

Département du Gard  
Arrondissement de Nîmes  
Ville de Bagnols-sur-Cèze

Délibération du Conseil municipal n° 2025-09-115  
Séance du 24 septembre 2025

Objet : Approbation de la Révision Allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
21	6	6

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 septembre à 18 heures, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle multiculturelle - rue Racine, sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves **CHAPELET**, Maire.

VOTE Majorité	Contre : 3
	Abstention : 3

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis le 17 septembre 2025

**Conseillers municipaux présents** : Jean-Yves **CHAPELET**, Michèle **FOND-THURIAL**, Christine **MUCCIO**, Christian **BAUME**, Jennifer **OBID**, Jean Christian **REY**, Monique **GRAZIANO-BAYLE**, Philippe **BERTHOMIEU**, Laurence **SALINAS-MARTINEZ**, Carine **BOISSEL**, Ali **Ouatizerga**, Catherine **HERBET**, Marilyne **FOURNIER**, Claude **ROUX**, Françoise **SERVOL**, Guillaume **GARNIER**, Jean-Louis **MORELLI**, Léopoldina **MARQUES-ROUX**, Bernard **NASS**, Guillaume **SANCHEZ**, Jérôme **JACKEL**

**Conseillers municipaux absents ayant donné procuration** : Maxime **COUSTON** procuration à J-Y **CHAPELET**, Justine **ROUQUAIROL** procuration à C. **MUCCIO**, Christian **SUAU** procuration à J C **REY**, Nicole **SAGE** procuration à P. **BERTHOMIEU**, Michel **SELLENS** procuration à C. **ROUX**, Olivier **WIRY** procuration à G. **SANCHEZ**

**Conseillers municipaux absents** : Raymond **MASSE**, Mourad **ABADLI**, Sylvain **HILLE**, Karine **GARDY**, Pascale **BORDES**, Thierry **VINCENT**

**Secrétaire de séance** : Jean Christian **REY**

**Objet : Approbation de la Révision Allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103.2, L.151 et suivants, L.152.1 et suivants, L.153.1 et suivants et plus précisément les articles L.153-11 et L.153-34 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard-Rhodanien approuvé le 17 décembre 2020 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 27 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2014 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 7 octobre 2017 approuvant la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 23 novembre 2019 approuvant la 1<sup>ère</sup> révision allégée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 12 octobre 2021 approuvant la 3<sup>ème</sup> modification simplifiée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 5 avril 2023 approuvant la 2<sup>ème</sup> révision allégée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2024 prescrivant la 3<sup>ème</sup> révision allégée de son PLU portant sur l'ajustement et la modification d'un Espace Vert Protégé spécifique situé en zone urbaine U du PLU en vigueur en raison du nombre de protection déjà présentes dans la zone et du besoin en densification dans le secteur. De plus l'EVP en question présente peu d'intérêt environnemental et paysager par sa localisation en fond d'impasse et sa visibilité. ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 3 du PLU ;

Vu la saisine n° Saisine 2024-013842 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n° MRAe 2024ACO193, de la MRAe Occitanie, rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, sur la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bagnols-sur-Cèze (Gard) émis le 27 novembre 2024 ;

Vu l'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 10 février 2025 et les avis recueillis sur le projet ;

Vu l'avis des personnes publiques associées produits à la suite de l'examen conjoint exprimant toutes un avis favorable ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2025-03-438 en date du [ ] l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°3 du PLU ;

Vu les observations émises qui ne remettent pas en cause le projet de révision allégée dont l'une portant sur la nature du projet ainsi que les incidences du chantier, l'une n'ayant pas de « commentaires particuliers » et la dernière ne portant pas sur l'enquête publique et la procédure de révision allégée n°3 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées transmises le 13 juin 2025 par le commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique ;

Considérant que, par délibération en date du 25 septembre 2024, le Conseil municipal a prescrit la 3<sup>ème</sup> révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Considérant que l'objectif de cette révision est de procéder à l'ajustement et la modification d'un Espace Vert Protégé (EVP) spécifique situé en zone urbaine U du PLU en vigueur en raison du nombre de protection déjà présentes dans la zone et du besoin en densification dans le secteur et que, de plus, l'EVP en question présente peu d'intérêt environnemental et paysager par sa localisation en fond d'impasse et sa visibilité ;

Considérant que, dans ce cadre, il a été procédé à l'élaboration du projet et à la mise en œuvre de la concertation avec le public ;

Considérant que, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, par délibération en date du 18 décembre 2024, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet ce projet de révision sous forme allégée du PLU et arrêté ledit projet ;

Considérant que le bilan de cette concertation du public a fait ainsi ressortir l'absence d'observation contre l'évolution du PLU envisagée. La seule observation recueillie va dans le sens du projet ;

Considérant que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale n° MRAe 2024ACO193, en date du 27 novembre 2024 ;

Considérant que l'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenu en mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10 février 2025, que l'ensemble des PPA a été convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, que le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, l'Agence Régionale de Santé Occitanie et la Chambre d'Agriculture ont indiqué ne pas participer et que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien (CAGR) étaient présentes.

Considérant que lors de cet examen conjoint, la DDTM a émis un avis favorable en recommandant très fortement l'intégration d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation avec des principes de densités, de formes urbaines et d'intégration par rapport au contexte urbain et la CAGR a également émis un avis favorable et rejoint la DDTM en recommandant très fortement la production d'une OAP ;

Considérant que, à la suite de la convocation à l'examen conjoint et favorable sans réserve ou recommandation avaient été reçus par courrier électronique de la part du Conseil Départemental, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et de la Chambre d'Agriculture ;

Considérant que le 18 mars 2025, un commissaire enquêteur a été désigné par le Président du tribunal administratif de Nîmes (décision n°E25000033 / 30) ;

Considérant que, par arrêté n° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025, Monsieur le maire de Bagnols-sur-Cèze a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du lundi 14 avril 2025, 9h, au vendredi 16 mai 2025, 12h, soit une durée totale de 33 jours consécutifs ;

Considérant que les avis reçus sur le projet ont été joints au dossier d'enquête publique et qu'un registre permettant de recueillir les observations du public a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, aux Services Techniques, 53 Avenue de l'Hermitage ZA de Berret 30200 Bagnols-sur-Cèze, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Considérant que les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu aux services techniques de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 14 avril 2025 de 9h à 12h,
- Le lundi 28 avril 2025 de 14h à 17h,
- Le vendredi 16 mai 2025 de 9h à 12h ;

Considérant que le public pouvait aussi faire part de ses observations pendant toute la durée de l'enquête publique, par courrier à l'adresse : Mairie de Bagnols-sur-Cèze – Commissaire Enquêteur PLU – BP 45160 – 30205 BAGNOLS-SUR-CEZE Cedex ; et par courriel à l'adresse : [enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr](mailto:enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr) ;

Considérant que, dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application des articles L.123-12 et 13 du code de l'environnement, le dossier d'enquête a également été mis à la disposition du public sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.bagnolssurceze.fr>, onglet « cadre de vie », rubrique « Urbanisme », titre « Révision allégée PLU » et qu'un poste informatique a été mis à disposition du public sur le lieu de l'enquête pour les personnes qui souhaitent consulter le dossier d'enquête au format numérique ;

Considérant que le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 13 juin 2025 et a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation sur la procédure et le projet de révision allégée n°3 du PLU de Bagnols-sur-Cèze ;

Considérant que 3 observations ont été annotées sur le registre papier :

- Première observation en date du 14 avril 2025 lors de la première permanence du commissaire enquêteur : M. Proust revient sur l'historique de l'urbanisation du secteur et les nuisances qu'elle a engendrées. Il s'interroge sur les intentions du propriétaire ainsi que sur les objectifs de la municipalité concernant la construction de logements collectifs. Il attire l'attention sur l'accès difficile à la parcelle concernée et exprime le souhait que les conditions d'accès au chantier soient rigoureusement encadrées afin de garantir la fluidité de la circulation. Enfin, il espère que le projet envisagé restera de

taille modeste, qu'il préservera des espaces verts et qu'il prévoit un espace de stationnement suffisant.

- Deuxième observation en date du 28 avril 2025 : Observation de l'association « Préservons Bagnols » qui ne fait pas de commentaires particuliers et qui trouve le projet cohérent.
- Troisième et dernière observation en date du 28 avril 2025 lors de la deuxième permanence du commissaire enquêteur : (en dehors du champ de l'enquête publique et de la procédure de révision allégée n°3 du PLU) : Suite à des problèmes financiers, Mme Martin souhaite que des terrains qu'elle possède soient rendus constructible ;

Considérant qu'aucune observation n'a été reçue sur la boîte de messagerie électronique mise à disposition et aucun courrier n'a été reçu ;

Considérant que le maître d'ouvrage a apporté une réponse à chacune de ces observations ;

Considérant que les 3 observations n'apportent pas de modification au projet ;

Considérant que la commune ne retient pas les recommandations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard et de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien portant sur l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation car la morphologie du terrain et les constructions environnantes laissent à penser que le futur projet sera certainement un projet d'habitat collectif et le cadre ne se prête guère à la maison individuelle.

Considérant que la commune de Bagnols-sur-Cèze souhaite donc approuver la procédure de révision allégée n°3 du PLU telle qu'elle a été présentée au conseil municipal lors de l'arrêt du PLU en date du 18 décembre 2024 (délibération n°2024-12-200) et lors de l'enquête publique ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'approuver, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, en l'état la révision allégée n°3 du PLU qui porte ainsi sur l'ajustement et la modification du périmètre de Espace Vert Protégé en zone U du PLU figurant sur le document graphique du règlement, situé à 4 minutes en voiture du centre historique, sur une partie des parcelles cadastrées BY 627, BY 629 et BY 630. Une réduction du périmètre de l'Espace Vert Protégé a été réalisée en supprimant la parcelle BY 630 de l'emprise de l'EVP, car sans intérêt particulier avéré. Les parcelles BY 627 et BY 629 sont conservées dans l'emprise de l'EVP en cause. Ces deux parcelles conservent un intérêt environnemental au regard de l'attractivité écologique. Le secteur EVP initial disposait d'une surface de 3 450 m<sup>2</sup>. Après le réajustement de son périmètre, sa surface sera réduite à 898 m<sup>2</sup>. La surface totale des EVP du territoire avant l'ajustement du périmètre de l'EVP concerné par la révision allégée était de 19,93 hectares. La surface passe à 19,66 hectares à la suite de l'ajustement du périmètre de l'EVP. Cela représente une réduction de 0,27 hectare d'EVP soit 1,3 % de la surface initiale des EVP présents sur le territoire ;

Considérant les pièces du projet de révision allégée n°3 du PLU annexées à la présente délibération ;

Considérant que cette question a été présentée à la Commission travaux, aménagement urbain, environnement et cadre de vie du 10 septembre 2025 ;

**Le Conseil municipal décide à la majorité – 3 votes contre** (L. MARQUES-ROUX) – **3 abstentions** (G. SANCHEZ, J. JACKEL, O. WIRY procuration à G. SANCHEZ) :

1. D'APPROUVER la révision allégée n°3 du PLU portant sur l'ajustement et la modification du périmètre d'un EVP en zone U du PLU, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
2. D'INDIQUER que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public au siège de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels ;
3. DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme et sera publiée sur le site internet de la Commune.
4. DE DIRE que la révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme de BAGNOLS-SUR-CEZE avec la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du Code de l'urbanisme.
5. DE DIRE la révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme de BAGNOLS-SUR-CEZE approuvé, sera tenue à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture, aux Services Techniques de la Mairie de BAGNOLS-SUR-CEZE, 53 avenue de l'Hermitage ZA de Berret 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE, ainsi que sur le site internet de Commune (<https://www.bagnolssurceze.fr/urbanisme/revision-allee-plu/>).

La présente Délibération du Conseil municipal sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente Délibération du Conseil municipal produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire

Jean-Yves CHAPEL

