquête parcellaire est donc avérée.

L'état parcellaire identifie tous les propriétaires et définit avec précision l'emprise à acquérir.

La notification informant officiellement les propriétaires des parcelles concernées de l'ouverture de l'enquête parcellaire a été faite conformément aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation.

La surface de la DUP montre que celle-ci est proportionnée aux justes besoins de l'opération et qu'elle est bien destinée à cette dernière.

L'expropriant a agi conformément aux dispositions du code de l'expropriation relative à l'enquête parcellaire :

- Tous les propriétaires des parcelles interférant avec l'emprise DUP ont été formellement identifiés.
- Tous les propriétaires des parcelles interférant avec l'emprise DUP ont été informés de la procédure par voie de notification individuelle avec un préavis suffisant.
- Tous les propriétaires des parcelles interférant avec l'emprise DUP ont eu la possibilité matérielle de faire part de leurs observations.
- L'emprise foncière à acquérir a été définie avec précision.
- L'emprise de la DUP est proportionnée au juste mais nécessaire besoin de l'opération et destinée à l'usage indiqué dans l'arrêté préfectoral.

## 6 AVIS CONCERNANT L'ENQUETE PARCELLAIRE.

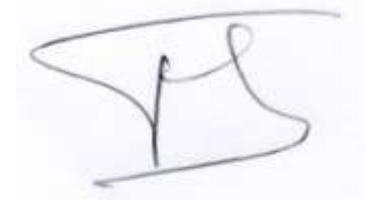
Le commissaire enquêteur s'est assuré des points suivants :

- ✓ Le dossier de présentation est complet.
- ✓ L'emprise des biens expropriables a été délimitée avec précision.
- ✓ L'emprise indiquée dans le projet est bien conforme à l'objet présenté dans le projet de déclaration d'utilité publique figurant dans l'arrêté préfectoral du 01 février 2018, cette emprise est proportionnée au juste mais nécessaire besoin de l'opération et bien destinée à l'usage indiqué dans l'arrêté préfectoral.
- ✓ Tous les propriétaires des parcelles soumises à l'emprise DUP ont été formellement identifiés et ont bien fait l'objet d'une mesure d'information individuelle de la procédure en cours, et ceci avec un préavis suffisant.
- ✓ Tous les propriétaires des parcelles soumises à l'emprise DUP ont eu la possibilité matérielle de faire part de leurs observations.

L'Avis délivré par le commissaire enquêteur soussigné concernant l'enquête conjointe DUP est favorable.

**En conséquence, le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE sur l'enquête parcellaire relative à l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation du complexe sportif « Secteur les Aiguillons » sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES.**

Le 12 avril 2018  
Le commissaire enquêteur  
Philippe VENTADOUR.



### **TITRE III – PIÈCES JOINTES**

Pièce jointe I - Décision du Tribunal Administratif.

Pièce jointe II - Arrêté Préfectoral portant ouverture d'enquête publique.

Pièce jointe III – Avis d'enquête publique.

Pièce jointe IV - Certificat d'affichage.

Pièce jointe V – Procès verbal de constat d'huissier.

Pièces jointe VI – Publications sur le Midi Libre et la Marseillaise.

Pièce jointe VII – Périmètre du projet.

Pièce jointe VIII – Plan général des travaux.

Pièce jointe IX – Emprise de la DUP.

Pièce jointe X – Plan parcellaire.

Pièce jointe XI – Extrait du plan de zonage.

Pièce jointe XII – Avis du Domaine.

Pièce jointe XIII – Avis de l'Autorité Environnementale.

Pièce jointe XIX – Echange de mail avec la DREAL.

Pièce jointe XV – Mail de la DDTM Sud Gard.

Pièce jointe XVI – Certificat d'affichage des courriers sans retour d'avis de réception.

Pièce jointe XVII – Tableau de suivi des courriers de notification.

Pièce jointe XVIII – Tableau du suivi des négociations amiables.

Pièce jointe XIX – Plan de suivi des négociations amiables.

Pièce jointe XX- Courrier de Mme Nélie ARROUAS GOYA.

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe I : Décision du Tribunal Administratif.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

07/11/2017

N° E17000151 / 30

LE VICE-PRÉSIDENT  
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 31/10/2017, la lettre par laquelle le Préfet du Gard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire :

*l'enquête portant sur la déclaration d'utilité publique et sur la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet de construction d'un complexe sportif multi générationnel (secteur "Les Aiguillons") sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Philippe VENTADOUR est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au Préfet du Gard, à la société SPL AGATE en sa qualité de maître d'ouvrage et à Monsieur Philippe VENTADOUR.

Fait à Nîmes, le 07/11/2017

Le Vice-président délégué,



Jean-Pierre FIRMIN

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe II : Arrêté Préfectoral portant ouverture d'enquête publique.



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité  
Bureau de l'Environnement, des Installations Classées  
et des Enquêtes Publiques

Nîmes, le 01 FEV. 2018

*Réalisation du complexe sportif multi générationnel secteur « Les Aiguillons » à Bouillargues*

ARRÊTÉ N° 30-2018-02-01-001

portant ouverture d'enquête publique conjointe préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du complexe sportif multi générationnel (DUP)
- et à la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation (enquête parcellaire)

sur le secteur « Les Aiguillons » sur la commune de Bouillargues

**Le préfet du Gard, chevalier de la légion d'honneur**

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 110-1, R. 111-1, R. 112-4, R. 112-9 et R. 131-4 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bouillargues du 24 juin 2015 approuvant une convention de mandat avec la société publique locale AGATE, lui confiant ainsi, la réalisation des études et travaux relatifs à la phase 1 du centre omnisport ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bouillargues du 24 mars 2016 approuvant le projet de complexe sportif multi générationnel ;

Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Bouillargues du 8 décembre 2016 et 23 février 2017 approuvant d'ores et déjà l'acquisition d'un certain nombre de propriétés comprises dans le périmètre de l'opération ;

Vu la décision de dispense d'une étude d'impact prise le 1<sup>er</sup> mars 2017 par l'Autorité environnementale (DREAL Occitanie), après examen au cas par cas du projet de complexe sportif multi générationnel et d'un parc de stationnement de 150 unités ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Bouillargues du 30 mars 2017 approuvant les dossiers de demande de DUP et d'enquête parcellaire ;

Vu les dossiers correspondants déposés en préfecture du Gard le 22 juin 2017 ;

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Vu l'avis avec observations du 4 août 2017 délivré par le service d'aménagement territorialement compétent de la DDTM du Gard ;

Vu l'avis du 7 août 2017 délivré par le service eau et inondation du Gard ;

Vu l'avis sans observations du 7 septembre 2017 délivré par le pôle jeunesse, sport et vie associative de la DDCS du Gard ;

Vu les dossiers d'enquête comprenant les pièces requises au titre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet, déposés par la société publique locale AGATE, mandatée par la commune de Bouillargues ;

Vu le SCoT Sud Gard approuvé le 7 juin 2007 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bouillargues ;

Vu la décision n°E17000151 / 30 du 7 novembre 2017 du tribunal administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard au titre de l'année 2017 ;

Vu l'avis de France Domaines du 12 décembre 2017 ;

Vu les pièces complémentaires, modifiant le projet initial, déposées le 17 janvier 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique conjointe prescrite par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration de l'utilité publique du projet de complexe sportif multi générationnel et la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard ;

## **ARRETE**

### ARTICLE 1 :

Il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'une durée de 33 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Bouillargues :

du lundi 12 février 2018 à 9h00 au vendredi 16 mars 2018 à 12h00.

### ARTICLE 2 :

Le projet de construction consiste en la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel constitué d'un centre omnisports, d'un tennis-club, d'une salle polyvalente, de terrains de grands jeux extérieurs ainsi qu'un parc de stationnement.

2.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est le préfet du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique conjointe :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
  - la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet,
- seront prononcés par arrêté préfectoral.

## ARTICLE 3 :

Monsieur Philippe VENTADOUR, retraité du personnel navigant de l'Aviation Civile, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

## ARTICLE 4 :

La mairie de Bouillargues est désignée comme siège de l'enquête publique conjointe.

L'ensemble des documents relatifs à la déclaration de l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire, constituent le dossier mis à l'enquête. Ils seront tenus, avec les registres d'enquête correspondants, à la disposition du public :

- en mairie de Bouillargues, Parc municipal – BP 4 – 30230 Bouillargues

Le public pourra prendre connaissance de ces procédures aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie, soit :

du lundi au jeudi inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00  
et le vendredi de 8h30 à 12h00

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Bouillargues aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête. Ce dernier sera situé au rez-de-chaussée dans le hall de la mairie.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un espace qui lui sera réservé sur le site internet de la mairie de Bouillargues. Il sera disponible à l'adresse suivante : <http://www.bouillargues.fr/>

## ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera affiché, huit jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux habituels d'affichage de la mairie de Bouillargues.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat est ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex.

L'avis d'ouverture d'enquête publique est publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions est annexé au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête est également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

## ARTICLE 6 :

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, la société publique locale AGATE adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, dans les conditions déterminées par les articles R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'avis informant le public du dépôt d'enquête en mairie de Bouillargues
- l'obligation qui leur est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire de la commune qui en fera afficher un et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires et preneurs à bail rural ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé.

## ARTICLE 7 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du complexe sportif et l'enquête parcellaire peuvent être consignées par toute personne intéressée, directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur domicilié en mairie de Bouillargues, Parc municipal – BP 4 – 30230 Bouillargues.

Celles-ci seront annexées sans délai au registre d'enquête.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Ces observations liées à l'utilité publique du projet, qu'elles soient écrites ou orales, pourront être également communiquées au commissaire enquêteur qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences établies durant l'enquête en mairie aux jours et heures suivants :

le lundi 12 février 2018 de 9h00 à 12h00  
le jeudi 22 février 2018 de 14h00 à 18h00  
le mercredi 7 mars 2018 de 14h00 à 18h00  
le vendredi 16 mars 2018 de 9h00 à 12h00

## ARTICLE 8 :

Toute personne peut également s'adresser à la commune de Bouillargues, maître d'ouvrage de l'opération, Parc municipal – BP 4 (30230 Bouillargues), tel : 04.66.20.10.88. aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

## ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique sera clos par le commissaire enquêteur qui en assurera la transmission, dans un délai d'un mois suivant la clôture de l'enquête, au maire de la commune accompagné de ses conclusions motivées.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Bouillargues serait appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

## ARTICLE 10 :

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête. Le commissaire enquêteur pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il recevra aussi le maître d'œuvre du projet si celui-ci en fait la demande.

Aux termes du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établit un rapport de synthèse qu'il transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport d'analyse sera assorti du registre d'enquête et du dossier complet qui y aura été soumis.

Le commissaire enquêteur rédige ses conclusions motivées sur un document séparé, en précisant si elles sont favorables au projet ou défavorables.

Il adresse simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées à la Présidente du tribunal administratif.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

## ARTICLE 11 :

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête au public sur le territoire de la commune de Bouillargues.

Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage établi par le maire de la commune.

## ARTICLE 12 :

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Bouillargues. Une copie de ces documents est tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur est également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex et sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

## ARTICLE 13 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard,  
Monsieur le directeur des territoires et de la mer du Gard,  
Monsieur le maire de la commune de Bouillargues,  
Monsieur le directeur de la société publique locale AGATE,  
Monsieur le commissaire enquêteur,

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

Le préfet,  
Pour le préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe III – Avis d'enquête publique.



Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'environnement, des installations classées  
et des enquêtes publiques

## Commune de Bouillargues

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel

Par arrêté préfectoral n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018, une enquête publique, relative au projet de réalisation d'un complexe sportif multi générationnel sur le secteur des « Aiguillons », est ouverte en mairie de Bouillargues durant 33 jours consécutifs, du lundi 12 février 2018 à 9h00 au vendredi 16 mars 2018 inclus à 12h00.

Cette enquête publique est préalable :

- à la déclaration d'utilité publique du complexe sportif
- et à la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de ce projet

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique du complexe sportif, sera prononcée par arrêté du préfet du Gard, en vue de la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation.

Monsieur Philippe VENTADOUR, retraité du personnel navigant de l'aviation civile a été désigné commissaire enquêteur par Madame la présidente du tribunal administratif de Nîmes le 7 novembre 2017.

Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Bouillargues, Parc municipal – BP 4 – 30230 Bouillargues, où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie au public :

- mairie de Bouillargues :  
du lundi au jeudi inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00  
et le vendredi de 8h30 à 12h00

Le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un espace qui lui sera réservé sur le site internet de la mairie de Bouillargues. Il sera disponible à l'adresse suivante : <http://www.bouillargues.fr/>

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

En outre, un accès gratuit aux dossiers est mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Bouillargues dans le hall d'accueil, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.

Durant celle-ci, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du complexe sportif et l'enquête parcellaire peuvent être consignées par toute personne intéressée, directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet ou être adressées par correspondance au commissaire enquêteur domicilié en mairie de Bouillargues, Parc municipal – BP 4 – 30230 Bouillargues.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues en mairie de Bouillargues aux jours et heures suivants :

le lundi 12 février 2018 de 9h00 à 12h00  
le jeudi 22 février 2018 de 14h00 à 18h00  
le mercredi 7 mars 2018 de 14h00 à 18h00  
le vendredi 16 mars 2018 de 9h00 à 12h00

Tout renseignement utile sur le projet peut également être obtenu auprès de la commune de Bouillargues, Parc municipal - BP 4 - (30230 Bouillargues), tel : 04.66.20.10.88, maître d'ouvrage du projet de complexe sportif multi générationnel.

Le présent avis sera affiché en mairie de Bouillargues. Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans le Gard à l'adresse suivante : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Bouillargues ainsi qu'en préfecture du Gard.

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe IV – Certificat d'affichage.



Mairie de Bouillargues  
République Française  
Préfecture du Gard  
Canton de Marguerittes

N.Réf.: MG/AC/AD/2018/63

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA  
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU COMPLEXE  
SPORTIF MULTI GENERATIONNEL (DUP) ET A LA  
CESSIBILITE DES PROPRIETES OU PARTIES DE  
PROPRIETES NECESSAIRES A SA REALISATION  
(ENQUÊTE PARCELLAIRE) SUR LE SECTEUR « LES  
AIGUILLONS » SUR LA COMMUNE DE BOUILLARGUES**

**CERTIFICAT DU MAIRE**  
CONSTATANT LA PUBLICATION PAR AFFICHAGE

Je soussigné Maurice GAILLARD, Maire de BOUILLARGUES, certifie que l'avis d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel a bien été affiché à partir du 2 février 2018 et jusqu'au 16 mars 2018 inclus :

- Sur un panneau d'affichage situé en face de l'entrée de la mairie (Parc Municipal).
- Sur un panneau d'affichage situé à l'entrée de l'école primaire Marcel Pagnol (Place de l'Europe).
- Sur un panneau d'affichage situé à la Maison des Associations (Rue de la Fontaine).
- Sur un panneau d'affichage municipal numérique (Grand Rue).
- Sur la porte d'entrée du poste de la police municipale (Place de l'Europe).
- Sur la porte d'entrée de la salle communale de « La Bergerie » (Parc municipal).
- Sur trois panneaux situés aux extrémités du périmètre du projet de DUP (lieu-dit « Les Aiguillons »).
- Sur la page Facebook et le site internet de la commune de Bouillargues ([www.bouillargues.fr](http://www.bouillargues.fr)).

Fait à Bouillargues, le 16 mars 2018

Le Maire

**Maurice GAILLARD**



Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe V – Procès verbal de constat d'huissier.

S.C.P.  
Eric PELERIAUX  
Alexandre GISCLARD  
Olivia BADAROUX-PELERIAUX  
Huissiers de Justice Associés  
1 rue St Marc - BP 60180  
30012 NIMES Cedex 04  
Tél : 04.66.21.88.94  
Fax : 04.66.67.74.79  
E.mail service constats  
constat\_dominique@wanadoo.fr

DOSSIER 32481

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LES trois et vingt-quatre février et les quinze et seize mars.

A LA DEMANDE DE :

La Société Anonyme à conseil d'administration AGATE au capital de 225 000,00 euros immatriculée au RCS de Nîmes n° 752 100 461 dont le siège social est sis 19 Rue Trajan 30000 NIMES prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Laquelle m'a exposé :

« Nous vous requérons afin de procéder aux constatations d'usage concernant l'affichage d'une enquête publique sur la commune de BOUILLARGUES dont les points d'affichage sont indiqués sur le plan qui sera annexé au présent constat »

Déférant à cette réquisition

↓

Je, Olivia BADAROUX

Huissier de Justice Associé membre de la "Société Civile Professionnelle  
Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD & Olivia BADAROUX  
Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice  
à la Résidence de NIMES (Gard)  
y demeurant 1 Rue Saint Marc

Certifie m'être rendu :

Les trois et vingt-quatre février et les quinze et seize mars deux mille dix-huit, sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES (Gard), et plus particulièrement, où étant

**J'ai procédé aux constatations comme suit**

Chemin de Bellegarde

Je constate l'affichage d'un panneau d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel, portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

L'affichage est conforme à la loi tant par ses dimensions et inscriptions que par son emplacement bien visible de la voie publique.



### Sur un portail chemin de Bellegarde

Je constate l'affichage, sur un portail, d'un panneau de l'avis d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel, portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018

L'affichage est conforme à la loi tant par ses dimensions et inscriptions que par son emplacement bien visible de la voie publique.



### Chemin des Aiguillons Prolongés

Je constate l'affichage d'un panneau de l'avis d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018

L'affichage est conforme à la loi tant par ses dimensions et inscriptions que par son emplacement bien visible de la voie publique.



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

## Maison des Associations parc Blachère

Puis je me suis rendue à la maison des Associations où j'ai pu constater l'affichage sur la vitrine de l'avis de l'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018.

L'affichage est conforme à la loi tant par ses dimensions et inscriptions que par son emplacement bien visible de la voie publique.



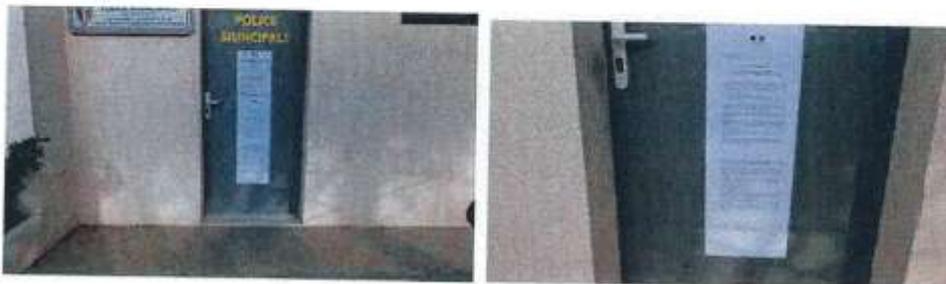
## Place de Bouillargues panneau lumineux

Puis je me suis rendue place de Bouillargues j'ai pu constater l'affichage sur un panneau lumineux de l'avis d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel, portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018.



## Police Municipale

Puis je me suis rendue devant les locaux de la police municipale où sur la porte j'ai pu constater l'affichage sur la vitrine de l'avis de l'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel, portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018



## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

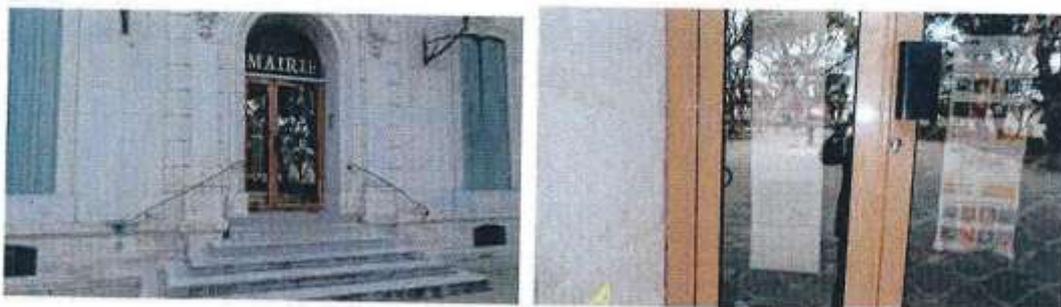
---

### Porte Bergerie

Puis je me suis rendue devant les locaux de la Bergerie où sur la porte j'ai pu constater l'affichage sur la vitrine de l'avis de l'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018



Puis je me suis rendue en mairie de BOUILLARGUES le douze février où j'ai pu constater l'affichage sur la porte de l'avis d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018



Ainsi que sur les panneaux d'affichage de la Mairie



### Ecole Elémentaire Marcel Pagnol

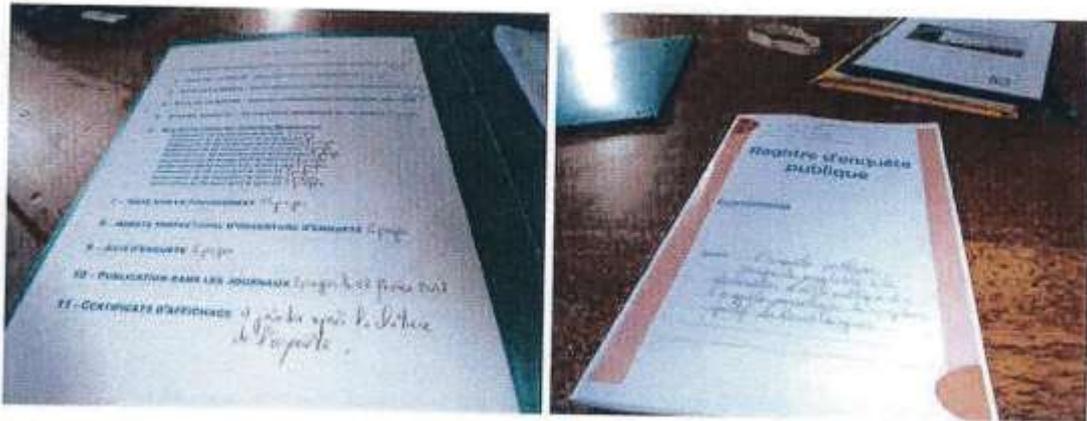
Puis je me suis rendue devant l'école élémentaire Marcel Pagnol où j'ai pu constater l'affichage sur la porte de l'avis d'enquête publique relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel portant arrêté n° 30-2018-02-01-001 du 1<sup>er</sup> février 2018

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

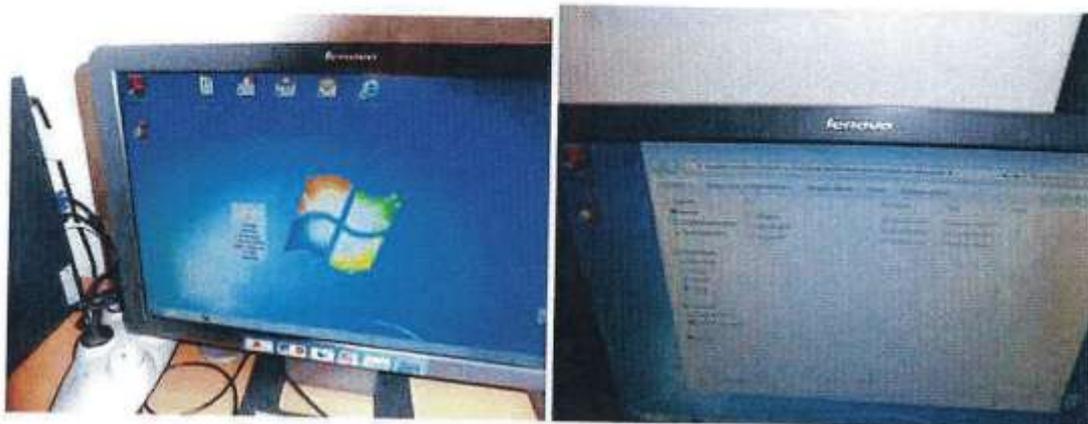
---



Le jour de l'ouverture de l'enquête publique soit le douze février, je me suis rendue en mairie de BOUILLARGUES où j'ai pu constater que tous les documents se référant à cette enquête publique étaient bien présents et accessibles à toute personne voulant les consulter et ce au premier étage.



J'ai pu également constater qu'au rez-de-chaussée de la mairie, un ordinateur était mis à la disposition du public aux fins de consultation.



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.



## Annexe

- Plan localisation affichage

Afin de matérialiser mes constatations, j'ai pris des clichés photographiques qui seront annexés au présent procès verbal, apposés du sceau de mon étude.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon Etude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



| <u>Coût de l'Acte</u>                |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Honoraires article 16-1 #2.....      | 217.42        |
| Frais de déplacement article 18..... | 7.67          |
| <b>Total hors taxes.....</b>         | <b>225.09</b> |
| TVA à 20 %.....                      | 45.02         |
| Taxe forfaitaire article 20.....     | 14.89         |
| <b>TOTAL.....</b>                    | <b>285.00</b> |

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

**Bouillargues**  
en Cauxières

**LOCALISATION AFFICHAGE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
12 FEVRIER 2018



The aerial photograph shows the town of Bouillargues and its surrounding agricultural fields. Several orange dots are placed on the map to indicate the locations of public inquiry notices. The dots are located near the town center, near the police station, near the school, and near the association house.

|                                         |                                           |                                  |                                    |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Panneau d'affichage face à la Mairie    | Bureau de la police municipale            | Panneau d'affichage électronique | Chemin de Bellegarde (x2)          |
| Panneau d'affichage école Marcel Pagnol | Porte d'entrée de la salle de la Bergerie | Accueil maison des associations  | Prolongement Chemin des Aiguillons |



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

8 La Marseillaise / Vendredi 2 février 2018

## OCCITANIE / SERVICES

**UZÈS**  
**Mairie**  
 04 69 03 46 46 Après 17h et le week-end  
 contactez le 06 82 55 94 77  
**Office de tourisme**  
 Place Albert  
 ler 04 69 22 00 08

**Mairie**  
 11 Rue Michelet 04 66 56 11 00

### BAGNOLS-SUR-CEZE

**Mairie**  
 Place Auguste Maïlet  
 04 66 50 50 50

1 place Libération 04 66 73 94 22  
**Centre communal d'actions  
 sociales**  
 Allée Victor-Hugo 04 66 95 54 63  
**Service des eaux  
 (SDED)**  
 80 route E de Mirman  
 08 10 36 33 65

**Office de tourisme**  
 27 quai Frédéric-Gaussorgues  
 04 66 80 00 30  
**Communauté de c  
 ommunes du Pays de  
 Sommières**  
 Rue de l'Armede  
 04 66 71 29 36

## ANNONCES OFFICIELLES

RABILITE A PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Jean Reboul - 30000 NÎMES - agnimes@lamarseillaise.fr  
 agents et devis : vauclusepub@lamarseillaise.fr / tél. 04.90.14.86.60



Liberté • Égalité • Fraternité  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
 DES TERRITOIRES ET DE LA MER

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE MANUEL ET REDESSAN

Projet : La demande d'autorisation concerne projet d'aménagement de l'avenue de la gare nouvelle de Nîmes-Manduel-Redessan et les accès modes doux depuis la RD3 sur les communes de Manduel et Redessan.

Pétitionnaire : Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, 3 rue du Colisée - 30 947 NÎMES Cedex 09, tél : 04 66 02 55 55.

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais des demandeurs) peut être demandée à Mme Isabelle FONTENEAU, 3 rue du Colisée, 30 947 Nîmes cedex 9  
 Tél : 04.34.03.57.74 / 04.66.02.54.61 ;  
 Mtl : isabelle.fonteneau@nimes-metropole.fr

Une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale au titre des articles L181-1 et suivants du code de l'environnement sur les communes de Manduel et Redessan est ouverte et organisée par arrêté préfectoral du 21 décembre 2017 aux dates suivantes : du 29 janvier 2018 au 02 mars 2018 inclus, pendant 33 jours.

Le dossier complet d'enquête accompagné des avis obligatoires, au titre des articles R181-19 à 32 du code de l'environnement, de l'autorité environnementale, de l'agence régionale de santé, du conseil national de protection de la nature, de la commission locale de l'eau du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières et comportant les pièces du dossier de demande d'autorisation environnementale du projet portant sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et sur la demande de dérogation au titre des espèces protégées pour le projet de l'avenue de la Gare et les accès modes doux depuis la RD3, notamment l'étude d'impact, son résumé non technique et ainsi que la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole et les registres d'enquête sont déposés pendant 33 jours consécutifs, du 29 janvier 2018 au 02 mars 2018 inclus, en mairie de Manduel et Redessan afin d'être tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. M. Jean-Louis BLANC, (ingénieur Arts et Métiers, responsable des services techniques d'EURENCO, en retraite), a été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire enquêteur.

Toutes les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux des permanences concernées ainsi que sur le site internet dédié : en mairie de Manduel (Hôtel de Ville, Place de la Mairie 30129 Manduel, Tél : 04 66 20 21 33, heures d'ouverture : du lundi au vendredi : de 08h30 à 12h00 de 13h30 à 17h00) et en mairie de Redessan (Hôtel de Ville, 13 avenue de la République 30129 Redessan, Tél : 04 66 20 22 08, heures d'ouverture : du lundi au mardi : de 09h00 à 12h00 de 13h30 à 17h30, le mercredi : de 08h00 à 13h00, du jeudi au vendredi : de 08h00 à 12h00 de 13h30 à 17h30), <http://www.marsreportage.nimes-metropole.fr/>

Le commissaire enquêteur reçoit en personne, les observations du public aux permanences fixées aux dates, heures et lieux suivants :  
**Datés des permanences - Heures des permanences - Lieux des permanences**

- Lundi 29 janvier 2018 de 08h30 à 11h30 Hôtel de ville de Manduel
- Jeudi 15 février 2018 de 09h00 à 12h00 Hôtel de ville de Redessan
- Jeudi 15 février 2018 de 14h00 à 17h00 Hôtel de ville de Manduel
- Vendredi 02 mars 2018 de 14h00 à 17h00 Hôtel de ville de Manduel

Durant toute la durée de l'enquête, le public peut présenter ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet sur les lieux de permanence ainsi que par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Manduel, désignée siège de l'enquête et sur l'adresse : [enquete.pub@nimes-metropole.fr](mailto:enquete.pub@nimes-metropole.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public dans les mairies de Manduel et Redessan, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer 89, rue Weber à Nîmes ainsi que sur le site internet : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr) pendant une durée de un an après la clôture de l'enquête. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'autorisation assortie de prescriptions ou d'un arrêté de refus.

**PUBLIC  
 RENCE**  
 DE L'HABITAT  
 Commande Publique et de  
 30911 Nîmes - Cedex 2

re réhabilitation de 14  
 ice Jean Bouin.  
 : Murs

ots : oui  
 s et murs

se appréciée en fonction  
 pondération

0911 NÎMES  
 5.

ouvements, demandez les

ommande Publique et de  
 0911 Nîmes - Cedex 2  
 les tard.

2011 Nîmes - Cedex 2  
 ansporteur ou autre, les  
 lire d'habitat du Gard.  
 fre- ou la candidature :

i date limite de réception

nement de consultation  
 igitatoire,  
 iz-vous.

écours : TRIBUNAL  
 Fouchères, CS 88010,  
 00 - Fax : 04 66 36 27

uction des recours : Cf  
 i ci-dessus.

DCE, poser des ques-

121979



Liberté • Égalité • Fraternité  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

COMMUNE DE BOUILLARGUES

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la réalisation d'un complexe sportif multi générationnel

Par arrêté préfectoral n° 30-2018-02-01-001 du 1er février 2018, une enquête publique, relative au projet de réalisation d'un complexe sportif multi générationnel sur le secteur des « Aiguillons », est ouverte en mairie de Bouillargues durant 33 jours consécutifs, du lundi 12 février 2018 à 9h00 au vendredi 16 mars 2018 inclus à 12h00.

Cette enquête publique est préalable :  
 - à la déclaration d'utilité publique du complexe sportif  
 - et à la possibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de ce projet.

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique du complexe sportif, sera prononcée par arrêté du préfet du Gard, en vue de la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à sa réalisation.

Monsieur Philippe VENTADOUR, retraité du personnel navigant de l'aviation civile a été désigné commissaire enquêteur par Madame la présidente du tribunal administratif de Nîmes le 7 novembre 2017.

Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Bouillargues, Parc municipal - BP 4 - 30230 Bouillargues, où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie au public :

- mairie de Bouillargues :  
 du lundi au jeudi inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00  
 et le vendredi de 8h30 à 12h00.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête depuis un espace qui lui sera réservé sur le site internet de la mairie de Bouillargues. Il sera disponible à l'adresse suivante : <http://www.bouillargues.fr>

En outre, un accès gratuit aux dossiers est mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Bouillargues dans le hall d'accueil, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.

Durant celle-ci, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du complexe sportif et l'enquête parcellaire peuvent être consignées par toute personne intéressée, directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet ou être adressées par correspondance au commissaire enquêteur domicilié en mairie de Bouillargues, Parc municipal - BP 4 - 30230 Bouillargues.

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues en mairie de Bouillargues aux jours et heures suivants :

- le lundi 12 février 2018 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 22 février 2018 de 14h00 à 18h00
- le mercredi 7 mars 2018 de 14h00 à 18h00
- le vendredi 16 mars 2018 de 9h00 à 12h00.

Tout renseignement utile sur le projet peut également être obtenu auprès de la commune de Bouillargues, Parc municipal - BP 4 - (30230 Bouillargues), tel : 04.66.20.10.88, maître d'ouvrage du projet de complexe sportif multi générationnel.

Le présent avis sera affiché en mairie de Bouillargues. Il sera également publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard à l'adresse suivante : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Bouillargues ainsi qu'en préfecture du Gard. 120303





Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe VII – Périmètre du projet.



Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

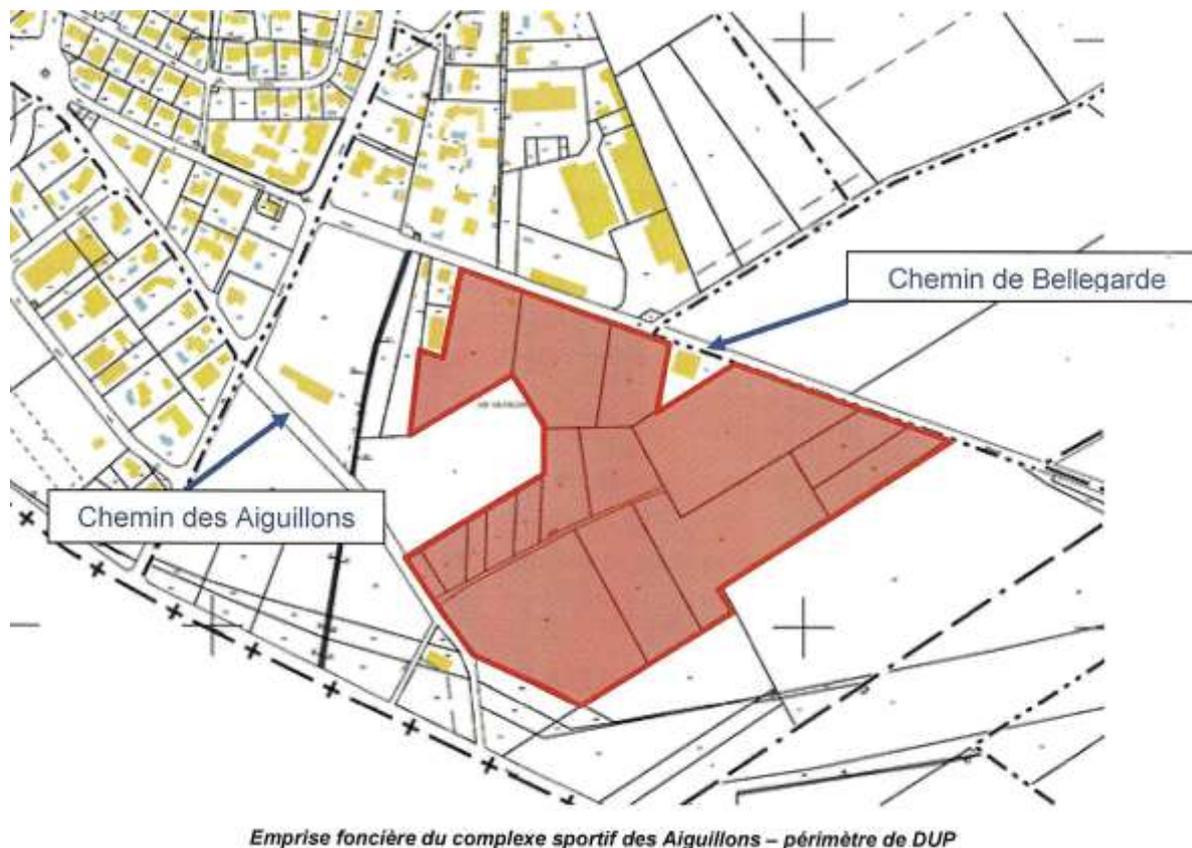
Pièce jointe VIII – Plan général des travaux.



Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe IX – Emprise de la DUP.





Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe XI – Extrait du plan de zonage.



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pièce jointe XII – Avis du Domaine.



Nîmes, le 12/12/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
Pôle Gestion publique  
Service : France Domsine  
Adresse : 67 rue Salomon Reinach Nîmes  
Fax : 04 66 87 87 36

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Nathalie Chaubet  
Téléphone : 04 66 87 85 01  
Courriel :  
nathalie.chaubet@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2017-30047V0550

**AVIS DU DOMAINE**  
**Estimation Sommaire et Globale**  
**Annule et remplace l'ESG du 24/03/2017**

**DÉSIGNATION DU BIEN: TERRAIN**  
Adresse du bien : les Aiguillons, Bouillargues

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE /SPL AGATE**

AFFAIRE SUIVIE PAR : *Adrien DURAND / Bertrand PELAIN*

**2 – Date de consultation** : 08/12/2017  
**Date de réception du dossier** : 08/12/2017  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 08/12/2017

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La commune souhaite acquérir 16 parcelles en nature de friche cadastrées section ZM d'une surface totale de 74492 m<sup>2</sup> \* afin de bénéficier d'une emprise foncière nécessaire à l'implantation d'un nouveau complexe sportif.

Ces parcelles sont situées au sud de l'agglomération, au lieu-dit « les Aiguillons » à proximité d'une part, de zones urbanisées d'activité et d'habitat, d'autre part de la ligne LGV et de la RD 6113.

Dans cette perspective la commune de BOUILLARGUES envisage de solliciter le Préfet du Gard afin d'engager la procédure d'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

\* A la demande du commissaire enquêteur, le périmètre du projet a été modifié à la baisse (de 92292 m<sup>2</sup> à 74492m<sup>2</sup>)



Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

| Nom propriétaire      | N° DE PARCELLE | Superficie fiscale m <sup>2</sup> | NATURE DE LA PARCELLE | Superficie m <sup>2</sup> emprises |
|-----------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Indivision Crouzin    | ZM 51          | 12 450                            | FRICHE                | 12 450                             |
| Indivision Astier     | ZM 52          | 3 590                             | FRICHE                | 3 590                              |
| Indivision Astier     | ZM 53          | 3 100                             | FRICHE                | 3 100                              |
| M et Mme ASTIER       | ZM54           | 1 160                             | FRICHE                | 1 160                              |
| M. Marcel ASTIER      | ZM 55          | 1240                              | FRICHE                | 1 240                              |
| Indivision RIGAL      | ZM 56          | 830                               | FRICHE                | 830                                |
| Indivision DAUMAS     | ZM 57          | 1 350                             | FRICHE                | 1 350                              |
| Indivision JEAN       | ZM 58          | 540                               | FRICHE                | 540                                |
| Commune               | ZC             | DP                                | chemin                | 845                                |
| Mme Nélie ARROUAS     | ZM 71          | 7 410                             | FRICHE                | 7 410                              |
| Mme Nélie ARROUAS     | ZM 72          | 4 040                             | FRICHE                | 4 040                              |
| Indivision ASTIER     | ZM 48          | 6 650                             | FRICHE                | 6 650                              |
| HORACEK/DO NNADIEU    | ZM 49          | 10880                             | FRICHE                | 10880                              |
| CAPANINI              | ZM 108         | 3 015                             | FRICHE                | 3 015                              |
| Indivision BIANCOLINI | ZM 109         | 3015                              | FRICHE                | 3015                               |
| Indivision MANTE      | ZM 695         | 14377                             | FRICHE                | 14377                              |

5 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune approuvé le 26/11/2015, applicable au 10/12/2015

**Zone 2 AUP**, réservée à la réalisation d'un nouveau complexe municipal sportif et culturel

**Zone Ns**, dédiée à des espaces sportifs et des équipements légers d'animation et de loisirs publics de plein air

Les parcelles ZM 71/72 sont desservies par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Toute la zone est frappée de l'emplacement réservé n°55 du PLU.

**PPRI approuvé le 4/04/2014 par arrêté préfectoral ; les parcelles objet de l'avis sont hors PPRI.**

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

## 1/ en zone 2 AUP, emprise 3ha 65a 55ca

ZM n°51 (12450m<sup>2</sup>), ZM n°52 (3590m<sup>2</sup>), ZM n°53 (3100m<sup>2</sup>), ZM n°54 (1160m<sup>2</sup>), ZM n°55 (1240m<sup>2</sup>), ZM n°56 (830m<sup>2</sup>), ZM n°57 (1350m<sup>2</sup>), ZM n°58 (540m<sup>2</sup>), ZM n°71 (7410m<sup>2</sup>), ZM n°72 (4040m<sup>2</sup>), chemin communal section ZC 845m<sup>2</sup> à extraire du DP.

Les parcelles ZM n° 71/72 sont desservies par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

## 2/ en zone Ns, 3ha 79a 37ca

ZM n°48 (6650m<sup>2</sup>), ZM n°49 (10880m<sup>2</sup>), ZM n°108 (3015m<sup>2</sup>), ZM n°109 (3015m<sup>2</sup>), ZM n°695 (14377m<sup>2</sup>)

## 6 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à **acquérir** pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

- Zone 2 AUP, il est retenu la valeur de 25€ le m<sup>2</sup>
- Zone Ns, il est retenu la valeur de 1,50€ le m<sup>2</sup>

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières à **acquérir** de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

|                                                                        |   |                       |
|------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| <b>Indemnités principales estimées à</b>                               | : | <b>970 780,50 €</b>   |
| Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens. |   |                       |
| <b>Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)</b>       | : | <b>325 676,16 €</b>   |
| <b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>                                        |   | <b>1 296 456,66 €</b> |

(\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- les indemnités de **emploi**, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à **109 600,05 €**,

(\*\*) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à **20 % €**.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable un an**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an susvisé ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

le Directeur départemental  
des Finances publiques,



Pierre JUANCHICH

Pièce jointe XIII – Avis de l'Autorité Environnementale.



PREFET DE LA REGION OCCITANIE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Occitanie*

**Décision de dispense d'étude d'impact, après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, relative au projet de réalisation d'un parc de stationnement de 150 unités sur le territoire de la commune de Bouillargues (30) déposé par Commune de Bouillargues**

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- n°2017-004875,
- réalisation d'un parc de stationnement de 150 unités sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES (30) déposée par Commune de Bouillargues,
- reçue le 26 janvier 2017 et considérée complète le 10 février 2017 ;

Vu l'arrêté du préfet de région du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12/02/2017 et en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

**Considérant la nature et l'importance du projet :**

- qui consiste, sur un secteur de 7 hectares<sup>1</sup> de terres agricoles, à aménager un complexe sportif comprenant un centre omnisports de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une aire publique de stationnement de 150 unités, 5 courts de tennis (avec club-house), 2 ou 3 terrains de grands jeux, une piste d'athlétisme (avec vestiaires et tribunes) et une salle « socio-culturelle », étant précisé que la réalisation du projet global est prévue en 4 phases, avec :

- une première phase concernant la réalisation d'un centre omnisports et de 150 unités de stationnement avec une emprise dédiée aux voiries et stationnement de 6 400m<sup>2</sup>, seule composante du projet présentée dans la présente demande d'examen au cas par cas ;
- une emprise foncière dédiée aux bâtiments est de 5 000 m<sup>2</sup> dont 2 500 m<sup>2</sup> pour le centre omnisports ;

- qui relève des rubriques 39 et 41 a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumettent respectivement à examen au cas par cas les travaux, construction et opérations d'aménagement qui couvrent un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et la création d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

---

1 Superficie globale du projet annoncée § 4.5 de l'imprimé cerfa.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

## Considérant la localisation du projet :

- Chemin de Bellegarde, sur les parcelles cadastrées section ZM n°48 à 58, 71 à 73, 107 à 109 et 653 situées en bordure de la RD 6113 et à 430 m de l'emplacement réservé à la Ligne à Grande Vitesse Nîmes Montpellier ;
- en zone 2AUP du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 26/11/2015 destinée à accueillir des équipements publics ;
- dans une commune couverte par un Plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 04/04/2014 ;
- à 800 m de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Costière Nîmoises » désignée au titre de la directive oiseaux dont les espèces déterminantes sont notamment l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard ;
- à proximité de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Plaine Manduel et Meynes » ;

**Considérant que les impacts prévisibles du projet sur l'environnement sont susceptibles d'être significatifs** compte tenu de l'emprise globale du projet et de sa situation sur un secteur de friches agricoles potentiellement concerné par les espèces déterminantes de la ZPS « Costières Nîmoises » voisine, espèces protégées auxquelles la réalisation des travaux est susceptible de porter atteinte ;

**Considérant que les impacts potentiels du projet seraient significativement réduits** par l'adaptation du calendrier des travaux pour éviter les périodes de reproduction des espèces protégées, notamment l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard, et le suivi du chantier par un écologue, ce que l'autorité environnementale préconise ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de Réalisation d'un complexe sportif comprenant un parc de stationnement de 150 places sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES (30), objet de la demande n°2017-004875, n'est pas soumis à étude d'impact.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

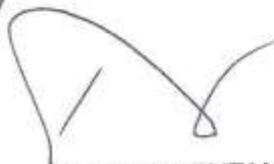
### Article 3

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le

01 MARS 2017

Pour le préfet de région et par délégation,



Frédéric DENTAND  
Directeur Adjoint DEC

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe XIV – Echange de mail avec la DREAL

Le 14/03/2018 07:27, > Philippe VENTADOUR (par Internet) a écrit :

Monsieur BOUSQUET bonjour, suite à mon entretien téléphonique avec Madame JORY qui m'a redirigé vers vous, je me permets de solliciter votre avis concernant une erreur de superficie globale annoncée au paragraphe 4.5 de l'imprimé cerfa de la demande d'examen au cas par cas relative au projet n°2017-004875.

C'est au titre de commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique conjointe DUP-Parcellaire concernant le complexe sportif de Bouillargues que je m'adresse par la présente aux services de la DREAL Occitanie.

Lors de l'instruction du dossier, le maître d'ouvrage a annoncé une superficie globale du projet de 7 hectares, or je constate qu'elle est en réalité de 8,15 hectares.

L'annexe 8 (plan cadastral) est correcte hormis le fait que la parcelle ZM 73 (1710 m<sup>2</sup>) a été extraite de l'enveloppe du projet et que la parcelle ZM 653 a été requalifiée ZM 695 (même superficie) lors de la dernière mise à jour du cadastre.

Vous remerciant par avance de votre collaboration.

Cordialement.

Philippe VENTADOUR

**Sujet :** Re: Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas.

**De :** "BOUSQUET Eric - DREAL Occitanie/DEC/DAE/DAEE"

<eric.bousquet@developpement-durable.gouv.fr>

**Date :** 23/03/2018 11:03

**Pour :** Philippe VENTADOUR

**Copie à :** "JORY Isabelle (Chef de Division) - DREAL Occitanie/DEC /DAE/DAEE" <isabelle.jory@developpement-durable.gouv.fr>

Bonjour,

Comme je vous l'ai indiqué au téléphone, le fait que l'assiette foncière du projet qui a été soumis à examen au cas par cas ne soit pas de 7 mais de 8,15 ha ne lui fait pas franchir le seuil de 10 ha de l'étude d'impact systématique défini dans la rubrique 39 de la nomenclature R122-2 code environnement.

Pour une meilleure sécurité juridique, le porteur de projet peut déposer une nouvelle demande d'examen au cas par cas faisant état de la bonne superficie de son projet.

Dans le cadre de la procédure de participation du public, il convient qu'il en soit de s'assurer, a minima, que l'erreur d'addition constatée dans la demande d'examen au cas par cas n'est pas de nature à nuire à l'information du public sur la localisation, l'emprise du projet et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Cordialement,

Eric Bousquet

chargé de mission évaluation environnementale

DREAL Occitanie – site de Montpellier – 04.34.46.66.90 – [site internet](#)

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Pièce jointe XV – Mail de la DDTM Sud Gard.

**Sujet :** Compensation agricole

**De :** "LACARRAU Jean-Marc (Chargé d'étude planification-aménagement-habitat) - DDTM 30/SATSGLM/ARN" <jean-marc.lacarrau@gard.gouv.fr>

**Date :** 07/02/2018 15:10

**Pour :** -

**Copie à :** CARBONNEAUX Stéphane (Chef d'unité) - DDTM 30/SATSGLM/ARN <stephane.carbonneaux@gard.gouv.fr>

M Ventadour,

Pour faire suite à notre conversation téléphonique de ce jour, je vous confirme que conformément à l'article D 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime :

"-Font l'objet de l'étude préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 112-1-3 les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à **une étude d'impact de façon systématique** dans les conditions prévues à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et répondant aux conditions suivantes:

«-leur emprise est située en tout ou partie soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet, soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ; ..."

Ainsi, si le projet d'aménagement des Aiguillons n'est pas soumis à étude d'impact systématique, il n'y a pas lieu de fournir d'étude préalable prévue par l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

Espérant avoir répondu à votre interrogation.

Cordialement.

LACARRAU Jean-Marc

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pièce jointe XVI – Certificat d'affichage des courriers sans retour d'avis de réception.

## AFFICHAGE dans le cadre des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation

### Commune de BOUILLARGUES

En vue de la réalisation du complexe sportif multi générationnel sur le secteur « les Aiguillons » M. le Préfet du Gard, a prescrit, par arrêté en date 1<sup>er</sup> février 2018, sur le territoire de la commune de BOUILLARGUES, l'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire. Cette enquête, devant se dérouler du 12 février 2018 au 16 mars 2018 inclus, a été notifiée à l'ensemble des propriétaires.

Il est procédé ce jour à l'affichage des notifications qui ne sont pas parvenues à leurs destinataires à savoir :

| N°Recommandé      | N° Unité Foncière | Destinataire                                                                                                           | Motif de l'affichage                   |
|-------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 2C 075 847 4633 1 | 60-1              | ARROUAS Nelie Divorcé(e) GOYA (P) 83 route d'Ales 30000 NIMES                                                          | Accuse de réception<br>NON REVENU      |
| 2C 075 847 4640 9 | 80-1              | Monsieur ASTIER Jérôme Marcel<br>LA LIEUTENANTE - RTE DE SALON<br>RN 113<br>13310 SAINT-MARTIN-DE-CRAU                 | Accuse de réception<br>NON REVENU      |
| 2C075 847 4643 0  | 90-1              | Monsieur ASTIER Jérôme Marcel<br>LA LIEUTENANTE - RTE DE SALON<br>RN 113<br>13310 SAINT-MARTIN-DE-CRAU                 | Accuse de réception<br>NON REVENU      |
| 2C 075 847 4646 1 | 90-4              | Monsieur ASTIER Albert Eugène<br>58 IMP DES JARDINS<br>58400 RAVEAU                                                    | NPAI/Propriétaire<br>décédé            |
| 2C 075 847 4647 8 | 90-5              | Monsieur ASTIER André Roger<br>4 IMP DES ABEILLES<br>30230 BOUILLARGUES                                                | Accuse de réception<br>NON REVENU      |
| 2C 075 847 4653 9 | 100-1             | Madame BIANCOLINI Eliane Alice<br>Epouse FOSCHINI<br>84 ROUTE DE BEAUCAIRE<br>30000 NIMES                              | Accuse de réception<br>NON PARVENU     |
| 2C 075 847 4657 7 | 110-1             | Monsieur CAPANINI Dino<br>16 RUE DU CANABOU<br>30320 MARGUERITTES                                                      | Pli non retiré/<br>Propriétaire décédé |
| 2C 0758474658 4   | 110-2             | Monsieur CAPANINI Roland<br>Maison de retraite 25 rue Thales<br>30900 NIMES                                            | NPAI                                   |
| 2C 075 847 4659 1 | 130-1             | Madame DONNADIEU Maryse Elida Gabrielle Epouse<br>HORACEK Jean<br>325 RTE DU PONT JEAN LIOD<br>38380 ENTRE DEUX GUIERS | Pli refusé                             |
| 2C 075 847 4661 4 | 140-1             | Madame JEAN Héliène Bernadette Marie<br>Epouse BARRIERE Gérard<br>1 RUE DU MARQUIS DE BARONCELLI<br>30800 SAINT-GILLES | NPAI/ propriétaire<br>décédé           |

Fait à BOUILLARGUES  
Le 19 FEV. 2018

Monsieur Le Maire



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pièce jointe VXII – Tableau de suivi des courriers de notification.

| PROCEDURE EXPROPRIATION<br>PHASE ADMINISTRATIVE                                                            |                                                                        |                      |                                |              |                                  |                  |                                |                      |                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tableau de suivi de l'enquête parcellaire du lundi 12 février 2018 à 9h00 au vendredi 16 mars 2018 à 12h00 |                                                                        |                      |                                |              |                                  |                  |                                |                      |                                                                                                           |
| Opération : Complexe sportif et multigénérationnel des Aiguillons                                          |                                                                        |                      |                                |              |                                  |                  |                                |                      |                                                                                                           |
| N° UF                                                                                                      | Nom Propriétaires                                                      | Numéro de recommandé | Cadastre parcelle              | Commune      | Notification enquête parcellaire |                  |                                |                      | Observations                                                                                              |
|                                                                                                            |                                                                        |                      |                                |              | date envoi                       | date Retour (AR) | Motif de l'affichage en Mairie | retour questionnaire |                                                                                                           |
| 10                                                                                                         | COMMUNE DE BOUILLARGUES (P)                                            |                      | ZM57<br>ZM61<br>NC NC<br>ZM107 | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       |                  |                                |                      |                                                                                                           |
| 60-1                                                                                                       | ARRODIAS Falek<br>Dimitrios) GOYA (P)                                  | 2C 075 847 4633 1    | ZM72<br>ZM71                   | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                |                      |                                                                                                           |
| 70                                                                                                         | ANDRE Françoise<br>Epouse VALENTIN (P)                                 |                      | ZM64                           | BOUILLARGUES |                                  |                  |                                |                      | absence de notification. La commune a accusé le terrain le 14/12/2017                                     |
| 70                                                                                                         | RIGAL Dominique<br>Epouse FAUGERE Johnny (P)                           |                      | ZM64                           | BOUILLARGUES |                                  |                  |                                |                      | absence de notification. La commune a accusé le terrain le 14/12/2017                                     |
| 70                                                                                                         | RIGAL Henri (P)                                                        |                      | ZM64                           | BOUILLARGUES |                                  |                  |                                |                      | absence de notification. La commune a accusé le terrain le 14/12/2017                                     |
| 70                                                                                                         | RIGAL Magali<br>Epouse GAUZY Bernard (P)                               |                      | ZM64                           | BOUILLARGUES |                                  |                  |                                |                      | absence de notification. La commune a accusé le terrain le 14/12/2017                                     |
| 70                                                                                                         | RIGAL Sybil<br>(P)                                                     |                      | ZM64                           | BOUILLARGUES |                                  |                  |                                |                      | absence de notification. La commune a accusé le terrain le 14/12/2017                                     |
| 70                                                                                                         | RIGAL Valérie<br>Epouse RIDUST Marcel (P)                              |                      | ZM64                           | BOUILLARGUES |                                  |                  |                                |                      | absence de notification. La commune a accusé le terrain le 14/12/2017                                     |
| 80-1                                                                                                       | ASTIER Jérôme (P)                                                      | 2C 075 847 4640 9    | ZM66<br>ZM64                   | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 13/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 80-2                                                                                                       | ASTIER Patrick (P)                                                     | 2C 075 847 4641 8    | ZM66<br>ZM64                   | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 80-3                                                                                                       | MOSCA Maryse<br>Epouse ASTIER (P)                                      | 2C 075 847 4642 3    | ZM66<br>ZM64                   | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-1                                                                                                       | ASTIER Jérôme (P)                                                      | 2C 075 847 4643 0    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       |                  |                                | x                    | retail le 19/02 mais AR non revenu Confirmation de distribution par le Poste par attestation              |
| 90-2                                                                                                       | ASTIER Patrick (P)                                                     | 2C 075 847 4644 7    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-3                                                                                                       | MOSCA Maryse<br>Epouse ASTIER (P)                                      | 2C 075 847 4645 4    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-4                                                                                                       | ASTIER Albert (P) Decath                                               | 2C 075 847 4646 1    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       |                  | NPAI<br>(Propriétaire décédé)  |                      | Pi revenu NPAI                                                                                            |
| 90-5                                                                                                       | ASTIER André                                                           | 2C 075 847 4647 8    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-6                                                                                                       | ASTIER Colette<br>Epouse ALFONSO (P)                                   | 2C 075 847 4648 5    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-7                                                                                                       | ASTIER Guy (P)                                                         | 2C 075 847 4649 2    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-8                                                                                                       | ASTIER Nathalie<br>Epouse AMER BOUZIANE (P)                            | 2C 075 847 4650 9    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-9                                                                                                       | ASTIER René (P)                                                        | 2C 075 847 4651 5    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 90-10                                                                                                      | BARON Yvette<br>Epouse ASTIER (P)                                      | 2C 075 847 4652 2    | ZM63<br>ZM62<br>ZM48           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 100-1                                                                                                      | BIANCOLINI Etienne<br>Epouse FOSCHINI (P)                              | 2C 075 847 4653 9    | ZM109                          | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                |                      |                                                                                                           |
| 100-2                                                                                                      | BIANCOLINI Myriem<br>Epouse PETRIER (P)                                | 2C 075 847 4654 6    | ZM109                          | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                |                      |                                                                                                           |
| 100-3                                                                                                      | BIANCOLINI William (P)                                                 | 2C 075 847 4655 3    | ZM109                          | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                |                      |                                                                                                           |
| 100-4                                                                                                      | CLERCQ Emile<br>Epouse BIANCOLINI (P)                                  | 2C 075 847 4656 0    | ZM109                          | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                |                      |                                                                                                           |
| 110-1                                                                                                      | CAPANNI Dino (P)<br>Décédé                                             | 2C 075 847 4657 7    | ZM108                          | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       |                  | X                              |                      | Pi avisé et non réclamé                                                                                   |
| 110-2                                                                                                      | CAPANNI Roland (P)                                                     | 2C 075 847 4658 4    | ZM108                          | BOUILLARGUES | 07/02/2018                       |                  | NPAI                           |                      |                                                                                                           |
| 110-2                                                                                                      | CAPANNI Roland (PV<br>Association tutélaire                            | 1A 139 059 7722 3    | ZM108                          | BOUILLARGUES | 07/02/2018                       | 09/02/2018       |                                |                      | notification à l'association tutélaire                                                                    |
| 130-1                                                                                                      | DONNAGIEU Maryse<br>Epouse HORACEK Jean (P)                            | 2C 075 847 4659 1    | ZM49                           | BOUILLARGUES | 07/02/2018                       |                  | Pi refusé                      |                      |                                                                                                           |
| 130-1                                                                                                      | DONNAGIEU Maryse<br>Epouse HORACEK Jean (P)<br>Epouse MARIE            | 1A 139 059 7723 0    | ZM49                           | BOUILLARGUES | 07/02/2018                       | 09/02/2018       |                                | x                    | Notification à son époux, en sa qualité de tuteur Monsieur HORACEK Jean                                   |
| 130-2                                                                                                      | HORACEK Jean (P)                                                       | 2C 075 847 4660 7    | ZM49                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 140-1                                                                                                      | JEAN Hélène<br>Epouse BARRIERE<br>Gérard (P) - décédée                 | 2C 075 847 4661 4    | ZM58                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       |                  | Propriétaire décédée           |                      | pi de Mme revenu NPAI, Notification à son époux survivant.                                                |
| 140-1                                                                                                      | JEAN Hélène<br>Epouse BARRIERE<br>Gérard (P) - notification à son veuf | 1A 139 059 7725 4    | ZM58                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 13/02/2018       |                                | X                    | pi de Mme revenu NPAI, Notification à son époux survivant. Monsieur BARRIERE a renseigné le questionnaire |
| 140-2                                                                                                      | JEAN Suzanne (P)                                                       | 2C 075 847 4662 1    | ZM58                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 140-3                                                                                                      | Epouse PISTRE Gérard (P)                                               | 2C 075 847 4663 8    | ZM58                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |
| 150-1                                                                                                      | MANTE Françoise<br>Epouse JACOB (P)                                    | 2C 075 847 4664 5    | ZM65                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | X                    |                                                                                                           |
| 150-2                                                                                                      | MANTE Jean (P)                                                         | 2C 075 847 4665 2    | ZM65                           | BOUILLARGUES | 05/02/2018                       | 07/02/2018       |                                | x                    |                                                                                                           |

Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

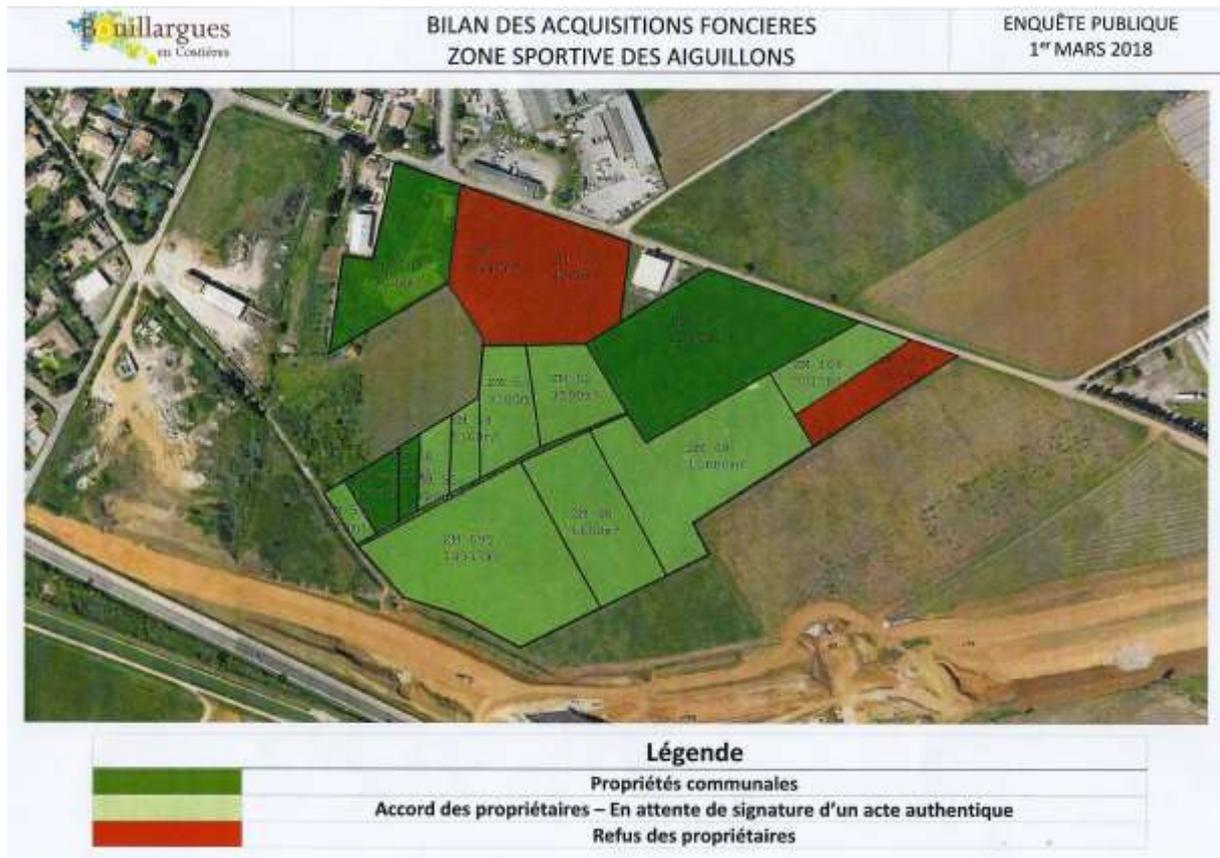
---

Pièce jointe XVIII– Tableau du suivi des négociations amiables.

| Terrain  | Surface               | Prix      | Délibération | Procédure                  |
|----------|-----------------------|-----------|--------------|----------------------------|
| ZM 107   | 7 000 m <sup>2</sup>  | 320 000 € | 30/04/2015   | Acte notarié le 02/07/2015 |
| ZM 51    | 12 450 m <sup>2</sup> | 311 000 € | 08/12/2016   | Acte notarié le 03/08/2017 |
| ZM 57    | 1 350 m <sup>2</sup>  | 33 750 €  | 15/06/2017   | Acte notarié le 09/11/2017 |
| ZM 56    | 830 m <sup>2</sup>    | 21 000 €  | 30/03/2017   | Acte notarié le 14/12/2017 |
| ZM 49    | 10 880 m <sup>2</sup> | 16 500 €  | 23/02/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 48    | 6 650 m <sup>2</sup>  | 10 000 €  | 23/02/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 52-53 | 6 690 m <sup>2</sup>  | 167 000 € | 30/03/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 54-55 | 2 400 m <sup>2</sup>  | 60 000 €  | 30/03/2017   | Compromis de vente         |
| ZM 695   | 14 377 m <sup>2</sup> | 25 000 €  | 20/02/2018   | Compromis de vente         |
| ZM 58    | 540 m <sup>2</sup>    | 13 500 €  | 20/02/2018   | Compromis de vente         |
| ZM 108   | 3 015 m <sup>2</sup>  | 4 600 €   | 27/03/2018   | Compromis de vente         |
| ZM 71-72 | 11 450 m <sup>2</sup> | 320 000 € |              | Refus de la propriétaire   |
| ZM 109   | 3 015 m <sup>2</sup>  | 4 600 €   |              | Refus des propriétaires    |

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pièce jointe XIX – Plan du suivi des négociations amiables.



# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

Pièce jointe XX- Courrier de Mme Nélie ARROUAS GOYA.

Mme Nélie ARROUAS GOYA  
83 route d'Alès  
30900 Nîmes



Nîmes le 9 mars 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier daté du 2 février dernier, Mr le Maire de la commune de Bouillargues m'a notifié l'arrêté d'ouverture d'une enquête publique, rendu par Mr le Préfet du Gard le 1<sup>er</sup> février dernier, et relatif au projet de réalisation d'un complexe sportif notamment sur les parcelles cadastrées section ZM numéros 71 et 72, dont je suis propriétaire.

En application de l'article R 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique il m'a été demandé de fournir les indications relatives à mon identité telles qu'elles sont énumérées soit par l'article 5 al.1 soit par l'article 6-1 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 :

*Mme ARROUAS Nélie, Reine, divorcée de Mr Antoine GOYA, demeurant à Nîmes (30900) 83 route d'Alès, née le 25 mai 1934 à Bone (Algérie période française), retraitée.*

En application de l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, je vous prie de trouver ci-après mes observations que vous voudrez bien prendre en considération dans le cadre de cette enquête publique et consigner sur les registres d'enquête.

Une procédure contre la commune de Bouillargues, relative à la légalité de la décision de création de l'emplacement réservée n° 55 sur mes parcelles, est en cours devant le Tribunal Administratif de Nîmes ; Il est très étonnant que Mr le Maire n'attende pas l'issue de cette instance avant de s'engager davantage sur son projet.

Dans l'hypothèse où cette procédure aboutirait à l'annulation de la décision par laquelle le Maire a refusé d'inscrire l'abrogation des dispositions du PLU prévoyant la création d'un emplacement réservé à l'ordre du jour du conseil municipal, la procédure de déclaration d'utilité publique ne pourrait pas aboutir et Mr le Préfet serait dans l'obligation d'y mettre un terme.

Par délibération du 26 novembre 2015, la commune a classé ces parcelles en zone 2AUP et les a grevé d'un emplacement réservé n° 55 affecté à la réalisation de ce projet.

Le règlement de zone définit la zone 2AUP comme étant une zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements publics.

Ces parcelles sont bordées par des secteurs urbanisés, un secteur UEe, UDb et jouxtent les zones 2AUHA, UD et UE. Elles sont dotées de l'ensemble des réseaux y compris celui de l'assainissement collectif d'une capacité suffisante ; elles doivent donc être classées en zone urbaine (cf art 151-20 code de l'urbanisme).

L'ensemble de ces réseaux desservent la zone 2AUP et le secteur UEe, dans les mêmes conditions.

L'emplacement réservé n° 55 est affecté à la réalisation de ce complexe sportif qui ne peut pas être créé dans une zone à urbaniser.

## Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

---

Le préambule de la zone N précise que le secteur Ns est destiné à accueillir de tels équipements qui ne peuvent être implantés que dans le secteur Ns et ne peuvent pas être implantés dans une zone 2AUP.

C'est l'une des raisons pour laquelle j'ai contesté la délibération du 26 novembre 2015 approuvant le PLU, que je considère illégale.

Cet emplacement réservé couvre environ 10 ha, superficie injustifiée, qui serait affecté à plusieurs équipements à réaliser en 5 phases :

- centre omnisport,
- tennis club,
- stade de grands jeux,
- bâti évènementiel,
- et un aménagement et des équipements complémentaires à long terme.

Ces équipements sont manifestement disproportionnés; la commune de Bouillargues comprend une population qui peine à dépasser les 6 000 habitants, population d'ailleurs vieillissante (dernier recensement 2014) et comprend déjà une multitude d'équipements :

- 1) un stade municipal de 18 412 m<sup>2</sup> comprenant 2 terrains de football découvert (6 500 m<sup>2</sup> et 4 000 m) et 50 places de parking,
- 2) un gymnase comprenant une salle intérieure multisports,
- 3) une maison des associations comportant une salle de danse,
- 4) un plateau sportif découvert (EPS, multisports et city stade, ainsi qu'une piste d'athlétisme au sein de l'école Marcel Pagnol,
- 5) un terrain de pétanque,
- 6) un skate parc (piste VTT/BMX, polysports, parcours sportif/santé),
- 7) une salle d'arts martiaux,
- 8) une piste de kart,
- 9) une piste d'athlétisme, un plateau multisports et une aire de saut en longueur au sein du collège des Fontaines,
- 10) un centre équestre,
- 11) un poney club,
- 12) un dôme du foot (football en salle) comprenant 5 terrains et 1 terrain enfants (ils sont d'une dimension soit de 18 mètres x 9, soit 30 mètres x 16),
- 13) un terrain de football d'une surface d'évolution de 4 000 m<sup>2</sup>, proche du cimetière,
- 14) un dojo,
- 15) 5 courts de tennis,
- 16) une association sportive municipale au sein de laquelle peuvent être pratiqués karaté, self défense, body karaté, aikido, lutte, GRS-danse, gymnastique, escrime,
- 17) une autre association sportive au sein de laquelle sont pratiquées tennis et volley ball,
- 18) une association Sun Alb réservée à la pratique du hand-ball.

Ce suréquipement sportif avéré rend inutile la création d'équipements supplémentaires d'une telle ampleur dépourvu de tout intérêt général. Ils ne répondent à aucun besoin de la population de la commune de Bouillargues actuelle ou future, ou à des besoins identifiés, ni à celles des communes avoisinantes.

# Commune de Bouillargues : réalisation du complexe sportif secteur « Les Aiguillons ». Déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire.

3

La commune de :

-Marguerittes de 8601 habitants, comprend une halle des sports, 6 courts de tennis avec club house, une piscine municipale, un terrain municipale de sport, un terrain de rugby et le domaine de Pradens comportant un espace football, un tir à l'arc, un parcours de santé, une salle d'arts martiaux.

-Rodilhan de 2818 habitants, comprend 4 courts de tennis et son club house, un terrain de football avec vestiaires, un gymnase, un terrain multisports, et 80 places de parkings.

-Redessan de 3955 habitants, comprend 3 terrains de football avec bâtiment buvette/vestiaires et un terrain de basket.

-Manduel de 5910 habitants, comprend 3 terrains de football avec gradins et bâtiments buvette/vestiaires, des parkings, une zone de tir à l'arc, un dojo important, avec espace d'accueil, 4 courts de tennis et un club house (300m<sup>2</sup>).

-Garons de 4546 habitants, comprend une halle des sports neuve avec un espace multisports (basket, volet, tennis) des bureaux associatifs, 2 terrains de football avec vestiaires, 200 places de parkings.

-Caissargues de 3759 habitants, comprend 3 terrains de football, 4 courts de tennis et club house, des terrains de basket et de volley et 60 parkings.

La commune ne démontre pas l'utilité de ce projet.

La réalité du projet concerne uniquement la phase 1 qui est dépourvu de toute réalité financière ; la 1<sup>ère</sup> phase est estimée à 4 000 000,00 € H.T, montant trop important pour être absorbé par un budget communal.

La commune ne justifie pas non plus la réalité du projet des phases 2, 3, 4 et 5 ni les modalités de leur financement, dont les caractéristiques n'ont pas été déterminées.

Cette réalité est affecté également par le fait que les parcelles sont situées en zone 2AUP et en zone Ns.

La création de cet emplacement réservé n'est pas justifié puisque la zone Ns est vouée spécifiquement à accueillir de tels aménagements, ce qui remet en cause l'intention de la commune de réaliser ce projet.

Le classement artificiel des parcelles cadastrées section ZM 71 et 72 en zone 2AUP, alors qu'elles remplissent les critères de la zone U, n'a eu d'autre finalité que de projeter une expropriation à un prix qui ne correspond pas à la réalité, et d'autres manœuvres qui évitent ainsi à la commune d'avoir à les acquérir au prix du marché ; ce qui l'autoriserait par conséquent, à réaliser une économie substantielle, eu égard à l'ampleur de ce projet inutile et très coûteux, dont l'intention de le réaliser n'est pas démontré.

Ces observations ainsi faites dans le cadre de cette enquête, conformément à l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes sentiments distingués.

