



REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
BAGNOLS-SUR-CEZE

Présents :		Contact :
Philippe BERTHOMIEU	Mairie de Bagnols-sur-Cèze, 9 ^{ème} Adjoint au maire délégué à l'urbanisme et aux travaux	p.berthomieu@bagnolssurceze.fr
Jérôme BALLAND	Mairie de Bagnols-sur-Cèze, Chef du service Aménagement urbain	j.balland@bagnolssurceze.fr
Sirine AMRANE	Bureau d'études PLANED, Cheffe de Projet	s.amrane@planed.fr
Joëlle GIORDANI	Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, SCoT	j.giordani@gardrhodanien.fr
Lucie MILLON	DDTM30/SATGR/ADGR	lucie.millon@gard.gouv.fr
Mathieu BOURGOIN	DDTM30/SATGR/ADGR	mathieu.bourgoin@gard.gouv.fr

Objet :
- **EXAMEN CONJOINT : PROCÈS-VERBAL**

Bagnols-sur-Cèze, le 10/02/2025

P. BERTHOMIEU, Adjoint au Maire, introduit la séance.

S. AMRANE, Cheffe de Projet BE PLANED, présente les points clés de la révision allégée et de la procédure sur la base du diaporama joint au présent procès-verbal. Ce procès-verbal vaut avis des personnes publiques associées (PPA) et sera joint au dossier d'enquête publique.

La révision allégée n°3 porte sur l'ajustement et la modification du périmètre d'un Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles BY 630, BY 629 et BY 627 en zone U du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Ces modifications permettraient l'accueil de logements en densification dans secteur à proximité immédiate des aménités du quotidien.

Elle indique que les avis de l'ARS Occitanie, le Conseil Départemental du Gard, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard et la Chambre d'Agriculture du Gard ont été réceptionnés. Les quatre partenaires donnent un avis favorable au projet de révision allégée n°3 du PLU de Bagnols-sur-Cèze. Ces avis seront annexés au présent procès-verbal et joints au dossier d'enquête publique.

Échanges avec les personnes publiques associées :

L. MILLION, DDTM 30, indique que le projet ne présente pas de problématique particulière et émet un avis favorable. Cependant, elle recommande très fortement l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec des principes de densités, de formes urbaines et d'intégration par rapport au contexte urbain. L'intégration d'une OAP permettrait d'aller plus loin dans le cadre de la révision allégée et de maîtriser le développement de ce secteur dont les parcelles font une superficie de 3 450 m².

J. GIORDANI, Communauté d'agglomération du Gard rhodanien (SCoT), émet un avis favorable et recommande très fortement, également, la production d'une OAP. Elle rapporte **également l'avis du service habitat de l'agglomération, en charge du Programme Local de L'Habitat**, qui recommande également la production d'une OAP avec un pourcentage de production de logements sociaux et abordables.

J. BALLAND, Mairie de Bagnols-sur-Cèze, précise que les élus n'ont pas émis le souhait de créer une OAP. Il indique que la morphologie du terrain et les constructions environnantes laissent à penser que le futur projet sera certainement un projet d'habitat collectif, le cadre ne se prêtant guère à la maison individuelle. Les élus n'ont pas souhaité aller plus loin dans le règlement du secteur.

P. BERTHOMIEU, Adjoint au Maire, remercie les présents et clôt la séance à 10h30.



**Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie**

**Direction de
l'Attractivité
du Territoire**

**Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens**

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :
christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2025/08

Nîmes, le 31 JAN. 2025

Monsieur Jean-Yves CHAPELET
Maire de Bagnols-sur-Cèze
Hôtel de Ville
Place Auguste Mallet

30200 BAGNOLS-SUR-CEZE

Objet : Avis du Département – 3^{ème} Révision Allégée du PLU

Monsieur le Maire,

Le projet de 3^{ème} révision allégée du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, m'a bien été notifié, avec examen conjoint prévu le 10 février à 10h, auquel mes services ne pourront être présents. Je vous prie de bien vouloir les en excuser.

J'ai bien pris note que cette procédure concerne la réduction d'un espace vert protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur trois parcelles (3450m²) sur lesquelles vous notez la faible valeur en matière de biodiversité et de paysage, permettant ainsi la densification du secteur. Seul le secteur le plus intéressant demeure préservé (898m²).

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'Administration départementale ; je vous demande de bien vouloir joindre cet avis au procès-verbal de l'examen conjoint.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU de votre commune modifié et opposable (lien de téléchargement uniquement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Jerome BALLAND

De: LEBRUN, Loïc (ARS-OC/DD30/PAPTSP) <Loic.LEBRUN@ars.sante.fr>
Envoyé: mardi 28 janvier 2025 12:05
À: Jerome BALLAND
Cc: DUCLOS, Christelle (ARS-OC/DD30/PAPTSP); MILLON Lucie - DDTM
30/SATGR/ADGR (lucie.millon@gard.gouv.fr)
Objet: Réunion 10/02: révision allégée n°3 PLU

Bonjour,

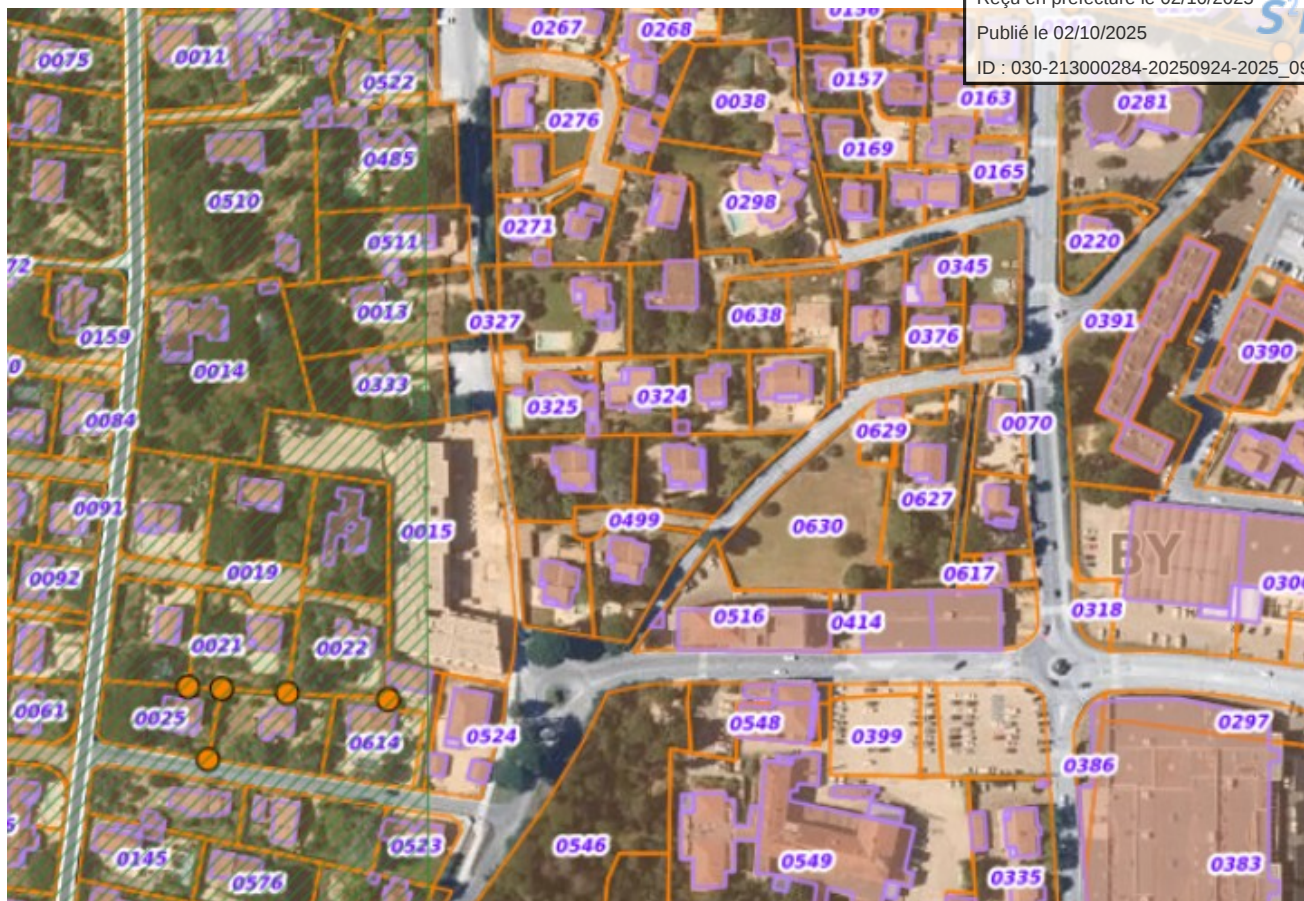
Nous avons bien reçu votre courrier de invitation à la réunion visée en objet.

Merci de bien vouloir excuser notre service à cette réunion.

Après examen des éléments transmis, ce projet (modification d'un espace vert protégé en zone U) ne présente pas d'enjeux sanitaires particuliers dans le contexte urbain local.

En effet, il peut être rappelé que l'OMS recommande une surface d'espaces verts, à moins de 300 m du logement, de 12m² minimum par habitant, mais vu la nature résidentielle de la zone (avec des jardins privés apparemment), cela pourra être relativisé.

Extrait de Picto-Occitanie (périmètres de protection de captage d'eau potable)



Périmètres de protection réglementaires
établis par arrêté préfectoral

- PPImmédiate
- PPRapprochée
- PPEloignée
- ZProtection privée
- PSanitaire Emergence
- ACCès-servitudes

Périmètres de protection indicatifs p
par l'hydrogéologue agréé

- PPImmédiate

Je profite également de l'occasion de ce message pour vous rappeler ou informer de l'existence de la boîte à outils régionale pour un aménagement favorable à la santé (issue du Plan Régional Santé-Environnement /PRSE 3 Occitanie) comprenant en particulier 10 fiches thématiques de sensibilisation (à destination des techniciens, plus complète que celle à destination des élus également accessible par le 2nd lien):

<https://www.occitanie.prse.fr/fiches-de-sensibilisation-des-technicien-ne-s-a227.html>

<https://www.occitanie.prse.fr/boite-a-outils-regionale-pour-un-amenagement-r108.html>

Vous en souhaitant bonne réception et restant à disposition si besoin.
Bien cordialement,

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 030-213000284-20250924-2025_09_115-DE



Loïc LEBRUN

Technicien sanitaire

Service santé - environnement

04 66 76 80 03 | loic.lebrun@ars.sante.fr

Pour les demandes d'avis sur dossiers : ars-oc-dd30-sante-environnement@ars.sante.fr

Pour les demandes relatives à la qualité des eaux de baignade : ars-oc-dd30-eauxdeloisirs@ars.sante.fr

Je ne travaille pas les mercredis après-midi

Agence régionale de santé Occitanie

Délégation départementale du Gard

6, rue du Mail | 30906 NÎMES Cedex 2

occitanie.ars.sante.fr |



Les ARS assurent le contrôle sanitaire des **eaux destinées à la consommation humaine**, des **eaux de baignade en mer et en rivière** et des **eaux de piscines**.
Les résultats peuvent être consultés ici: [eaux de consommation](#), [eaux de baignade](#) et [eaux de piscines](#).



Des ressources pour agir en Éducation et promotion de la Santé-Environnement

Jerome BALLAND

De: GAR - Urbanisme <urbanisme@gard.cci.fr>
Envoyé: lundi 3 février 2025 10:30
À: Jerome BALLAND
Objet: Réunion PPA du 10/02

Bonjour,

Nous avons bien reçu l'invitation du 10/02 et le dossier concernant la modification allégée n°3 du PLU.
Je vous informe que je ne pourrai pas participer à cette réunion ; aussi, je vous prie de bien vouloir excuser l'absence de la CCI.

Après avoir consulté le dossier, le projet n'appelle pas de remarques de notre part.

Bien cordialement,

Fabrice MACHELART

Chargé d'études

CCI Gard

f.machelart@gard.cci.fr

04 66 87 99 16 – 06 65 81 31 67

793 Chemin du Mas de Vignolles

CS4005

30032 NIMES cedex 01

www.gard.cci.fr



Jerome BALLAND

De: Grégoire GERARD <gregoire.gerard@gard.chambagri.fr>
Envoyé: lundi 20 janvier 2025 15:07
À: Jerome BALLAND
Objet: RE: Réunion d'examen conjoint du 10/02/2025

Bonjour Monsieur,
Je vous remercie pour l'invitation à cette réunion. La modification n'ayant pas d'impact sur l'agriculture nous n'avons pas de remarques particulières à vous faire parvenir.
Ainsi je ne participerai pas à cette réunion.

En vous souhaitant une agréable journée,
Cordialement,



Grégoire GERARD
POLE TERRITOIRES
Conseiller Urbanisme et Droit du Sol
Chambre d'agriculture du Gard
1120 Route de Saint Gilles
CS 38283
30942 NÎMES Cedex 9
TEL 04 66 04 50 68 / 06 21 62 34 68
MAIL gregoire.gerard@gard.chambagri.fr

Un projet de construction ? Une question d'urbanisme ? La Chambre d'Agriculture du Gard organise une formation "Déposer son Permis de Construire en mettant toutes les chances de votre côté le 14 Janvier.
[Inscrivez-vous ici !](#)

De : Jerome BALLAND <j.balland@bagnolssurceze.fr>
Envoyé : lundi 20 janvier 2025 15:00
À : Grégoire GERARD <gregoire.gerard@gard.chambagri.fr>
Objet : Réunion d'examen conjoint du 10/02/2025

Bonjour Monsieur GERARD,
Vous trouverez en PJ, l'invitation pour la réunion d'examen conjoint prévue le lundi 10/02/2025 à 10h00 en Mairie de Bagnols-sur-Cèze ainsi que l'ensemble des documents concernant la révision allégée n°3.
Bien cordialement,

Jérôme BALLAND

Chef de service
Services Aménagement urbain
Secrétariat général, Affaires juridiques
Direction générale des services

☎ 04 66 89 48 94 - 06 80 64 34 88
✉ j.balland@bagnolssurceze.fr

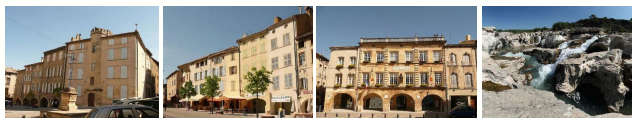
Ville de Bagnols-sur-Cèze • Place Auguste-Mallet • 30200 Bagnols-sur-Cèze • Tél. : 04 66 50 50 50 • mairie@bagnolssurceze.fr

**bagnolssurceze.fr**



Commune de Bagnols-sur-Cèze

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

10 février 2025

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 030-213000284-20250924-2025_09_115-DE



1. Rappels du contexte et des objectifs de la révision allégée
2. Présentation des éléments et justification des choix réglementaires
3. Calendrier prévisionnel et concertation
4. Retours des personnes publiques associées

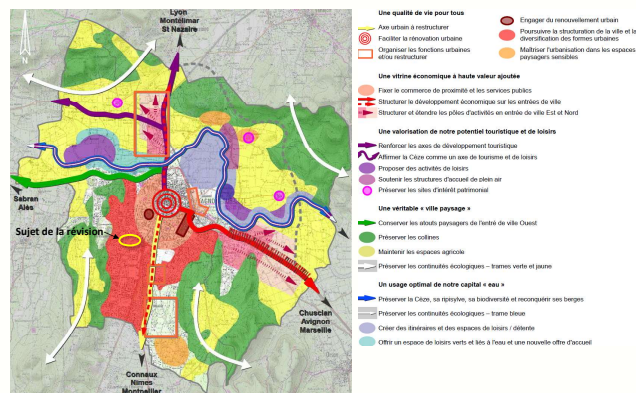
Au programme

1. Rappels du contexte et des objectifs de la révision allégée
2. Présentation des éléments et justification des choix réglementaires
3. Calendrier prévisionnel et concertation
4. Retours des personnes publiques associées

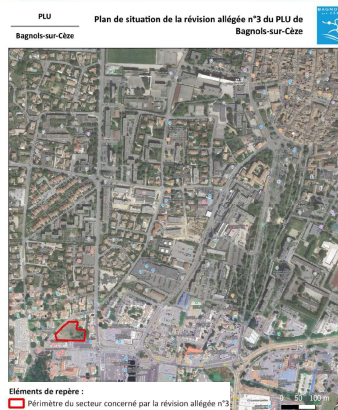
Rappels du contexte et des objectifs de la révision allégée

- Un PLU en vigueur depuis le 27 juillet 2013 qui a connu plusieurs évolutions (2révisions allégées, modifications simplifiées)
- Délibération de la prescription de la révision allégée n°3 en date du 25 septembre 2024
- Une révision allégée qui porte sur l'ajustement et la modification du périmètre d'une prescription surfacique type L.151-23 (Espace Vert Protégé) sur le règlement graphique.
- Le secteur est localisé en zone Ur correspondant à une zone urbaine strictement réservée aux aménagements destinés à réduire les risques inondations.
- Les parcelles BY 627, BY 629 et BY 630 sont celles concernées par l'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Ce déclassement de protection permettra de répondre aux besoins en logements et en densification sur le secteur.

Rappel des orientations du PADD du PLU en vigueur



PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

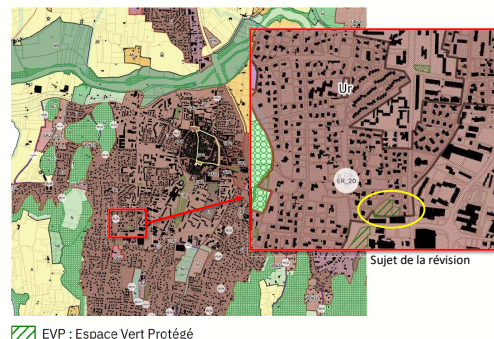


PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE



Rappel du règlement graphique en vigueur et du secteur de la RA3

Zonage



- Le conseil municipal a engagé une procédure de révision allégée par délibération en date du 25 septembre 2024. Il s'agit de la troisième révision allégée prescrite par la commune.
- Le motif de cette révision est de réduire l'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dont le périmètre recouvre actuellement les parcelles BY 627, BY 629 et BY 630 sur une superficie de 3 450 m².
- L'objectif est de favoriser la densification d'un secteur non bâti au cœur de la tâche urbaine et ayant un minimum d'impacts sur l'environnement. La réduction de l'Espace Vert Protégé ne concerne que les éléments caractérisés par un manque d'intérêt environnemental et paysager.
- La MRAE a dispensé la révision allégée de procéder à une évaluation environnementale par avis conforme émis le 27 novembre 2024.

LES EVOLUTIONS DU PLU – ajustement d'un EVP (L.151-23 du CU)

Justification de l'ajustement et de la modification du périmètre de l'EVP

- PADD**
- ✓ Densification: Dents creuses au cœur de la tâche urbaine identifiée dans le PADD
 - ✓ Environnement : Espace non identifié comme porteur d'un intérêt écologique dans le PADD

Logement

- ✓ Permet de répondre au manque de logements sans consommer des espaces agricoles ou naturels
- ✓ Permettre de rendre constructible un espace proche des commodités du quotidien

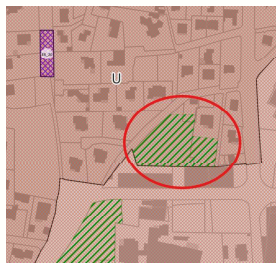
Environnement

- ✓ Faible diversité végétale sur les parcelles BY 630 et BY 629
- ✓ Faible intérêt concernant les continuités écologiques en particulier pour l'avifaune qui ne bénéficie déjà pas du manque d'arbres sur la parcelle BY 360 et la parcelle BY 629
- ✓ Le maintien en totalité des EVP ne se justifie pas du point de vue environnemental
- ✓ Faible diversité végétale et faible attractivité écologique des Oliviers d'Europe présents

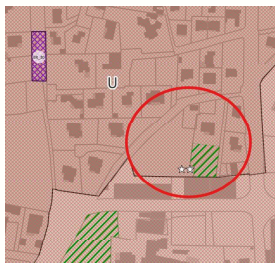
LES EVOLUTIONS DU PLU – Réduction d'un EVP (L.151-23 du CU)

- Modifier le plan de zonage afin d'ajuster le périmètre de l'EVP en excluant les parcelles BY 630 et BY 629.

Avant



Après



■ Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du CU
★ Elément de patrimoine/paysage remarquable répertorié au titre de l'article L.151-19 du CU

LES EVOLUTIONS DU PLU – Création d'une prescription ponctuelle (L.151-19 du CU)

Justification de la création d'une prescription ponctuelle

Paysage

- ✓ Protection d'un cône de vue arborée au sud de la parcelle BY 830 depuis la rue du Parc
- ✓ Protection de deux arbres de type résineux et arbre fruitier



Vue depuis la rue du Parc

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 030-213000284-20250924-2025_09_115-DE



- Rappels du contenu
- Présentation des éléments et justification des choix réglementaires
- Calendrier prévisionnel et concertation
- Retours des personnes publiques associées

LES EVOLUTIONS DU PLU – ajustement d'un EVP (L.151-23 du CU)



Figure 1 : logements collectifs à proximité immédiate de l'EVP.



Figure 2 : Manque de diversité végétale dans la parcelle BY 630

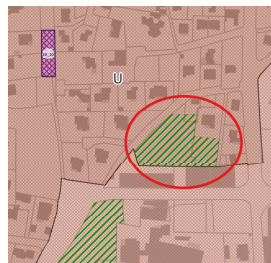


Figure 3 : Diversité végétale dans la parcelle BY 627

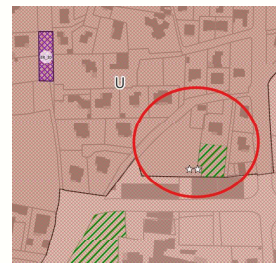
LES EVOLUTIONS DU PLU – Création d'une prescription ponctuelle (L.151-19 du CU)

- Modifier le plan de zonage d'ajouter deux prescriptions ponctuelles au titre de l'article L.151-19 du CU sur deux arbres en fond de parcelles.

Avant



Après



■ Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du CU
★ Elément de patrimoine/paysage remarquable répertorié au titre de l'article L.151-19 du CU

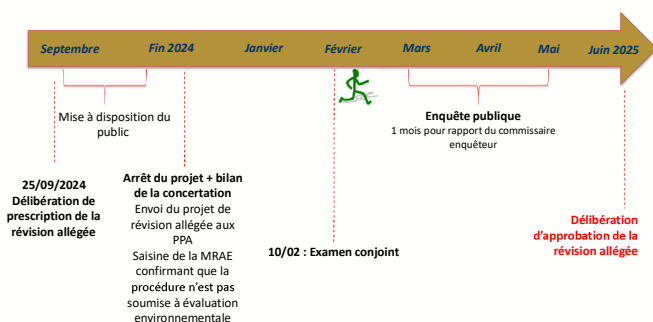
LES EVOLUTIONS DU PLU – Réduction d'un EVP (L.151-23 du CU)

- Le règlement graphique est modifié pour procéder à l'ajustement et la modification de soit 2 552 m² du périmètre d'un EVP au PLU en vigueur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Aucune modification des règles écrites n'a été effectuée, seul le document graphique évolue.

La révision allégée ne concerne aucune ouverture à l'urbanisation et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

- Ajustement et modification du périmètre d'un EVP sur les parcelles BY 630 et BY 929 avec une réduction à 898 m², soit 2 552 m² de réduction.
 - La surface totale des EVP du territoire avant l'ajustement = 19,93 hectares
 - La surface à la suite de l'ajustement du périmètre de l'EVP = 19,66 hectares
 - Réduction totale des EVP de 0,27 hectare
- Création de deux protections ponctuelles au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Actualisation des références d'articles dans le règlement graphique : Il est fait référence aux articles L.151-23 et L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sur la planche du règlement graphique de la révision allégée du PLU, et non plus l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme qui est abrogé depuis le 1^{er} janvier 2016.

000 CALENDRIER PRÉVISIONNEL



Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 030-213000284-20250924-2025_09_115-DE



1. Rappels des enjeux de la révision allégée
2. Présentation des éléments et justification des choix réglementaires
3. Calendrier prévisionnel et concertation
4. Retours des personnes publiques associées

000 Au programme

1. Rappels des enjeux de la révision allégée
2. Présentation des éléments et justification des choix réglementaires
3. Calendrier prévisionnel et concertation
4. Retours des personnes publiques associées



Commune de Bagnols-sur-Cèze

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



Merci de votre attention

Sirine AMRANE – Chef de projet
s.amrane@planed.fr