

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BAGNOLS SUR CEZE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 14 avril 2025 au 16 mai 2025

Référence : Arrêté N°: 2025-03-438 de Mr le Maire de Bagnols-sur-Cèze

Objet : Révision allégée n° 3 du PLU de Bagnols-sur-Cèze.

Titre 1

Rapport du commissaire enquêteur

Jacques CIMETIÈRE
Commissaire Enquêteur

T A B L E D E S M A T I È R E S

1	GÉNÉRALITÉS :.....	1
	1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE (CF. INTERNET) :.....	1
	Hydrographie :.....	2
	Climat :.....	2
	Voies de communication et transports :.....	2
	Bagnols-sur-Cèze est située sur la ligne de chemin de fer de Givors (Lyon) à Nîmes par la rive droite du Rhône. Cette ligne, principalement destinée au trafic marchandises, accueille depuis août 2022 des trains de voyageurs TER entre Pont-Saint-Esprit, Avignon et Nîmes. Ces trains desservent la gare de Bagnols-sur-Cèze.....	2
2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
3	IDENTITE DU DEMANDEUR :.....	2
3.1.	CADRE JURIDIQUE :.....	3
4	EXAMEN CONJOINT.....	3
5	DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	3
6	CONFORMITES A L'URBANISME.....	3
7	NATURE, OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE ET PERIMETRES DU PROJET.....	4
8	AVIS PREALABLE.....	4
9	PHASE DE CONCERTATION.....	4
10	BILAN DE LA CONCERTATION.....	5
11	JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE.....	6
12	DESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE.....	6
13	JUSTIFICATION DU CONTENU DE LA REVISION.....	7
14	DEFINITION ET CRITERE DE REAJUSTEMENT ET DE MODIFICATION.....	8
15	EVOLUTION APPORTEE AU PLU.....	8
16	CONCLUSION.....	8
17	COMPOSITION DU DOSSIER.....	9
18	CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES.....	10
19	PROCÈS VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT ET AVIS DES PPA/PPC.....	10

20	CONCLUSION CONCERNANT LE DOSSIER D'ENQUÊTE :	11
21	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	11
21.1.	DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :	11
21.2.	PHASE DE PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	11
21.2.1	Prise en compte de l'enquête publique :	11
21.2.2	Point de l'enquête:	12
21.2.3	Création d'une adresse électronique	12
21.3.	INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC	12
21.3.1	Phase d'information et de concertation avant l'enquête publique :	12
21.3.2	Phase d'information et de concertation pendant l'enquête publique :	13
	L'INFORMATION/CONCERTATION DU PUBLIC A PRIS 5 FORMES ESSENTIELLES	13
21.3.3	Publicité dans la presse (Pièces N° 13, 14, 15 et 16 déjà citées)	13
21.3.4	Affichage de l'avis d'enquête :	14
21.4.	PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :	14
21.5.	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	15
22	SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	15
22.1.	PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	15
22.2.	BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	15
22.3.	MÉMOIRE EN RÉPONSE DE MR BALLAND, RESPONSABLE SERVICE URBANISME À LA MAIRIE DE BAGNOLS-SUR-CÈZE	16
23	SUITES DONNÉES AUX OBSERVATIONS	16
23.1.	OBSERVATIONS DU PUBLIC	16
23.1.1	Observation d'un habitant qui réside à proximité de la parcelle concernée et qui s'inquiète des nuisances qu'il aurait à subir	16
23.1.2	Observation de l'association « Préservons Bagnols »	17
23.1.3	Observation qui n'est pas en rapport avec l'enquête publique et qui émane d'une agricultrice de Bagnols-sur-Cèze	17
23.2.	OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTEES (PPC)	18
24	CONSULTATION DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVEES, DU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES PIECES JOINTES	19

RAPPORT D'ENQUÊTE

1 GÉNÉRALITÉS :

1.1 Présentation générale (cf. Internet) :

Bagnols-sur-Cèze est une commune située dans le nord-est du département du Gard, en région Occitanie

Bagnols-sur-Cèze se trouve, aux portes de la Provence, à une soixantaine de kilomètres à l'est des Cévennes.

Elle se trouve au nord-est du département du Gard, à l'extrémité orientale de l'Occitanie, près de la limite avec Provence-Alpes-Côte d'Azur, non loin de la limite avec Auvergne-Rhône-Alpes.

Bagnols-sur-Cèze est la troisième ville du département du Gard en termes démographiques.

Les villes de plus de 20 000 habitants les plus proches sont Avignon (une trentaine de kilomètres au sud), Nîmes (une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest), Alès (une soixantaine de km à l'ouest) et Montélimar (une cinquantaine de km au nord). Orange se trouve en position symétrique de Bagnols par rapport au Rhône, à une vingtaine de kilomètres mais seuls des axes secondaires relient ces deux villes.

Bagnols-sur-Cèze est une commune urbaine qui compte 18 124 habitants en 2022. Elle est ville-centre de l'agglomération de Bagnols-sur-Cèze et fait partie de l'aire d'attraction de Bagnols-sur-Cèze. Ses habitants sont appelés les Bagnolais ou Bagnolaises.

La population de Bagnols-sur-Cèze a connu un pic de population entre 1954 et 1962 passant de 5546 habitants à 12905, puis une croissance régulière et continue jusqu'en 2006 (18545 habitants).

Bagnols-sur-Cèze appartient à la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien (CAGR) qui compte 44 communes et 74645 habitants (INSEE 2019).

Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard Rhodanien approuvé le 14 décembre 2020 qui la définit au sein de son armature en tant que « ville centre » en termes d'équipements, d'emploi et en nombre d'habitants.

Typologie :

Au 1er janvier 2024, Bagnols-sur-Cèze est catégorisée centre urbain intermédiaire, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Bagnols-sur-Cèze, une agglomération intra-départementale regroupant cinq communes, dont elle est ville-centre. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Bagnols-sur-Cèze, dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 30 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

Communes limitrophes :

Les communes limitrophes sont Chusclan, Laudun-l'Ardoise, Orsan, Sabran, Saint-Gervais, Saint-Nazaire, Tresques et Vénéjan.

Hydrographie :

Bagnols-sur-Cèze se trouve dans le Midi méditerranéen, dans la basse vallée du Rhône, au bord de la Cèze, affluent de la rive droite du Rhône, à quelques kilomètres du confluent de cette rivière et de ce fleuve.

Climat :

En 2010, le climat de la commune est de type climat méditerranéen altéré, selon une étude s'appuyant sur une série de données couvrant la période 1971-2000. En 2020, Météo-France publie une typologie des climats de la France métropolitaine dans laquelle la commune est exposée à un climat méditerranéen et est dans la région climatique Provence, Languedoc-Roussillon, caractérisée par une pluviométrie faible en été, un très bon ensoleillement (2 600 h/an), un été chaud (21,5 °C), un air très sec en été, sec en toutes saisons, des vents forts (fréquence de 40 à 50 % de vents > 5 m/s) et peu de brouillards.

Voies de communication et transports :

Bagnols-sur-Cèze est située sur la ligne de chemin de fer de Givors (Lyon) à Nîmes par la rive droite du Rhône. Cette ligne, principalement destinée au trafic marchandises, accueille depuis août 2022 des trains de voyageurs TER entre Pont-Saint-Esprit, Avignon et Nîmes. Ces trains desservent la gare de Bagnols-sur-Cèze

La ville est également desservie par plusieurs lignes d'autocar du réseau LIO Occitanie. Elle dispose également de deux lignes d'autobus urbain (navettes gratuites).

Bagnols-sur-Cèze est également un nœud routier important au carrefour des RN 86 et 580.

Sa proximité immédiate avec les autoroutes A7 et A9, la route nationale (RN 86) en provenance du nord (route de liaison entre Lyon et Nîmes et axe de passage très fréquenté), et la RN 580 qui rejoint Avignon, lui confère un rôle de liaison entre la vallée du Rhône et la vallée de la Cèze.

Divers :

La commune a un passé industriel (notamment avec le site nucléaire de Marcoule), ce qui a généré une croissance importante de la population.

La commune étant située dans le périmètre de sûreté autour de la centrale nucléaire de Tricastin et du site nucléaire de Marcoule, elle est exposée au risque nucléaire.

Le patrimoine architectural de la commune comprend dix immeubles protégés au titre des monuments historiques : l'hôtel de ville, inscrit en 1939, l'abbaye des Bernardines de Valsauve, inscrite en 1939, la tour de l'Horloge, inscrite en 1939, l'hôtel de la Gorce, inscrit en 1949, la chapelle Saint-Martin-de-Saduran, inscrite en 1949, le manoir de Maransan, inscrit en 1949, une maison, inscrite en 1949, un hôtel, inscrit en 2002, l'église Saint-Jean-Baptiste, inscrite en 2013, et la Villa de la cité du Bosquet, inscrite en 2014.

2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .

La mairie de Bagnols-sur-Cèze présente une enquête publique concernant la révision allégée N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

3 IDENTITE DU DEMANDEUR :

La mairie de Bagnols-sur-Cèze, place Auguste Mallet, 30200 Bagnols-sur-Cèze.

3.1. Cadre juridique :

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8 et suivants.
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 et suivants.
- Délibération du conseil municipal N° 2024-09-146 du 25 septembre 2024 relative à la révision « allégée » du PLU en vue de l'ajustement et de la modification d'un Espace Vert Protégé en zone U et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
- Vu la délibération du conseil municipal N° 2024-12-200 du 18 décembre 2024 présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée N° 3 du PLU.
- Vu la décision N° E25000033 / 30 en date du 18 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Jacques Cimetière en qualité de commissaire enquêteur.
- Vu les pièces du dossier de révision allégée N° 3 du PLU soumis à enquête publique.
- Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées qui s'est déroulée le 10 février 2025.

4 EXAMEN CONJOINT.

En fonction de l'article L.153-34 du Code de l'Environnement, dans la mesure où ce projet rentre dans le cadre de cet article, la révision du Plan Local d'Urbanisme permet un examen conjoint de l'État, de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et 132-9.

5 DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

La MRAe a donné un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme. (N° Saisine : 2024-013842 et N° MRAe : 2024ACO193 émis le 27 novembre 2024).

6 CONFORMITES A L'URBANISME.

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bagnols-sur-Cèze est le Plan Local d'Urbanisme, (PLU) approuvé le 27/07/2013.

Ce PLU a déjà fait l'objet de trois modifications simplifiées et de deux révisions allégées

La mise en Révision Allégée n° 3 (RA n° 3) du PLU a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal (DCM) N° 2024-09-146 en date du 25 septembre 2024.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Gard Rhodanien) a été approuvé le 14/12/2020.

6.1 Plan de prévention des risques.

La commune de Bagnols-sur-Cèze possède un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 26/11/2013.

7 NATURE, OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE ET PERIMETRES DU PROJET.

La ville de Bagnols-sur-Cèze organise une enquête publique sur le projet de révision allégée n° 3 du PLU.

Monsieur le maire a engagé la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée du PLU en vigueur pour la réduction d'un Espace Vert Protégé par le règlement du PLU en vigueur, situé dans la zone urbaine U en raison notamment de son manque d'intérêt environnemental et paysager, de l'existence déjà d'autres espaces verts alentours et du besoin en densification dans le secteur.

La révision allégée du PLU porte sur une réduction de l'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par le règlement du PLU dont le périmètre recouvre actuellement les parcelles BY 627, BY 629 et BY 630 sur une superficie de 3450 m².

8 AVIS PREALABLE.

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).
- Direction départementale des territoires et de la mer du Gard (DDTM 30).
- Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien (ScoT).
- Conseil Départemental du Gard.
- Agence Régionale de Santé (ARS).
- Chambre de Commerce et d'industrie du Gard (CCI).
- Chambre d'Agriculture du Gard.

9 PHASE DE CONCERTATION.

Une délibération du conseil municipal (DCM) N° 20245-09-146 le 25/09/2024 prescrivant la révision allégée n° 3 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation du public a été voté.

Elle approuve, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public suivantes :

Dans le but d'assurer l'information et la participation du public au projet de révision allégée du PLU à élaborer, il sera ouvert, du lundi 30 septembre 2024 à 9 h au vendredi 8 novembre 2024 à 12 h une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération dans un journal local diffusé dans le département. **(Pièce N°4).**
- Article sur le projet de révision allégée sur le site internet de la commune : www.bagnolssurceze.fr.
- Article sur le projet de révision allégée sur les réseaux sociaux (Facebook).
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents, plans et études relatifs au projet de révision allégée du PLU et d'un registre destiné à recevoir les observations et propositions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public aux services techniques municipaux situées 53 Avenue de

l'Hermitage, Bagnols-sur-Cèze, en zone d'activité de Berret, aux heures et jours habituels d'ouverture.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet de révision allégée du PLU.

10 BILAN DE LA CONCERTATION.

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L.103.2, L.151 et suivants, L.1521 et suivants, L1531 et suivants et plus précisément les articles L153-11 et L153-34.

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 PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2014 approuvant la première modification simplifiée de son PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2017 approuvant la deuxième modification simplifiée de son PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2019 approuvant la première révision allégée de son PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2021 approuvant la troisième modification simplifiée de son PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2023 approuvant la deuxième révision allégée de son PLU.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2024 prescrivant la troisième révision allégée de son PLU.

Vu la saisine N° Saisine 2024-013842 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du premier octobre 2024.

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale N° MRAe 2024ACO193, de la MRAe, 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 le bilan de la concertation détaillé ci dessous.

Seulement une personne s'est déplacée en laissant une observation dans le registre en précisant les faits suivants, en date du 7 novembre 2024 :

- En annotation à cette consultation publique, il est important de prendre en considération les faits suivants :

Les parcelles BY 629 et BY 627 relèvent la présence d'arbres présentant aujourd'hui des signes de faiblesses importants. Les trous (cavités) relevés à l'intérieur ne sont pas des nids supposés d'oiseaux ou d'animaux, mais tout simplement le signe d'attaque de bactéries qui entraîne la destruction des troncs. De surcroît, un accident est survenu en date du mois de septembre 2024. Une immense branche s'est détachée manquant de peu de tuer un habitant de 85 ans sur les parcelles jouxtant. Ces arbres seront prochainement abattus sur recommandation des spécialistes « Eaux et Forêts ». Nous demandons ainsi que les parcelles BY 630, BY 627 et BY 629 soient à juste titre classées en zone urbaine.

Ces parcelles ont été classées depuis plus de 80 ans en zone U et ont fait objet de paiements importants au niveau des impôts par leur caractère « constructibles ». Elles ont été déclassées sans aucune raison valable portée à ma connaissance en zone verte. Aussi un retour à la normalité au regard de l'histoire et surtout des arguments avancés par les services administratifs et élus bagnolais me paraissent fondés et justes (voire réparer ce que je considère comme très bizarre !! On peut qualifier cela d'anomalie).

- **Le bilan de cette concertation du public fait ressortir l'absence d'observation contre l'évolution du PLU envisagée. La seule observation recueillie va dans le sens du projet.**

11 JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE.

Les articles L153-34, L.153-35 et R.153-12 du code de l'urbanisme disposent que :

Article L.153-34 : Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'état, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-35 : Entre la mise en révision d'un Plan Local d'Urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement.

En l'espèce, la révision ne prévoit pas de modifier les orientations définies par le PADD du PLU en vigueur ou de porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, mais d'ajuster le périmètre d'un espace vert protégé sur le territoire. Ces changements entrent dans les champs précédemment cités.

Dès lors, le PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze fait l'objet d'une procédure de révision dite allégée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

12 DESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE.

La présente révision allégée porte sur l'ajustement du périmètre d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement du PLU en vigueur, situé actuellement sur une partie des parcelles cadastrées BY 627, BY 629 et BY 630. Les parcelles ne sont pas comprises en totalité dans le périmètre de l'EVP. Ces terrains sont localisés en zone urbaine U du PLU de Bagnols-sur-Cèze, à quatre minutes en voiture du centre historique.

13 JUSTIFICATION DU CONTENU DE LA REVISION.

L'espace vert protégé est une prescription définie par le règlement du PLU au titre aujourd'hui de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme). Il dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Le périmètre d'Espace Vert Protégé en cause est situé en zone U. La zone urbaine U est définie dans le règlement d'urbanisme comme la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément.

Il s'avère nécessaire aujourd'hui d'ajuster l'emprise de l'Espace Vert Protégé considéré du PLU. La commune fait face à un besoin de construire d'avantage de logements dans ce secteur et de densifier son territoire. Le tissu de la zone U se compose principalement d'habitats pavillonnaires ou de petits collectifs. Toutes les parcelles entourant le périmètre de révision sont bâties. Sur les parcelles au nord et à l'est sont implantées des habitations individuelles. Sur les parcelles au sud sont aménagés un immeuble de cinq étages offrant des logements collectifs et un entrepôt commercial. De plus, la présence de commerces et de services divers en contrebas direct de l'EVP justifie de pouvoir accueillir de nouveaux logements sur le secteur.

L'espace vert protégé par le PLU en cause ne présente un véritable intérêt environnementale que sur une partie de sa surface. La parcelle BY 630, la plus importante en superficie (2692 m²) est entièrement gazonnée, entretenue, et ne présente qu'une faible diversité végétale au niveau des arbres et arbustes. L'Olivier d'Europe y est prédominant avec des individus jeunes, de faible hauteur, ne comportant pas de cavité et présentant de ce fait une faible attractivité écologique. Cette parcelle ne présente en outre pas ou peu d'intérêt concernant les continuités écologiques : cet espace enclavé dans le centre urbain pourrait être le support d'un corridor discontinu pour l'avifaune, mais la faible trame arborée concernant la parcelle BY 630 présente peu d'intérêt pour ces espèces, notamment au regard de l'attractivité écologique supérieure des parcelles BY 627 et BY 629, qui ont les superficies les plus petites (respectivement 1759 et 331 m²). De plus au sud de la parcelle BY 630 se trouvent deux arbres de type résineux et arbre fruitier visible depuis la rue du Parc. Ce cône de vue se situe entre l'immeuble de logements et le Kiabi. Ces deux éléments sont compris dans l'EVP mis en cause. Ils peuvent cependant faire l'objet d'une autre protection, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et visuel.

En revanche, les fragments parcellaires des parcelles BY 627 et BY 629 sont arborés, présentant des individus de haut-jet et dont l'épaisseur des troncs rend possible la présence de cavité. Elles présentent une variété d'essences végétales pouvant servir de support à une faune adaptée aux espaces arborés urbains. Il peut s'agir d'avifaune (Fauvette à tête noire, Pigeon ramier, Corneille noire, Choucas des tours, Moineau domestique, Merle noir...), de Chiroptères (Pipistrelle commune), ou encore de petits mammifères (Ecureuil roux). Les parcelles BY 627 et BY 629 présentent donc bien, quant à elles, un intérêt pour la biodiversité et les fonctionnalités écologiques en milieu urbain.

Au vu de sa faible fonctionnalité et de son contexte urbain d'insertion des supports naturels existants sur les parcelles adjacentes BY 627 et BY 629, le déclassement de la parcelle BY

630 n'est pas susceptible d'occasionner un impact négatif significatif sur les fonctionnalités écologiques existantes sur la commune.

Le maintien en totalité de l'EVP ne se justifie pas du point de vue environnementale. Outre la présence d'espaces à proximité, il y a également une absence de corridor ou de réservoir de biodiversité dans le périmètre en cause.

Les trois parcelles sont localisées en fond d'impasse et manquent de visibilité. Elles ne sont visibles que depuis le Chemin de Lagarand, dont l'extrémité ouest est fermée aux véhicules.

En zone U du PLU, l'objectif est de préserver d'intérêt paysagers au sein de la tâche urbaine via un classement en Espaces Verts Protégés notamment de certains parcs/espaces paysagers au sein du centre ville.

Cependant, au cas d'espèce, au vu de la localisation de l'EVP et des espaces verts à proximité, un ajustement du périmètre de l'EVP s'avère adéquat. L'EVP est situé à 360 mètres d'un Espace Boisé Classé à l'ouest d'une superficie de 2,05 hectares. A 170 mètres sud de l'EVP en cause se trouve le parc Albert Marquet d'une superficie de 0,4 hectare.

14 DEFINITION ET CRITERE DE REAJUSTEMENT ET DE MODIFICATION.

La commune procède à une réduction du périmètre de l'espace vert protégé en supprimant la parcelle BY 630 sans intérêt particulier avéré, de l'emprise de l'EVP. 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.

15 EVOLUTION APPORTÉE AU PLU.

En plus de l'ajustement du périmètre de l'EVP, l'ajout de deux prescriptions ponctuelles au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, s'est avéré pertinent au regard du cône de vue sur le secteur depuis la rue du Parc. Ces éléments n'ont pas d'intérêts écologiques, mais apportent au secteur des caractéristiques paysagères à préserver.

Rappel de l'article L151-19 du PLU.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

16 CONCLUSION.

Le secteur EVP initial disposait d'une surface de 3450 m². Après le réajustement de son périmètre, sa surface sera réduite à 898 m².

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. Ce qui représente une réduction de 0,27 hectare d'EVP soit 1,3 % de la surface initiale des EVP présents sur le territoire. Par ailleurs, il est ajouté deux prescriptions ponctuelles au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur deux arbres en fond de parcelle.

La nouvelle nomenclature du code de l'urbanisme en vigueur, notamment pour les Espaces Verts Protégés a été intégrée dans le présent dossier de révision allégée. 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 1er janvier 2016.

Monsieur le Maire a engagé la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée du PLU en vigueur pour la réduction d'un Espace Vert Protégé par le règlement du PLU en vigueur, situé dans la zone urbaine U en raison notamment de son manque d'intérêt environnemental et paysager, de l'existence déjà d'autres espaces verts alentours et du besoin de densification dans le secteur.

17 COMPOSITION DU DOSSIER

Le maître d'ouvrage est la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

Le dossier est établi par la Sté PLANèD, Agence d'Urbanisme, Bâtiment Marconi, Domaine du Petit Arbois, 13857 Aix en Provence.

Pièces administratives :

- ▶ Décision de la désignation du commissaire enquêteur N° E25000033 / 30 du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 18/03/2025 (**Pièce N°1**).
- ▶ Arrêté municipal N° 2025-03-438 de Mr le Maire de Bagnols-sur-Cèze prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (**Pièces N° 2**).
- ▶ Délibération n° 2024-09-146 du conseil municipal de la mairie de Bagnols-sur-Cèze en date du 25 septembre 2024 concernant la révision allégée du PLU en vue de l'ajustement et de la modification d'un Espace Vert Protégé en zone U et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (**Pièces N°3**).
- ▶ Justificatif de parution dans un média départemental (Objectifs Gard), annonçant l'ouverture d'une concertation concernant la révision allégée du PLU, du lundi 30 septembre 2024 à 9 h, au vendredi 8 novembre 2024 à 12 h (**Pièces N° 4, déjà citées**).
- ▶ Avis conforme de dispense environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme (**Pièce N° 5**).
- ▶ Délibération N° 2024-12-200 du 18 décembre 2024 faisant un bilan de la concertation qui a été faite auprès des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées et qui concernait la révision allégée N° 3 du PLU. (**Pièces N° 6**).
- ▶ Procès verbal de l'examen conjoint qui s'est tenu en mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025 (**Pièce N° 7**).
- ▶ Avis du Conseil Départemental du Gard (**Pièce N° 8**).
- ▶ Avis de l'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) (**Pièce N° 9**).
- ▶ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard (**Pièce N° 10**).
- ▶ Avis de la Chambre d'Agriculture du Gard (**Pièces N° 11**).
- ▶ Procès verbal de constatations fait par la Police Municipale de Bagnols-sur-Cèze attestant que l'affichage de l'avis d'enquête publique concernant la révision allégée N° 3 de PLU a été fait à la mairie de Bagnols-sur-Cèze et aux services techniques, avenue de l'Hermitage (siège de l'enquête) (**Pièces N° 12**).
- ▶ Attestation de parution dans un média départemental (Objectifs Gard) avec une date de parution le 29/03/2025 (**première parution**) (**Pièces N° 13**).

- ▶ Attestation de parution dans un magazine départemental (Midi Libre 30) avec une date de parution le 29/03/2025 (**première parution**) (Pièces N° 14).
- ▶ Attestation de parution dans un média départemental (Objectifs Gard) avec une date de parution le 18/04/2025 (**deuxième parution**) (Pièces N° 15).
- ▶ Attestation de parution dans un magazine départemental (Midi Libre 30) avec une date de parution le 18/04/2025 (**deuxième parution**) (Pièces N° 16).
- ▶ **Attestation de Mr le Maire de Bagnols-sur-Cèze, attestant que les affiches annonçant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision allégée N° 3 du PLU ont été affichées du 25 mars 2025 au 16 mai 2025, inclus.**
- ▶ **PV de synthèse (Pièces N°18).**
- ▶ **Annexe I (Pièce N°19).**
- ▶ **Annexe II (Pièces N°20).**
- ▶ **Annexe III (Pièces N°21).**
- ▶ **Annexe IV (Pièces N°22).**
- ▶ **Mémoire en réponse de Mr Balland concernant les observations des PPA. (Pièces N°23).**
- ▶ **Mémoire en réponse de Mr Balland concernant les observations du public. (Pièces N°24).**

18 Consultation des Personnes Publiques Associées ou Consultées.

Avant de soumettre le projet à enquête publique, la mairie de Bagnols-sur-Cèze a consulté 7 personnes publiques associées ou consultées.

19 Procès verbal de l'examen conjoint et avis des PPA/PPC.

21.1 Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de La MRAe (Pièce N° 5, déjà citée).

21.2 Examen conjoint à la mairie de Bagnols-sur-Cèze, le 10/02/2025. (Pièce N° 7, déjà citée).

21.2.1 Direction Départemental des Territoires et de la Mer : 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 (OAP) 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 3450 m².

21.2.2 Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien : 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.

21.2.3 Mr 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.

21.3 Avis favorable du Conseil Départemental du Gard. (Pièce N° 8, déjà citée).

21.4 L'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS) : indique qu'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. **(Pièces N° 9, déjà citées).**

21.5 La Chambre de Commerce et d'industrie (CCI) : indique que le projet n'appelle pas de remarques de leur part. **(Pièce N° 10, déjà citée).**

21.6 La Chambre d'Agriculture du Gard (CA) : indique que comme la modification n'ayant pas d'impact sur l'agriculture elle n'a pas de remarques particulières à faire parvenir. **(Pièces N° 11, déjà citées).**

Il est à noter que tous les PPA/PPC ont émis un avis favorable au projet.

20 Conclusion concernant le dossier d'enquête :

Ce dossier a été mis à la disposition du public à la mairie de Bagnols-sur-Cèze, Service Techniques 53 avenue de l'Hermitage ZA de Berret 30200 Bagnols-sur-Cèze, pendant toute la durée de l'enquête, soit 33 jours consécutifs, du lundi 14 avril 2025, 9 h au vendredi 16 mai 2025, 12 h, aux jours et heures habituels d'ouverture du service technique, ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.

Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application des articles L123-12 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 n°3 du PLU ».

Un poste informatique a été mis à disposition du public sur le lieu de l'enquête pour les personnes qui souhaiteraient consulter le dossier d'enquête au format numérique.

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R123-8 du code de l'environnement. Il a été mis à la disposition du public dans les conditions réglementaires, y compris au regard des règles organisant l'enquête dématérialisée.

21 Organisation et déroulement de l'enquête publique.

21.1. Désignation du Commissaire enquêteur :

- En vue de procéder à une enquête publique relative au projet de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Cèze, Mr le Maire de Bagnols-sur-Cèze a demandé par lettre enregistrée le 18/03/2025, la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Président du Tribunal Administratif de Nîmes.
- Par décision N° E25000033 / 30 du 18/03/2025, Monsieur Jacques CIMETIERE a été désigné comme Commissaire enquêteur titulaire par le Président du tribunal administratif de Nîmes. **(Pièce N° 1 déjà citée).**

21.2. Phase de préparation de l'enquête publique et information du Commissaire enquêteur.

21.2.1 Prise en compte de l'enquête publique :

Dès réception du mail de confirmation du Tribunal administratif concernant ma désignation comme commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec Mr Jérôme Balland, responsable service urbanisme de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, afin de prendre en compte le dossier

d'enquête. Ce dossier m'a été remis lors d'une réunion de travail à la mairie de Bagnols-sur-Cèze le lundi 24 mars 2025.

A l'occasion de cette première réunion de travail, les modalités de mise en œuvre d'une enquête dématérialisée ont été étudiées.

Un calendrier concernant les différentes phases de l'enquête a été élaboré.

L'élaboration de l'arrêté portant ouverture d'enquête publique, concernant la révision allégée n° 3 du PLU a été étudiée.

J'ai pris possession du dossier concernant l'enquête publique.

J'ai aussi pris possession du compte rendu de l'examen conjoint fait avec la DDTM et la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, et j'ai aussi pris possession des réponses des autres PPA/PPC.

Nous avons aussi élaboré les différentes phases de l'enquête.

Il m'a été remis un registre d'enquête publique.

Arrêté d'ouverture d'enquête :

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, 9 h , au vendredi 16 mai 2025, 12 h, soit une durée totale de 33 jours consécutifs. **(Pièces N° 2 déjà citées).**

21.2.2 Point de l'enquête:

Comme il est indiqué dans le paragraphe précédent, j'ai fait le lundi 24 mars 2025, avec Mr Balland, responsable service urbanisme de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, un point précis sur l'endroit qui était concerné par l'enquête publique de révision allégée n° 3 du PLU.

21.2.3 Création d'une adresse électronique .

Conformément à l'article L123-13 du Code de l'Environnement, la mairie de Bagnols-sur-Cèze a créé une adresse électronique de façon à ce que le public puisse y laisser des observations ou des propositions pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 14 avril 2025, 9 h, au vendredi 16 mai 2025, 12 h (éléments précisés dans l'arrêté et l'avis d'enquête).

En plus dans un souci de transparence et de facilité d'accessibilité, pour permettre au public de laisser des observations ou des propositions écrites, le maître d'ouvrage a souhaité ouvrir une boîte postale.

21.3. Information effective du public.

21.3.1 Phase d'information et de concertation avant l'enquête publique :

L'information/concertation du public a pris 4 formes essentielles :

- Une concertation a été mise en place du 30/09/2024, 9 h, au 8/11/2024, 12 h et elle a recueilli 1 observation **(Pièces N° 6 déjà citées).**
- L'information de la population par affichage sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, Hôtel de Ville, mairie annexe, service Techniques, avenue de l'Hermitage. **(Pièces N° 12 déjà citées).** **(A noter que sur la pièce N° 12, il n'est pas indiqué que suite à la demande du commissaire enquêteur, une affiche a été installée sur le chemin de Lagaraud, chemin d'accès menant au terrain concerné par le projet.**

- Le dossier d'enquête a 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 du PLU ».
- La parution d'un avis d'enquête dans un journal régional, « Le Midi Libre », et dans un média « Objectif Gard », (**Pièces jointes 13 et 14 déjà citées**).

Les modalités de la concertation durant la phase d'élaboration du projet d'enquête publique n'appellent aucune remarque de la part du commissaire enquêteur et les modalités concernant la publicité faite avant l'ouverture de l'enquête publique n'appellent elles aussi, aucune remarque de la part du commissaire enquêteur.

21.3.2 Phase d'information et de concertation pendant l'enquête publique :

- L'information/concertation du public a pris 5 formes essentielles
 - La parution d'un avis d'enquête dans un journal régional, « Le Midi Libre », et dans un média « Objectif Gard », (**Pièces 15 et 16 déjà citées**).
 - L'information de la population par affichage sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, à Hôtel de Ville, aux service Techniques, avenue de l'Hermitage et sur le chemin de Lagaraud, chemin d'accès menant au terrain concerné par le projet. **(Il est à noter que le commissaire enquêteur a demandé d'installer une affiche annonçant l'ouverture d'une enquête publique sur ce chemin d'accès à la parcelle concernée par l'objet de l'enquête et la mairie a accédé à sa demande).**
 - Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public sur le site internet de la mairie à l'adresse : <https://www.bagnolssurceze.fr>, onglet « cadre de vie », rubrique « Urbanisme », titre, « Révision allégée du PLU », comme indiqué dans l'arrêté et l'avis d'enquête.
 - La création par le maître d'ouvrage d'une adresse électronique (enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr) pour que le public puisse y laisser des observations ou des propositions pendant toute la durée de l'enquête publique, du lundi 14 avril 2025, 9 h, au vendredi 16 mai 2025, 12 h (éléments précisés dans l'arrêté et l'avis d'enquête).
 - En plus dans un souci de transparence et de facilité d'accessibilité, pour permettre au public de laisser des observations ou des propositions écrites, le maître d'ouvrage a souhaité créer une boîte postale: Commissaire Enquêteur, PLU- BP 45160 – 30205 Bagnols-sur-Cèze Cedex.

Les modalités d'informations et de concertation durant la phase de déroulement du projet d'enquête publique n'appellent aucune remarque de la part du commissaire enquêteur.

Au-delà des dispositions prévues par la réglementation, le maître d'ouvrage a donc agi avec la volonté claire d'informer le public et de favoriser l'expression de ses observations ou de ses propositions.

21.3.3 Publicité dans la presse (Pièces N° 13, 14, 15 et 16 déjà citées) :

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités, a été publié par les soins de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, service urbanisme dans un journal régional et dans un média, les deux étant habilités à publier les annonces légales :

- Premières insertions réglementaires :

- dans le média «Objectif Gard», justificatif de parution le 29 mars 2025.
 - dans le journal « Le Midi Libre » : édition du 29 mars 2025.
- Secondes insertions réglementaires :
- Dans le média «Objectif Gard», justificatif de parution le 18 avril 2025.
 - dans le journal « Le Midi Libre du Gard » : édition du 18 avril 2025.

Au-delà des dispositions prévues par la réglementation, le maître d'ouvrage a donc agi avec la volonté claire d'informer le public et de favoriser l'expression de ses observations.

21.3.4 Affichage de l'avis d'enquête :

A partir du 25 mars 2025 et pendant toute la durée de l'enquête publique, soit jusqu'au 16 mai 2025 inclus, l'affichage a été maintenu en place et entretenu

Avant le début de l'enquête publique, le mardi 8 avril 2025, j'ai effectué une visite de la commune de Bagnols-sur-Cèze, objet de l'enquête publique pour contrôler l'affichage mis en place.

Lors de mes permanences, le lundi 14 avril 2025, le lundi 28 avril 2025, le vendredi 16 mai 2025, j'ai eu l'occasion de contrôler l'affichage sur la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Il est donc possible de souligner que les règles de publicité prévues par les textes en vigueur pour les enquêtes de ce type ont été appliquées.

21.4. Permanences du commissaire enquêteur et déroulement de l'enquête :

La présence du commissaire enquêteur aux services techniques de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, 53 avenue de l'Hermitage en ZA de Berret 30200 Bagnols-sur-Cèze, siège de l'enquête publique, a été fixée par l'arrêté 2025-03-438 du 24 mars 2025 aux dates et heures suivantes :

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

Ces dispositions ont été respectées.

Cette enquête a été marquée par 3 observations laissées sur le registre papier, deux lors des permanences du Commissaire Enquêteur et une, entre la première et la deuxième permanence.

Aucune observation n'a été reçue sur la boîte mail mise à disposition et aucun courrier n'a été reçu.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions. Aucun incident n'est venu la perturber. Le public a disposé de tous les moyens réglementaires, prévus par l'arrêté et l'avis d'enquête, pour exprimer ses observations.

Il est à noter que cette enquête n'a fait l'objet que de d'un faible intérêt du public au regard des 3 observations qui ont été faites. Ce constat prouve une chose :

- le faible d'intérêt qu'a porté le public sur l'enquête publique relative à ce projet, qui peut être dû, au fait qu'une concertation publique a eu lieu du 30 septembre 2024 au vendredi 8 novembre 2024 et que le public aurait déjà pu prendre connaissance du projet.

21.5. Clôture de l'enquête.

Le vendredi 16 mai 2025 à 12h, la période de consultation du public étant terminée, l'enquête publique a été déclarée close.

Le registre d'enquête papier a été clos par le commissaire enquêteur.

L'adresse électronique a été supprimée.

Le tout, conformément aux dispositions prévues par l'arrêté et l'avis d'enquête.

22 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.

22.1. Procès-verbal de synthèse des observations.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le maire de Bagnols-sur-Cèze, N° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025, j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public (**Pièces N°18, 19, 20, 21 et 22 déjà citées**), afin de le communiquer au responsable du projet dans les huit jours qui suivent la fin de l'enquête.

La présentation de ce procès-verbal a fait l'objet d'une réunion de travail avec Mr Balland, responsable service urbanisme de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, le vendredi 23 mai 2025. Un exemplaire du procès-verbal a été laissé à Mr Balland.

Le dossier d'enquête sous forme papier mis à disposition pendant les heures d'ouverture de la mairie ou en consultation lors de mes permanences a suscité un très faible intérêt de la part du public au regard des 3 observations faites.

Le dossier mis en ligne sur le site de la mairie a lui aussi suscité un très faible intérêt au regard des 3 observations qui ont été faites.

On peut aussi imaginer que la concertation mise en place a permis au public de prendre connaissance du projet d'ouverture d'une enquête publique concernant la révision allégée N° 3 du PLU.

22.2. Bilan comptable des observations du public.

Calendrier	Visites sur le lieu de l'enquête	Observations sur le registre papier	Observations sur l'adresse internet dédiée	Vue du dossier sans observation	Courriers reçus	Total
Début enquête publique. Permanence du lundi 14 avril 2025	1	1	0	0	0	1
Période entre permanences 1 et 2	1	1	0	0	0	1
Deuxième permanence du lundi 28 avril 2025	1	1	0	0	0	1
Période entre permanences 2 et 3	0	0	0	0	0	0

Troisième permanence et fin de l'enquête publique du vendredi 16 mai 2025	0	0	0	0	0	0
Totaux	3	3	0	0	0	3

22.3. Mémoire en réponse de Mr Balland, responsable service urbanisme à la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

Les réponses aux observations et aux questions mentionnées dans le procès-verbal de synthèse ont fait l'objet d'un mémoire en réponse, annexe III (**Pièces N° 23 déjà citées**) et annexe IV, (**Pièces N° 24 déjà citées**). Ces documents de Mr Balland m'ont été transmis par voie électronique le mercredi 28 mai 2025.

Ces réponses ont été retranscrites dans les chapitres **25.1.1, 25.1.2, 25.1.3 et 25.2** ci-après.

Les délais réglementaires pour la rédaction et la transmission de ces documents, procès-verbal de synthèse et mémoires en réponse, ont donc été parfaitement respectés.

23 Suites données aux observations.

23.1. Observations du public.

Pour éviter les redondances, l'analyse détaillée des observations inscrites sur le registre papier, reçu sur l'adresse mail crée et aussi apportées sur le lieu de l'enquête, n'est pas reprise ici.

Cette analyse fait l'objet de l'annexe II du procès-verbal de synthèse. (**Pièces N° 20 déjà citées**).

Seule est reprise ci-dessous, sous forme synthétique, les observations, appelant une réponse de la part du maître d'ouvrage et/ou du commissaire enquêteur.

23.1.1 Observation d'un habitant qui réside à proximité de la parcelle concernée et qui s'inquiète des nuisances qu'il aurait à subir.

Référence de l'observation listée annexe II du P.V. de synthèse.	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse	Avis du commissaire enquêteur.
Registre d'enquête (1) le 14/04/2025.	Observation faite par Mr Proust 30 Bagnols-sur-Cèze. Mr Proust fait un point de l'historique de l'urbanisation et des nuisances occasionnées. Il se pose des questions sur les projets du propriétaire, sur les objectifs de la mairie de	La commune prend note des remarques formulées concernant l'historique du site, les nuisances actuelles (circulation, stationnement, bruit) ainsi que les interrogations sur la viabilité des	Le MO est sensibilisé par l'observation de Mr Proust et il tiendra

	construire des logements collectifs. Il précise l'accès difficile à la parcelle concernée et il espère que l'accès au chantier sera bien géré et qu'il pourra circuler sans problème. Il espère également que l'immeuble sera de petite taille en gardant des espaces verts et en créant des parkings suffisants.	réseaux existants. Ces éléments seront pris en compte dans le cadre des études préalables à tout nouveau projet, en particulier sur les accès, la gestion du chantier, le dimensionnement des infrastructures et l'intégration du bâti (gabarits, stationnement, espaces verts). L'objectif communal de produire une offre de logements adaptée se fera dans le respect du cadre urbain existant et de la qualité de vie des riverains. Nous remercions le contributeur pour ses observations et restons attentifs à l'évolution du secteur dans une logique d'équilibre entre le développement et cadre de vie.	compte des remarques faites.
--	--	---	-------------------------------------

23.1.2 Observation de l'association « Préservons Bagnols ».

Registre d'enquête (2) le 28/04/2025.	Observation de l'association « Préservons Bagnols » qui ne fait pas de commentaires particuliers et qui trouve le projet cohérent.	La commune prend acte de cette observation que le projet est cohérent et ne suscite pas de remarques particulières. Nous remercions l'association pour sa contribution à l'enquête publique.	La réponse du MO est cohérente.
--	---	--	--

23.1.3 Observation qui n'est pas en rapport avec l'enquête publique et qui émane d'une agricultrice de Bagnols-sur-Cèze.

Registre d'enquête (3) le 28/04/2025.	Mme Martin Christianne à Bagnols sur Cèze. Observation rédigé par le Commissaire Enquêteur. Suite à des problèmes financiers, Mme Martin souhaite que des terrains qu'elle possède soient mis dans la zone à construire.	La commune prend pleinement note de la situation personnelle exprimée par Mme Martin ainsi que de sa demande de reclassement en zone constructible des parcelles n°599, 593 et 581. Toutefois, cette demande ne	Cette observation n'ayant aucun rapport avec l'objet de l'enquête publique, la réponse du MO est cohérente.
--	--	---	--

peut être prise en compte dans le cadre de la procédure actuelle, qui ne porte pas sur une révision générale du PLU. Elle pourra néanmoins être examinée de manière attentive lors d'une future révision de fond du document, qui permettra de réévaluer le zonage à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, en tenant compte à la fois des enjeux individuels et de l'intérêt général.

A l'issue de l'enquête publique, il convient de souligner que les observations ont été prises en considération. Elles ont été étudiées et ont reçu une réponse du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur. La réponse apportée aux demandeurs me paraît cohérente.

23.2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTEES (PPC) :

Il est retranscrit ci-dessous les réponses et les observations données par les PPA. PPC.

Cette retranscription fait l'objet de l'annexe III du procès-verbal de synthèse (**Pièces N° 21 déjà citées**).

Sept réponses ont été données par :

- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).**
- **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).**
- **La Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.**
- **Le Conseil Départemental du Gard (CDG).**
- **L'Agence Régionale de Santé Occitanie (ARS).**
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard (CCI).**
- **La Chambre d'Agriculture du Gard (CA).**

Organisme et date du courrier	Observations formulées (autres que rappels aux textes ou conseils)	Réponses ou suites données par le maître d'ouvrage
La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 27 octobre 2022.	La MRAe donne une dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.	La commune prend acte.
La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).	Indique que le projet ne présente pas de problématique particulière et émet un avis favorable. Néanmoins elle recommande fortement l'intégration d'une OAP.	Voir compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) en date du 10

		février 2025.
La Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.	Emet 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 productions de logements sociaux et abordables.	Voir compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) en date du 10 février 2025.
Le Conseil Départemental du Gard	Avis favorable	La commune prend acte.
L'Agence Régionale de Santé (ARS)	Indique que le projet ne présente pas d'enjeux sanitaires particuliers dans le contexte urbain local.	La commune prend acte.
La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).	Le projet n'appelle pas de remarques de leur part.	La commune prend acte.
La Chambre d'Agriculture du Gard (CA).	La modification n'ayant pas d'impact sur l'agriculture, elle n'a pas de remarques particulières à faire parvenir.	La commune prend acte.

L'examen conjoint organisée par la mairie de Bagnols-sur-Cèze ou seuls deux PPA/PPC étaient présentes, a permis de noter de l'accord de ces deux PPA/PPC, de faire le point sur le projet et d'écouter leurs remarques.

Les autres PPA/PPC ont répondu favorablement au projet de révision allégée N° 3 du PLU.

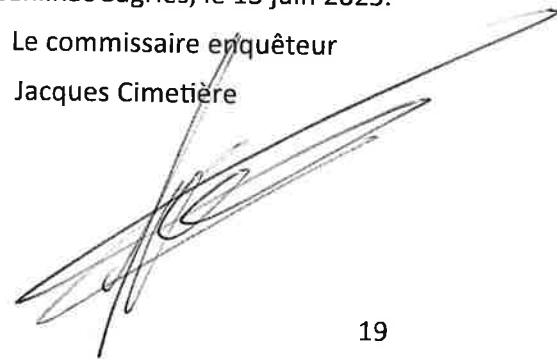
La conclusion motivée du commissaire enquêteur fait l'objet d'un document séparé, titre 2.

24 CONSULTATION DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS MOTIVEES, DU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES PIECES JOINTES.

L'enquête finie le dimanche 15 juin 2025, le rapport, les conclusions, les observations, le PV de synthèse des observations et les pièces jointes seront consultables sur le site de la mairie ou au service urbanisme de la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

A Sanilhac Sagriès, le 13 juin 2025.

Le commissaire enquêteur
 Jacques Cimetière



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BAGNOLS SUR CEZE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 14 avril 2025 au 16 mai 2025

Référence : Arrêté N°:2025-03-438 de Mr le Maire de Bagnols-sur-Cèze

Objet : Modification allégée N°3 du PLU de Bagnols-sur-Cèze.

Titre 2.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Jacques CIMETIÈRE
Commissaire Enquêteur

Préambule :

Bagnols-sur-Cèze est une commune située dans le nord-est du département du Gard, en région Occitanie

Bagnols-sur-Cèze se trouve, aux portes de la Provence, à une soixantaine de kilomètres à l'est des Cévennes.

Elle se trouve au nord-est du département du Gard, à l'extrémité orientale de l'Occitanie, près de la limite avec Provence-Alpes-Côte d'Azur, non loin de la limite avec Auvergne-Rhône-Alpes.

Bagnols-sur-Cèze est la troisième ville du département du Gard en termes démographiques.

Les villes de plus de 20 000 habitants les plus proches sont Avignon (une trentaine de kilomètres au sud), Nîmes (une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest), Alès (une soixantaine de km à l'ouest) et Montélimar (une cinquantaine de km au nord). Orange se trouve en position symétrique de Bagnols par rapport au Rhône, à une vingtaine de kilomètres mais seuls des axes secondaires relient ces deux villes.

Bagnols-sur-Cèze est une commune urbaine qui compte 18 124 habitants en 2022. Elle est ville-centre de l'agglomération de Bagnols-sur-Cèze et fait partie de l'aire d'attraction de Bagnols-sur-Cèze. Ses habitants sont appelés les Bagnolais ou Bagnolaises.

La population de Bagnols-sur-Cèze a connu un pic de population entre 1954 et 1962 passant de 5546 habitants à 12905, puis une croissance régulière et continue jusqu'en 2006 (18545 habitants).

Bagnols-sur-Cèze appartient à la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien (CAGR) qui compte 44 communes et 74645 habitants (INSEE 2019).

Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Gard Rhodanien approuvé le 14 décembre 2020 qui la définit au sein de son armature en tant que « ville centre » en termes d'équipements, d'emploi et en nombre d'habitants.

1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ELABORATION DU PROJET ;

La mairie de Bagnols-sur-Cèze a organisé une révision allégée n° 3 du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

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.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation, dans tous les aspects de son organisation. Aucun incident n'est venu en perturber le déroulement.

2 PRESENTATION DU PROJET.

La mairie de Bagnols-sur-Cèze a prescrit une révision allégée n° 3 du PLU de la commune, celui-ci étant approuvé le 27/07/2013.

Il a déjà fait l'objet de 3 modifications simplifiées et de deux révisions allégées.

Monsieur le maire a engagé la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée du PLU en vigueur pour la réduction d'un Espace Vert Protégé par le règlement du PLU en vigueur, situé dans la zone urbaine U en raison notamment de son manque d'intérêt

environnemental et paysager, de l'existence déjà d'autres espaces verts alentours et du besoin en densification dans le secteur.

2.1 Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet:

La ville de Bagnols-sur-Cèze organise une enquête publique sur le projet de révision allégée N° 3 du PLU.

La présente révision a pour seul et unique objet de permettre la réduction d'un Espace Vert Protégé (EVP) par le PLU en vigueur, situé dans la zone urbaine U en raison notamment de son manque d'intérêt environnemental et paysager et de l'existence déjà d'autres espaces verts alentours et du besoin de densification dans le secteur.

3 CONCERTATION ET BILAN DE LA CONCERTATION

Une délibération du conseil municipal (DCM) le 25/09/2024 N° 2024-09-146 a été votée pour organiser une période de concertation du lundi 30 septembre 2024, à 9 h au vendredi 8 novembre 2024, à 12 h. **(Pièces N° 3).**

Elle prescrit la révision allégée n° 3 du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation du public.

Les modalités sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération, dans un journal local diffusé dans le département (Objectifs Gard) **(Pièces N° 4).**
- Article sur le projet de révision allégée sur le site internet de la commune. **(www.bagnolssurceze.fr).**
- Article sur le projet de révision allégée sur les réseaux sociaux. **(Facebook).**
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents, plans et études relatifs au projet de révision allégée du PLU et d'un registre destiné à recevoir les observations et propositions de toute personne intéressée, sera mis à la disposition du public aux services techniques municipaux situés 53 Avenue de l'Hermitage, Bagnols-sur-Cèze, en zone d'activité de Berret, aux heures et jours habituels d'ouverture.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, le Maire a présenté le bilan devant le conseil municipal qui a délibéré pour arrêter le dossier définitif du projet de révision allégée du PLU.

Lors de la concertation qui s'est déroulé du lundi 30 septembre 2024 à 9 h au vendredi 8 novembre 2024 à 12 h, une seule personne s'est déplacée en laissant une observation dans le registre en précisant les faits suivants, en date du 7 novembre 2024 :

- En annotation à cette consultation publique, il est important de prendre en considération les faits suivants :

Les parcelles BY 629 et BY 627 relèvent la présence d'arbres présentant aujourd'hui des signes de faiblesses importants. Les trous (cavités) relevés à l'intérieur ne sont pas des nids supposés d'oiseaux ou d'animaux, mais tout simplement le signe d'attaque de bactéries qui entraîne la destruction des troncs. De surcroît, un accident est survenu en date du mois de septembre 2024. Une immense branche s'est détachée manquant de peu de tuer un habitant de 85 ans sur les parcelles jouxtant. Ces arbres

seront prochainement abattus sur recommandation des spécialistes « Laux et Forêts ». Nous demandons ainsi que les parcelles BY 630, BY 627 et BY 629 soient à juste titre classées en zone urbaine.

Ces parcelles ont été classées depuis plus de 80 ans en zone U et ont fait objet de paiements importants au niveau des impôts par leur caractère « constructibles ». Elles ont été déclassées sans aucune raison valable portée à ma connaissance en zone verte. Aussi un retour à la normalité au regard de l'histoire et surtout des arguments avancés par les services administratifs et élus bagnolais me paraissent fondés et justes (voire réparer ce que je considère comme très bizarre !! On peut qualifier cela d'anomalie).

- **Le bilan de cette concertation du public fait ressortir l'absence d'observation contre l'évolution du PLU envisagée. La seule observation recueillie va dans le sens du projet.**

4 PERIMETRE DE LA REVISION ALLEGEE ;

La révision allégée du PLU porte sur une réduction de l'Espace Vert Protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par le règlement du PLU dont le périmètre recouvre actuellement les parcelles BY 627, BY 629 et BY 630 sur une superficie de 3450 m².

5 JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE.

Les articles L153-34, L.153-35 et R.153-12 du code de l'urbanisme disposent que :

Article L.153-34 : Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'état, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté.
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-35 : Entre la mise en révision d'un Plan Local d'Urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement.

En l'espèce, la révision ne prévoit pas de modifier les orientations définies par le PADD du PLU en vigueur ou de porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, mais d'ajuster le périmètre d'un espace vert protégé sur le territoire. Ces changements entrent dans les champs précédemment cités.

Dès lors, le PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze fait l'objet d'une procédure de révision dite allégée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

6 DESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE.

La présente révision allégée porte sur l'ajustement du périmètre d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement du PLU en vigueur, situé actuellement sur une partie des parcelles cadastrées BY 627, BY 629 et BY 630. Les parcelles ne sont pas comprises en totalité dans le périmètre de l'EVP. Ces terrains sont localisés en zone urbaine U du PLU de Bagnols-sur-Cèze, à quatre minutes en voiture du centre historique.

7 JUSTIFICATION DU CONTENU DE LA REVISION.

L'espace vert protégé est une prescription définie par le règlement du PLU au titre aujourd'hui de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme). Il dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Le périmètre d'Espace Vert Protégé en cause est situé en zone U. La zone urbaine U est définie dans le règlement d'urbanisme comme la zone urbaine équipée essentiellement à vocation d'habitat et pouvant accueillir les activités et services qui en sont le complément.

Il s'avère nécessaire aujourd'hui d'ajuster l'emprise de l'Espace Vert Protégé considéré du PLU. La commune fait face à un besoin de construire d'avantage de logements dans ce secteur et de densifier son territoire. Le tissu de la zone U se compose principalement d'habitats pavillonnaires ou de petits collectifs. Toutes les parcelles entourant le périmètre de révision sont bâties. Sur les parcelles au nord et à l'est sont implantées des habitations individuelles. Sur les parcelles au sud sont aménagés un immeuble de cinq étages offrant des logements collectifs et un entrepôt commercial. De plus, la présence de commerces et de services divers en contrebas direct de l'EVP justifie de pouvoir accueillir de nouveaux logements sur le secteur.

L'espace vert protégé par le PLU en cause ne présente un véritable intérêt environnemental que sur une partie de sa surface. La parcelle BY 630, la plus importante en superficie (2692 m²) est entièrement gazonnée, entretenue, et ne présente qu'une faible diversité végétale au niveau des arbres et arbustes. L'Olivier d'Europe y est prédominant avec des individus jeunes, de faible hauteur, ne comportant pas de cavité et présentant de ce fait une faible attractivité écologique. Cette parcelle ne présente en outre pas ou peu d'intérêt concernant les continuités écologiques : cet espace enclavé dans le centre urbain pourrait être le support d'un corridor discontinu pour l'avifaune, mais la faible trame arborée concernant la parcelle BY 630 présente peu d'intérêt

pour ces espèces, notamment au regard de l'attractivité écologique supérieure des parcelles BY 627 et BY 629, qui ont les superficies les plus petites (respectivement 1759 et 331 m²). De plus au sud de la parcelle BY 630 se trouvent deux arbres de type résineux et arbre fruitier visible depuis la rue du Parc. Ce cône de vue se situe entre l'immeuble de logements et le Kiabi. Ces deux éléments sont compris dans l'EVP mis en cause. Ils peuvent cependant faire l'objet d'une autre protection, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et visuel.

En revanche, les fragments parcellaires des parcelles BY 627 et BY 629 sont arborés, présentant des individus de haut-jet et dont l'épaisseur des troncs rend possible la présence de cavité. Elles présentent une variété d'essences végétales pouvant servir de support à une faune adaptée aux espaces arborés urbains. Il peut s'agir d'avifaune (Fauvette à tête noire, Pigeon ramier, Corneille noire, Choucas des tours, Moineau domestique, Merle noir...), de Chiroptères (Pipistrelle commune), ou encore de petits mammifères (Ecureuil roux). Les parcelles BY 627 et BY 629 présentent donc bien, quant à elles, un intérêt pour la biodiversité et les fonctionnalités écologiques en milieu urbain.

Au vu de sa faible fonctionnalité et de son contexte urbain d'insertion des supports naturels existants sur les parcelles adjacentes BY 627 et BY 629, le déclassement de la parcelle BY 630 n'est pas susceptible d'occasionner un impact négatif significatif sur les fonctionnalités écologiques existantes sur la commune.

Le maintien en totalité de l'EVP ne se justifie pas du point de vue environnementale. Outre la présence d'espaces à proximité, il y a également une absence de corridor ou de réservoir de biodiversité dans le périmètre en cause.

Les trois parcelles sont localisées en fond d'impasse et manquent de visibilité. Elles ne sont visibles que depuis le Chemin de Lagaraud, dont l'extrémité ouest est fermée aux véhicules.

En zone U du PLU, l'objectif est de préserver d'intérêt paysagers au sein de la tâche urbaine via un classement en Espaces Verts Protégés notamment de certains parcs/espaces paysagers au sein du centre ville.

Cependant, au cas d'espèce, au vu de la localisation de l'EVP et des espaces verts à proximité, un ajustement du périmètre de l'EVP s'avère adéquat. L'EVP est situé à 360 mètres d'un Espace Boisé Classé à l'ouest d'une superficie de 2,05 hectares. A 170 mètres sud de l'EVP en cause se trouve le parc Albert Marquet d'une superficie de 0,4 hectare.

8 DEFINITION, CRITERE DE REAJUSTEMENT ET DE MODIFICATION.

La commune procède à une réduction du périmètre de l'espace vert protégé en supprimant la parcelle BY 630 sans intérêt particulier avéré, de l'emprise de l'EVP. 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.

9 EVOLUTION APPORTEE AU PLU.

En plus de l'ajustement du périmètre de l'EVP, l'ajout de deux prescriptions ponctuelles au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, s'est avéré pertinent au regard du cône de vue sur le secteur depuis la rue du Parc. Ces éléments n'ont pas d'intérêts écologiques, mais apportent au secteur des caractéristiques paysagères à préserver.

Rappel de l'article L151-19 du PLU.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

10 AVANT DE SOUMETTRE LE PROJET A ENQUETE PUBLIQUE, LA MAIRIE A CONSULTÉ SEPT PPA/PPC.

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).
- Direction départementale des territoires et de la mer du Gard (DDTM 30).
- Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien (ScoT).
- Conseil Départemental du Gard.
- Agence Régionale de Santé (ARS).
- Chambre de Commerce et d'industrie du Gard (CCI).
- Chambre d'Agriculture du Gard.

Sept réponses ont été faites et elles émanent de :

- L'avis donné par la MRAe concernait une dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.
- La DDTM 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 (OAP) avec des principes de densités, de formes urbaines et d'intégration par rapport au contexte urbain.
- La Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien (ScoT), émet un avis favorable et recommande très fortement, également, la production d'une OAP.
- Le Conseil Départemental du Gard donne un avis favorable.
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) indique qu'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.
- La Chambre de Commerce et d'industrie du Gard (CCI) indique que le projet n'appelle pas de remarques de leur part.
- La Chambre d'Agriculture du Gard indique que comme la modification n'ayant pas d'impact sur l'agriculture elle n'a pas de remarques particulières à faire parvenir.

Il est à noter que tous les PPA/PPC ont émis un avis favorable au projet.

Concernant les deux recommandations de la DDTM et de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et qui concernaient la création d'une OAP, une réponse a été apportée lors de l'examen conjoint qui s'est déroulé le 10/02/2025 en mairie de Bagnols-sur-Cèze par Mr Balland, responsable Urbanisme de la mairie. Il a précisé 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. (Pièce N° 7).

11 PARTICIPATION ET EXPRESSION DU PUBLIC.

Les modalités de la concertation avec le public durant la période de l'enquête publique concernant le Projet de modification allégée n° 3 du PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze, ont été fixées dans l'arrêté N° 2025-03-438, du 24 mars 2025 et dans l'avis d'enquête affiché à l'Hôtel de Ville, aux Services Techniques, avenue de l'Hermitage, dans le chemin de Lagaraud, chemin d'accès à la parcelle concernée ainsi que sur le site internet de la mairie, à l'adresse suivante : <https://www.bagnolssurceze.fr/fr/>, onglet « cadre de vie », rubrique « Urbanisme », titre, « Révision allégée n°3 du PLU ».

L'enquête publique a été marquée par une faible participation du public au regard des 3 observations qui ont été inscrites sur le registre d'enquête.

Aucun incident n'est à signaler.

Ces observations du public ont été recensées dans le procès-verbal de synthèse et elles ont reçu une réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Au regard des textes en vigueur et à l'issue de cette enquête publique il m'apparaît que toutes les dispositions ont été prises pour permettre : la participation et l'expression du public (en particulier dans l'application des textes organisant l'enquête publique dématérialisée et par l'intermédiaire d'une adresse postale dédiée, créé de façon à ce que le public puisse y laisser des observations).

Il apparaît que la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Cèze, soumis à enquête publique a abordé tous les thèmes, tant en ce qui concerne la protection de l'environnement, la protection des Espaces Verts Protégés et du besoin d'urbanisation.

Ce projet répond aux objectifs fixés par la mairie de Bagnols-sur-Cèze au lancement de son élaboration.

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté N° 2025-03-438 du 24 mars 2025 de Monsieur le Maire de Bagnols-sur-Cèze.
- Considérant que toutes les mesures de publicité prévues pour l'information du public ont été mises en œuvre selon les règles, tant durant la phase d'élaboration du projet que pendant l'enquête publique.
- Considérant une faible participation du public.
- Considérant la dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme par la MRAe.
- Considérant l'avis de la DDTM qui indique que le projet ne présente pas de problématique particulière et qui émet un avis favorable avec néanmoins la recommandation pour l'intégration d'une OAP.
- Considérant l'avis de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien qui émet un avis favorable et qui recommande également, la production d'une OAP.
- Considérant la réponse de Mr Balland aux recommandations de la DDTM et de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, indiquant que la morphologie du terrain et les constructions environnantes laissent à penser que le futur projet sera certainement un pro-

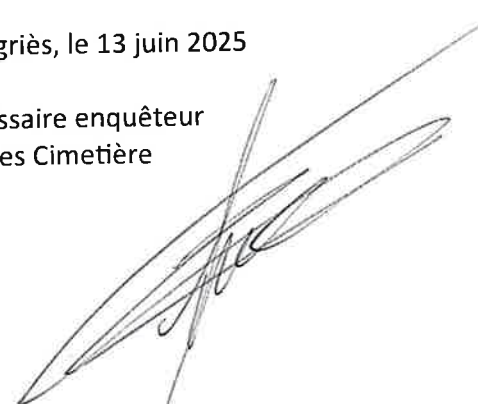
jet d'habitat collectif, le cadre ne se prêtant guère à la maison individuelle. Que les élus n'ont pas souhaité créer une OAP et aller plus loin dans le règlement du secteur.

- Considérant l'avis favorable du Conseil Départemental du Gard.
- Considérant l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui indique qu'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
- Considérant l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie qui indique que le projet n'appelle pas de remarques de leur part.
- Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard qui indique que comme la modification n'ayant pas d'impact sur l'agriculture elle n'a pas de remarques particulières à faire parvenir.
- Considérant que l'espace vert protégé par le PLU en cause ne présente un véritable intérêt environnementale que sur une partie de sa surface. La parcelle BY 630 et concernée par l'enquête publique est la plus importante en superficie (2692 m²) et qu'elle est entièrement gazonnée, entretenue, et ne présente qu'une faible diversité végétale au niveau des arbres et arbustes.
- Considérant que le déclassement de la parcelle BY 630 n'est pas susceptible d'occasionner un impact négatif significatif sur les fonctionnalités écologiques existantes de la commune.
- Considérant que les parcelles BY 627 et BY 629 sont conservées dans l'emprise de l'EVP.
- Considérant que les EVP sur la commune était de 19,93 hectares et que suite à l'enquête publique ils passeront à 19,66 hectares à la suite de l'ajustement du périmètre de l'EVP. Ce qui représentera une réduction de 0,27 hectare d'EVP soit 1,3 % de la surface initiale des EVP présents sur le territoire et que cela ne sera pas significatif.
- Considérant qu'il est ajouté deux prescriptions ponctuelles au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur deux arbres en fond de parcelle qui suite à ces prescriptions, seront protégés.
- Considérant que le projet ne modifie pas les orientations définies par le PADD.
- Considérant les éléments fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

J'émet un avis favorable au projet de révision allégée n° 3 du Plan Local d'urbanisme de la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

A Sanilhac Sagriès, le 13 juin 2025

Le commissaire enquêteur
Jacques Cimetière



Pièce N° 1

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

S²LOW

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

18/03/2025

N° E25000033 / 30

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commissaire du 18/03/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 18/03/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de BAGNOLS SUR CEZE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BAGNOLS SUR CEZE ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

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

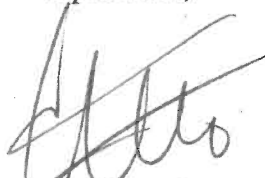
ARTICLE 2 : Monsieur Jean-François COUMEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : 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 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de BAGNOLS SUR CEZE, à Monsieur Jacques CIMETIERE et à Monsieur Jean-François COUMEL.

Fait à Nîmes, le 18/03/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

Envoyé en préfecture le 24/03/2025
Reçu en préfecture le 24/03/2025
Publié le 24/03/2025
ID : 030-213000284-20250324-2025_03_438-AR

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

Département du GARD
Arrondissement de NÎMES
Ville de BAGNOLS-SUR-CEZE
Service Aménagement Urbain
Domaine : Urbanisme

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 2025-03-438

Objet : Prescription de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de Bagnols-sur-Cèze,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2024-09-146 du 25 septembre 2024 relative à la révision « allégée » du PLU en vue de l'ajustement et de la modification d'un Espace Vert Protégé en zone U et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2024-12-200 du 18 décembre 2024 présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLU,

Vu la décision n°E25000033/30 en date du 18 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Jacques CIMETIERE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier de révision allégée n° 3 du PLU soumis à enquête publique,

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées qui s'est déroulée le 10 février 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n° 3 du PLU arrêté par la Commune de Bagnols-sur-Cèze pour une durée d'un mois, du lundi 14 avril 2025 à 9h00 au vendredi 16 mai 2025 à 12h00 inclus.

Article 2 : Monsieur Jacques CIMETIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés aux

Envoyé en préfecture le 24/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le 24/03/2025

ID : 030-213000284-20250324-2025_03_438-AR

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

services techniques de la mairie, 53 avenue de l'Hermitage en Z.A. de Berret, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.bagnolssurceze.fr>, onglet « cadre de vie », rubrique « Urbanisme », titre « Révision allégée PLU ».

Un poste informatique sera mis à disposition du public sur le lieu de l'enquête pour les personnes qui souhaiteraient consulter le dossier d'enquête au format numérique.

Article 4 : Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur par voie postale, Mairie de Bagnols-sur-Cèze – Commissaire Enquêteur PLU – BP 45160 – 30205 BAGNOLS-SUR-CEZE Cedex, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra le public aux services techniques de la mairie, 53 Avenue de l'Hermitage :

- le lundi 14 avril 2025 de 9h00 à 12h00.
- le lundi 28 avril 2025 de 14h00 à 17h00.
- le vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Bagnols-sur-Cèze le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 7 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur aux services techniques de la mairie, 53 avenue de l'Hermitage, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur son site internet pendant un an.

Article 8 : Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le préfet du département du Gard.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché en mairie et aux services techniques 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant la durée de celle-ci.

L'avis sera également publié pendant la même période sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.bagnolssurceze.fr>, onglet « cadre de vie », rubrique « Urbanisme », titre « Révision allégée PLU ».

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion.
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Envoyé en préfecture le 24/03/2025

Reçu en préfecture le 24/03/2025

Publié le 24/03/2025

ID : 030-213000284-20250324-2025_03_438-AR

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

Article 10 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département du Gard.
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif.
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Bagnols-sur-Cèze, le 24 mars 2025

Le Maire,

Jean-Yves CHAPELET



Pièce n°3 (1)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025 01/10/2024

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

Publié le 01/10/2024

ID : 030-213000284-20240925-2024_09_146-DE

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

Délibération du Conseil municipal n° 2024-09-146
Séance du 25 septembre 2024

Objet : Révision « allégée » du PLU en vue de l'ajustement et de la modification d'un Espace Vert Protégé en zone U et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
21	9	3

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 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 : 6
	Abstention : 1

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis le 17 septembre 2024

Conseillers municipaux présents : Jean-Yves CHAPELET, Michèle FOND-THURIAL, Michel CEGIELSKI, Christine MUCCIO, Monique GRAZIANO-BAYLE, Philippe BERTHOMIEU, Laurence SALINAS-MARTINEZ, Christian SUAU, Carine BOISSEL, Nicole SAGE, Sylvain HILLE, Ali OUATIZERGA, Catherine HERBET, Michel SELLENS, Claude ROUX, Françoise SERVOL, 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, Christian BAUME procuration à P.BERTHOMIEU, Jennifer OBID procuration à M.GRAZIANO-BAYLE, Jean Christian REY procuration à C.MUCCIO, Justine ROUQUAIROL procuration à M.FOND-THURIAL, Raymond MASSE procuration à C.SUAU, Marilyne FOURNIER procuration à C.ROUX, Thierry VINCENT procuration à L.MARQUES-ROUX, Olivier WIRY procuration à G.SANCHEZ

Conseillers municipaux absents : Mourad ABADLI, Sandrine ANGLEZAN, Pascale BORDES

Secrétaire de séance : Michel SELLENS

Pièce N° 3 (3)

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025 01/10/2024

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

Publié le 01/10/2024

ID : 030-213000284-20240925-2024_09_146-DE

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents, plans et études relatifs au projet de révision allégée du PLU et d'un registre destiné à recevoir les observations et propositions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public aux services techniques municipaux situés 53 Avenue de l'Hermitage, Bagnols-sur-Cèze, en zone d'activité de Berret, aux heures et jours habituels d'ouverture.

À l'issue de cette phase préalable de concertation, le Maire présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet de révision allégée du PLU.

4. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

5. Dit que, conformément à l'article L.153-11 du CU, la présente délibération sera notifiée :

- à Monsieur le Préfet du GARD,
- à Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- à Madame la Présidente du Conseil Départemental du Gard,
- à Messieurs les Présidents des Chambres Consulaires (CCI, CMA et Chambre d'Agriculture),
- à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien compétent en matière d'organisation des transports urbains, de Programme Local de l'Habitat (PLH), et chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

6. Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie ; mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

7. Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et publiée sur le portail national de l'urbanisme et sur le site internet de la Commune : www.bagnolssurceze.fr

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Maire

Jean-Yves CHAPELET



JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

Le 27/09/2024 à 00h09 dans Objectif Gard (30)

Avec une durée de visibilité de 30 jours

Références : OG101519, 1191

Dossier Client : RA3 PLU



COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE

Prescription de la Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 25 septembre 2024, le conseil municipal de la Commune de Bagnols-sur-Cèze a décidé de prescrire la révision, selon une procédure allégée, de son PLU. Cette délibération précise également la définition de l'objectif poursuivi et fixe les modalités de concertation. Elle peut être consultée en Mairie, aux services techniques de la Ville et sur le site internet www.bagnolssurceze.fr.

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.objectifgard.com/annonces-legales/>



Lien vers le certificat de parution

Document généré le 27 septembre 2024

M. Samari

POMPES FUNÈBRES BANCEL
30190 Sainte-Anastasie
Tél. 04 66 81 03 36

Pièce N°5 (1)

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

S²LOW



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
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)

N°Saisine : 2024-013842

N°MRAe : 2024ACO193

Avis émis le 27 novembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), 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 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024 et 29 août 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 013842 ;**
- **révision allégée n°3 du PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze (Gard) ;**
- **déposée par la commune de Bagnols-sur-Cèze ;**
- **reçue le 01 octobre 2024 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 4 octobre 2024 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 4 octobre 2024 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Bagnols-sur-Cèze (Gard), objet de la demande n°2024 - 013842, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Eric TANAYS conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Pièce n° 5 (1)

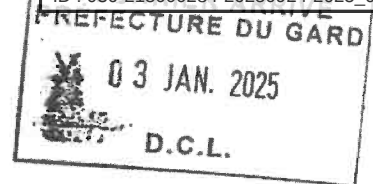
Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

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

S²LOW



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

Délibération du Conseil municipal n° 2024-12-200
Séance du 18 décembre 2024

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Révision Allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
19	8	6

VOTE Majorité	Contre : 3
	Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 décembre 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.

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis le 11 décembre 2024

Conseillers municipaux présents : Jean-Yves CHAPELET, Maxime COUSTON, Michèle FOND-THURIAL, Christian BAUME, Jean Christian REY, Philippe BERTHOMIEU, Justine ROUQUAIROL, Christian SUAOU, Carine BOISSEL, Raymond MASSE, Nicole SAGE, Catherine HERBET, Michel SELLENS, Claude ROUX, Françoise SERVOL, Jean-Louis MORELLI, Léopoldina MARQUES-ROUX, Bernard NASS, Jérôme JACKEL

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : Christine MUCCIO procuration à C. BOISSEL, Jennifer OBID procuration à M.COUSTON, Monique GRAZIANO-BAYLE à C.BAUME, Michel CEGIELSKI procuration à P.BERTHOMIEU, Sandrine ANGLEZAN procuration à M.FOND-THURIAL, Laurence SALINAS-MARTINEZ procuration à F. SERVOL, Ali Ouatizerga procuration à C.SUAOU, Marilyne FOURNIER procuration à C.ROUX

Conseillers municipaux absents : Mourad ABADLI, Sylvain HILLE, Pascale BORDES, Thierry VINCENT, Guillaume SANCHEZ, Olivier WIRY

Secrétaire de séance : Maxime COUSTON

Pièce N° 6 (2)

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Révision Allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) 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 PLU de la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2014 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2017 approuvant la 2^{ème} modification simplifiée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2019 approuvant la 1^{ère} révision allégée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2021 approuvant la 3^{ème} modification simplifiée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2023 approuvant la 2^{ème} révision allégée de son PLU ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2024 prescrivant la 3^{ème} révision allégée de son PLU ;

Vu la saisine N°Saisine 2024-013842 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 1^{er} octobre 2024 ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale N°MRAe 2024ACO193, de la MRAe, 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 le bilan de la concertation détaillé ci-dessous ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant l'avis N°MRAe 2024ACO193 de la MRAe Occitanie, après examen cas par cas, qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En effet, l'Espace Vert Protégé concerné par le motif de la révision allégée n°3 du PLU est situé en zone urbaine U, en raison du nombre de protection déjà présentes dans la zone et du besoin en densification dans le secteur et du peu d'intérêt environnemental et paysager qu'il présente par sa localisation en fond d'impasse et sa visibilité, il n'y pas lieu

Pièce N°6 (3)

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

S²LOW

de mettre en œuvre une évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n°3 ;

Considérant que cette question a été présentée à la Commission travaux, aménagement urbain, environnement et cadre de vie du 4 décembre 2024 ;

Il est rappelé que, par délibération en date du 25 septembre 2024, le Conseil Municipal a prescrit la 3^{ème} révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Il est rappelé l'objectif de cette révision : procéder à l'ajustement et la modification d'un Espace Vert Protégé situé en zone urbaine U du PLU en vigueur.

Dans ce cadre, il a été procédé à l'élaboration du projet et à la mise en œuvre de la concertation avec le public.

Il est expliqué qu'en application de l'article L.103.6 du CU doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision sous forme allégée du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153.14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux PPA mentionnées aux articles L.153.16 à L.153.18 du CU.

Il est rappelé les modalités de concertation figurant sur la délibération de prescription qui ont été effectivement mises en œuvre, à savoir :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération dans un journal local diffusé dans le département.
- Article sur le projet de révision allégée sur le site internet de la commune : www.bagnolsurceze.fr.
- Article sur le projet de révision allégée sur les réseaux sociaux (Facebook).
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents, plans et études relatifs au projet de révision allégée du PLU et d'un registre destiné à recevoir les observations et propositions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public aux services techniques municipaux situés 53 Avenue de l'Hermitage, Bagnols-sur-Cèze, en zone d'activité de Berret, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Lors de la période de concertation (du 30/09/2024 au 08/11/2024), seulement une personne s'est déplacée en laissant une observation dans le registre en précisant les faits suivants, en date du 7 novembre 2024 :

- « En annotations à cette consultation publique, il est important de prendre en considération les faits suivants :
 - 1. Les parcelles BY 629 et BY 627 relèvent la présence d'arbres présentant aujourd'hui des signes de faiblesses importants. Les trous (cavités) relevés à l'intérieur ne sont pas des nids supposés d'oiseaux ou d'animaux, mais tout

Pièce N°6 (4)

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

S²LOW

- simplement le signe d'attaque de bactéries qui entraîne la destruction des troncs. De surcroît, un accident est survenu en date du mois de septembre 2024. Une immense branche s'est détachée manquant de peu de tuer un habitant de 85 ans sur les parcelles jouxtant. Ces arbres seront prochainement abattus sur recommandations des spécialistes « Eaux et Forêts ». Nous demandons ainsi que les parcelles BY 630, BY 627 et BY 629 soient à juste titre classées en zone urbaine.
- 2. Ces parcelles ont été classées depuis plus de 80 en zone U et ont fait l'objet de paiements importants au niveau des impôts par leur caractère « constructibles ». Ils ont été déclassés sans aucune raison valable porté à ma connaissance en zone verte. Aussi un retour à la normalité au regard de l'histoire et surtout des arguments avancés par les services administratifs et élus bagnolais me paraissent fondés et justes (voire réparer ce que je considère comme très bizarre !! On peut qualifier cela d'anomalie). »

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

Il y a lieu de poursuivre la procédure de révision allégée n°3 du PLU mise en œuvre.

Le projet de révision allégée n°3 du PLU élaboré avec ses différentes pièces figure en annexe de la présente délibération. Il y a lieu d'arrêter ainsi le projet, qui fera ensuite notamment l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique.

Le Conseil municipal décide à la majorité – 3 contre (B.NASS, J-L MORELLI, L.MARQUES ROUX) :

- de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103.6 du CU,
- décide, au vu de l'avis de la MRAe, de l'absence d'évaluation environnementale dans le cadre de cette Révision Allégée n°3,
- d'arrêter le projet de Révision Allégée n°3 du PLU de BAGNOLS-SUR-CEZE tel qu'il est annexé à la présente Délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article L.153.14 du CU,
- dit que la présente délibération du Conseil municipal sera publiée sur le site internet de la Commune et affichée en mairie pendant le délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

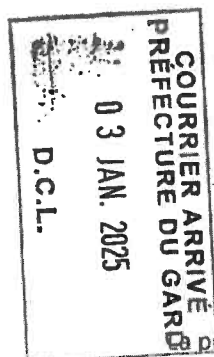
La présente Délibération du Conseil municipal sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

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


Jean-Yves CHAPELET



La présente délibération, peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr





Pièce n° 7 (1)

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



**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.

Pièce n° 8

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

S²LOW

Nîmes, le 31 JAN. 2025

**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

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,

Document signé électroniquement
le 31/01/2025
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)

Pièce N° 9 (1)

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

S²LOW

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)

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



Périmètres de protection réglementaire
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>

Pièce N° 9 (3)

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

S²LOW

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

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

Pièce n° 10

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



Pièce N° 111 (1)

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

S²LOW

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



capBagnols
coopérations • services • info



bagnolssurceze.fr



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

Pièce N° 11

S²LOW

Commune de Bagnols-sur-Cèze

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

30 février 2025

Au programme

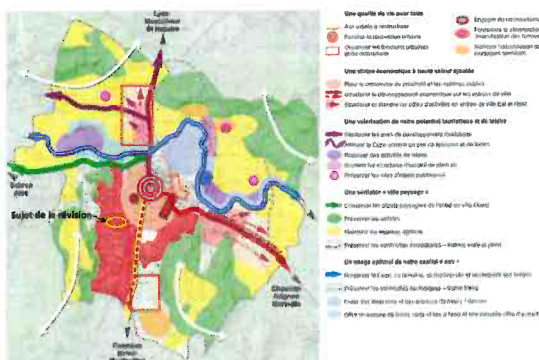
1. Rappels du contexte et des objectifs de la révision allégée

2. Présentation des éléments et justification des choix réglementaires

3. Calendrier prévisionnel et concertation

4. Retours des personnes publiques associées

Rappel des orientations du PADD du PLU en vigueur



PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE



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

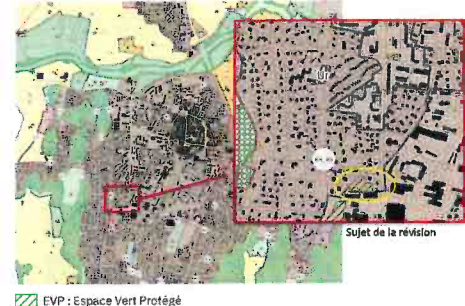
- Un PLU en vigueur depuis le 27 juillet 2013 qui a connu plusieurs évolutions (2 révisions allégées, modifications simplifiées)
- Délégation de la prescription de la révision allégée n°3 en date du 25 septembre 2024
- Une révision allégée qui porte sur l'ajustement et la modification du périmètre d'une 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.

PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE



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

Zonage



PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3

- 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

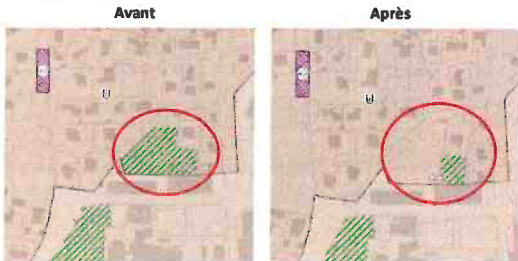
- ✓ Permet de répondre au manque de logements sans consommer des espaces agricoles ou naturels
- ✓ Permettre de rendre constructible un espace proche des commodités du quotidien

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.



Zone à vocation agricole de l'article L.151-23 du CU
Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 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

Au programme

2. Présentation des éléments et justification des choix réglementaires



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



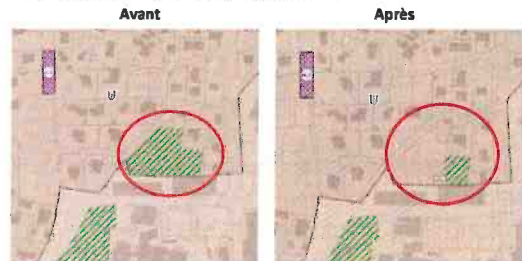
Figure 2 : Manque de diversité végétale dans la parcelle BY 630



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.



Zone à vocation agricole de l'article L.151-23 du CU
Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 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.

pièce n° 11

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

S²LOW

Synthèse de la révision allégée

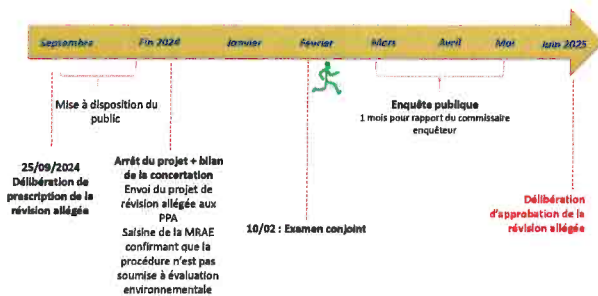
La révision allégée ne concerne aucune ouverture à l'urbanisation et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

- 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 L151-19 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.

Au programme

3. Calendrier prévisionnel et concertation

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



Au programme



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

planed scovia

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

Pièce N° 112

DIRECTION GENERALE DES SERVICES		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	
SERVICE AMENAGEMENT URBAIN 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE Tél : 04 66 50 50 74 Procès-Verbal : 04/2025		PROCES-VERBAL DE CONSTATATIONS	
		Pièce 01	Feuillet 1/1
Objet : Constat d’affichage de la Délibération du Conseil Municipal n° 2024-12-202, séance du 18 décembre 2024 ayant pour objet la Révision Générale du PLU – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.			

Nous soussignés, Cyrille RICLOT, Agent de Police Judiciaire Adjoint, dûment agréé et assermenté par M. le Procureur de la République et M. le Préfet,
Commissionné par M. le Maire de la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE, par arrêté municipal n° P0447, du 29 juin 2023 en résidence administrative à la mairie de la ville de BAGNOLS-SUR-CEZE.
Assermenté par le Tribunal de Proximité d’Uzès et porteur de ma commission,

Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,
Vu les articles L511-1 et L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,
Vu les articles L 151-1 et suivants, L 480-1 et suivants, L 610-1 et suivants, L 480-1, L 461-1, L 480-17 et R 610-3 du code de l’urbanisme
Vu le Plan Local d’Urbanisme en date du 27 juillet 2013, modifié le 24 mai 2014, le 7 octobre 2017 et le 12 octobre 2021, révisé le 23 novembre 2019 et le 5 avril 2023.

Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, conformément aux ordres reçus.

SAISINE :

--- Ce jour, le vingt-cinq mars deux mille vingt-cinq, à quinze heures, sur demande de notre chef de service, nous transportons sur les lieux d’affichage des services de la Commune.

CONSTATATIONS :

--- Constatons l’affichage de l’Avis d’enquête publique de la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE, concernant la Révision allégée du Plan Local d’Urbanisme, sur les panneaux d’affichage du Centre Technique Municipal (avenue de l’Hermitage) et de l’ Hôtel de Ville (24 place Auguste Mallet).

MESURES PRISES :

--- Prenons quatre photographies des affichages et faisons retour au service pour rédiger le présent rapport.

CLOTURE :

--- Fait et clos le présent rapport, pour servir et valoir ce que de droit.

01	M. Le Maire	Fait et clos le 25 mars 2025	Pièce jointe :
01	M. l’Adjoint au Maire Délégué à l’Urbanisme et aux travaux	Le Brigadier-chef Principal, Agent de Police Judiciaire Adjoint :	Planche photographique
01	Archives service	Cyrille RICLOT	
			

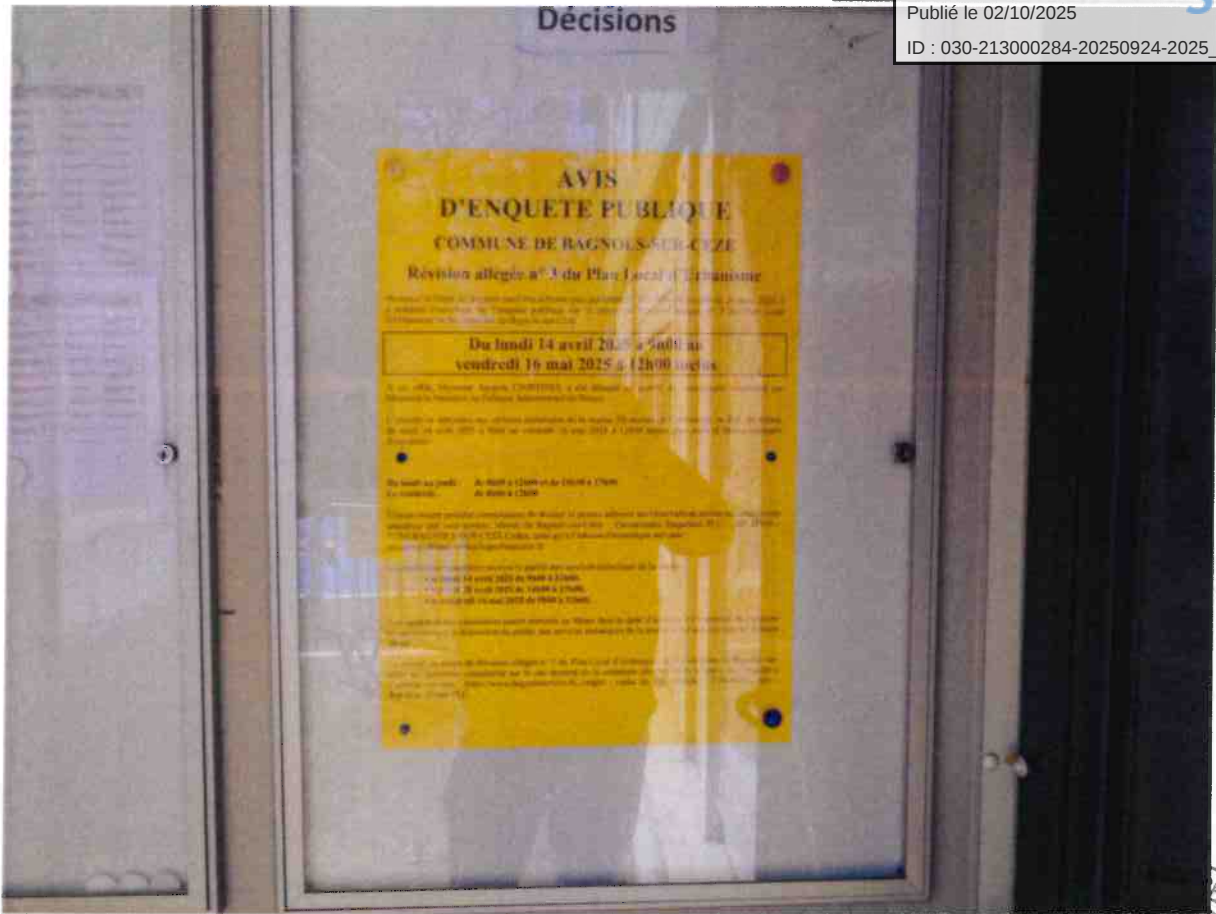
Envoyé en préfecture le 02/10/2025

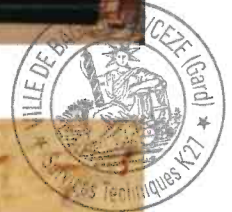
Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025



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





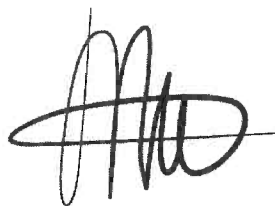
ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : OG101991, N°1561
Nom du support : Objectif Gard
Département : 30
Date de parution : 29/03/2025
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 25 Mars 2025



M. Samari

SFMD Objectif Gard s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

www.ObjectifGard.com, une marque de la société SFMD

Société Française de Marketing Direct 19 Avenue Feuchères 30.000 NIMES

SARL au capital de 7 622 €. RCS : Nîmes 424 014 744 – SIRET : 424 014 744 00033 – NAF 7320z

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



COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3

Monsieur le Maire de Bagnols-sur-Cèze informe que, par arrêté n° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques CIMETIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête se déroulera aux services techniques de la mairie, 53 avenue de l'Hermitage en Z.A. de Berret, du lundi 14 avril 2025 à 9h00 au vendredi 16 mai 2025 à 12h00 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie, soit par voie électronique (enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public aux services techniques de la mairie : lundi 14 avril 2025 de 9h00 à 12h00, lundi 28 avril 2025 de 14h00 à 17h00 et vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public aux services techniques de la mairie.

Le dossier du projet de 3^{ème} révision allégée du PLU est également consultable sur le site internet de la commune <https://www.bagnolssurceze.fr/> -onglet : cadre de vie ; rubrique : Urbanisme ; titre : Révision allégée PLU- pendant toute la durée de l'enquête.

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

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM507180, N°206671) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 30**

Date de parution : 29/03/2025

Coût de l'annonce :

Parution	296,96 € HT
logo	90,00 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	79,95 €
Total TTC :	479,71 €

Fait à Montpellier, le 25 Mars 2025

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



206671

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Projet de Révision Allégée n° 3

Monsieur le Maire de Bagnols-sur-Cèze informe que, par arrêté n° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques CIMETIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête se déroulera aux services techniques de la mairie, 53 avenue de l'Hermitage en Z.A. de Berret, du lundi 14 avril 2025 à 9h00 au vendredi 16 mai 2025 à 12h00 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie, soit par voie électronique (enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public aux services techniques de la mairie : lundi 14 avril 2025 de 9h00 à 12h00, lundi 28 avril 2025 de 14h00 à 17h00 et vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public aux services techniques de la mairie.

Le dossier du projet de 3ème révision allégée du PLU est également consultable sur le site internet de la commune <https://www.bagnolssurceze.fr/-onglet:cadre-de-vie;rubrique:Urbanisme;titre:Revision-allégée-PLU-> pendant toute la durée de l'enquête.

Pièce

S²LOW

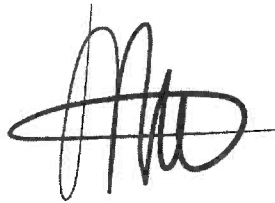
ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce : OG101992, N°1560
Nom du support : Objectif Gard
Département : 30
Date de parution : 18/04/2025
Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le 25 Mars 2025



M. Samari

SFMD Objectif Gard s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans le support concerné.

www.ObjectifGard.com, une marque de la société SFMD

Société Française de Marketing Direct 19 Avenue Feuchères 30.000 NIMES

SARL au capital de 7 622 €. RCS : Nîmes 424 014 744 – SIRET : 424 014 744 00033 – NAF 7320z

Pièce

SLOW



COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)- PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3

Monsieur le Maire de Bagnols-sur-Cèze informe que, par arrêté n° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques CIMETIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête se déroulera aux services techniques de la mairie, 53 avenue de l'Hermitage en Z.A. de Berret, du lundi 14 avril 2025 à 9h00 au vendredi 16 mai 2025 à 12h00 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie, soit par voie électronique (enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public aux services techniques de la mairie : lundi 14 avril 2025 de 9h00 à 12h00, lundi 28 avril 2025 de 14h00 à 17h00 et vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public aux services techniques de la mairie.

Le dossier du projet de 3^{ème} révision allégée du PLU est également consultable sur le site internet de la commune <https://www.bagnolssurceze.fr/> - onglet : cadre de vie ; rubrique : Urbanisme ; titre : Révision allégée PLU- pendant toute la durée de l'enquête.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM507183, N°206672) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 30**

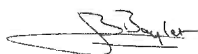
Date de parution : 18/04/2025

Coût de l'annonce :

Parution	298,27 € HT
logo	90,00 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	80,21 €
Total TTC :	481,28 €

Fait à Montpellier, le 25 Mars 2025

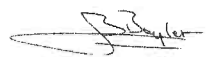
Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

Pièce N° 115 (2) S²LOW



206672

RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Projet de Révision Allégée n° 3

Monsieur le Maire de Bagnols-sur-Cèze informe que, par arrêté n° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025, il a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jacques CIMETIERE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête se déroulera aux services techniques de la mairie, 53 avenue de l'Hermitage en Z.A. de Berret, du lundi 14 avril 2025 à 9h00 au vendredi 16 mai 2025 à 12h00 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie, soit par voie électronique (enquete-publique-urba@bagnolssurceze.fr).

Le commissaire enquêteur recevra le public aux services techniques de la mairie : lundi 14 avril 2025 de 9h00 à 12h00, lundi 28 avril 2025 de 14h00 à 17h00 et vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public aux services techniques de la mairie.

Le dossier du projet de 3ème révision allégée du PLU est également consultable sur le site internet de la commune [https://www.bagnolssurceze.fr/-onglet:cadre de vie; rubrique : Urbanisme ; titre : Révision allégée PLU-](https://www.bagnolssurceze.fr/-onglet:cadre+de+vie;rubrique:Urbanisme;titre:Revision+allégée+PLU-) pendant toute la durée de l'enquête.



Répub

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

S²LOW

Bagnols-sur-Cèze,

Commissaire Enquêteur

Service Aménagement urbain
JYC/JB/2025-05
Affaire suivie par Jérôme BALLAND
Tél. : 04.66.50.50.50
j.balland@bagnolssurceze.fr

Objet : Révision allégée n° 3 du PLU – Enquête Publique

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Jean-Yves CHAPELET, Maire de la Commune de Bagnols-sur-Cèze, certifie avoir affiché l'avis d'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (arrêté n° 2025-03-438 en date du 24 mars 2025) à la mairie et aux services techniques, du 25 mars 2025 au 16 mai 2025 inclus.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

Le Maire
Jean-Yves CHAPELET



VILLE DE
BAGNOLS-SUR-CÈZE

BP 45160 30205 Bagnols-sur-Cèze CEDEX

bagnolssurceze.fr

Téléphone : 04 66 50 50 50
Courriel : mairie@bagnolssurceze.fr

Monsieur Balland
Responsable, service urbanisme
Mairie de Bagnols sur Cèze

Objet : - Enquête publique concernant le projet de révision allégée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Procès-verbal de communication des observations recueillies lors de l'enquête publique.

Références:

- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R153-8 et suivants.
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 et suivants.
- Délibération du conseil municipal N° 2024-09-146 du 25 septembre 2024 relative à la révision « allégée » du PLU en vue de l'ajustement et de la modification d'un Espace Vert Protégé en zone U et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
- Vu la délibération du conseil municipal N° 2024-12-200 du 18 décembre 2024 présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée N° 3 du PLU.
- Vu la décision N° E25000033 / 30 en date du 18 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Jacques Cimetière en qualité de commissaire enquêteur.
- Vu les pièces du dossier de révision allégée N° 3 du PLU soumis à enquête publique.
- Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées qui s'est déroulée le 10 février 2025.

Pièces jointes :

Annexe 1 = 1 feuille.

Annexe 2 = 17 feuilles.

Annexe 3 = 3 feuilles.

Annexe 4 = 9 feuilles.

Monsieur Balland.

L'enquête publique concernant le projet de révision allégée d'Urbanisme de la commune de Bagnols-sur-Cèze a pris fin le vendredi 16 mai 2025, après une durée d'ouverture de 33 jours consécutifs.

3 observations ont été faites sur le registre papier d'enquête publique, deux lors des permanences du Commissaire Enquêteur et une, entre la première permanence et la deuxième permanence.

Le dossier d'enquête sous forme papier ou sur le poste informatique mis à disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie ou en consultation lors de mes permanences n'a suscité que très peu d'intérêt de la part du public.

Le dossier mis en ligne sur le site de la mairie peut avoir suscité un intérêt mais on peut en douter au regard du peu d'observations qui ont été faites.

Ce procès-verbal de synthèse des observations comporte quatre annexes :

- l'annexe I : est consacrée à un bilan comptable des observations du public ;
- l'annexe II : est constituée de l'analyse des observations formulées par le public ;
- l'annexe III concerne la synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) dont vous avez déjà été destinataire ;
- l'annexe IV : concerne les observations du public classées par thèmes, afin de synthétiser les problématiques abordées susceptibles d'amener des commentaires supplémentaires de votre part.

Je vous demande de m'adresser un mémoire en réponse concernant l'annexe III et IV, qui conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, devra me parvenir au plus tard le samedi 7 juin 2025.

Veuillez recevoir Monsieur Balland mes sincères salutations.

Remis et commenté à Mr Balland, responsable service urbanisme, mairie de Bagnols-sur-Cèze, 30 200 Bagnols-sur-Cèze, le vendredi 23 mai 2025 (en deux exemplaires de 8 pages).

Pour le maître d'ouvrage
Mr Balland.

Le commissaire enquêteur
Jacques Cimetière

Pris connaissance le 23 mai 2025

Remis et commenté le 23 mai 2025

Signature

Signature

ANNEXE I

Analyse comptable des observations du public.

Calendrier	Visites en Mairie	Observations reçues sur le registre papier	Vue du dossier sans observations	Courriers reçus	Observations reçues sur l'adresse mail dédiée	Total général
Début enquête publique Permanence du 14 avril 2025.	1	1	0	0	0	1
Période entre permanences 1 et 2.	1	1	0	0	0	1
Deuxième permanence du 28 avril 2025.	1	1	0	0	0	1
Période entre permanences 2 et 3	0	0	0	0	0	0
Troisième permanence du 16 mai 2025.	0	0	0	0	0	0
Total	3	3	0	0	0	3



ANNEXE II

Analyse des observations du public

Bilan des observations inscrites sur le registre d'enquête.

Nom de la personne concernée		Résumé des observations
Registre d'enquête publique (1), déposée le 14 avril 2025.	Mr Proust, Bagnols-sur-Cèze	Mr Proust fait un point de l'histoire de l'urbanisation et des nuisances occasionnées. Il se pose des questions sur les projets du propriétaire, sur les objectifs de la mairie de construire des logements collectifs. Il précise l'accès difficile à la parcelle concernée et il espère que l'accès au chantier sera bien géré et qu'il pourra circuler sans problème. Il espère également que l'immeuble sera de petite taille en gardant des espaces verts et en créant des parkings suffisants.
Registre d'enquête publique (2) déposée le 28 avril 2025	Association « Préservons Bagnols »	Pas de commentaires particuliers. Projet cohérent.
Registre d'enquête publique (3), déposée le 28 avril 2025.	Mme Martin Christianne, Bagnols-sur-Cèze	Je rencontre le Commissaire Enquêteur pour lui faire part de mes problèmes qui même si ils ne sont pas en correspondance avec l'enquête publique, sont d'une importance vitale pour moi. J'ai de très grosses difficultés financières et pour que je puisse me sortir de cette situation difficile, j'ai besoin de vendre 3 parcelles, numéros 599, 593 et 581. Je demande donc à ce que ces parcelles soient passées en zone constructible. Il m'a été suggéré par Mr Geris, détaché du ministère des finances, en charge des problèmes agricoles, de vendre du foncier. Comme je n'ai que ces parcelles, je souhaite les vendre.



ANNEXE III

Bilan des observations des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées	Date du courrier	Synthèse des observations formulées (autres que rappels aux textes ou conseils)	Réponses ou suites données par le maître d'ouvrage
La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).	27/11/2024	Sur cet avis de dispense d'évaluation environnementale, (N° Saisine : 2024-013842 et N° MRAe : 2024ACO193), la MRAe considère qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.	
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).	10/02/2025	Participation à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. La DDTM 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 forme 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 3450 m².	
Communauté d'ag-	10/02/2025	Participation à l'examen conjoint concernant le projet de	



pièce N° 21 (2)

Information du Gard rhodanien.		révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. Emet 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.	
Conseil Départemental du Gard (CDG).	31/01/2025	Le CDG n'était pas présent à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025.. En fonction du dossier qui lui a été transmis, il donne un avis favorable.	
Agence Régionale de Santé (ARS).	28/01/2025	L'ARS n'était pas présente à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, elle donne un avis favorable.	
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).	03/02/2025	La CCI n'était pas présente à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, elle donne un avis favorable	
Chambre d'Agriculture du Gard	20/01/2025	La Chambre d'Agriculture du Gard n'était pas présente à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, il donne un avis favorable	



Pièce N° 22 (1)

ANNEXE IV
Synthèse des observations du public

Observation d'un habitant, résidant à proximité de la parcelle concernée par le projet de l'enquête publique .

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maire d'ouvrage
Observation N° 1 du registre d'enquête.	Habitant dans la zone concernée par l'enquête publique, Mr Proust attire l'attention sur les nuisances qui pourraient être occasionnées tant au niveau de l'accès à sa propriété que du souhait de voir un projet de petite taille avec des parkings suffisants et des espaces verts pour la future résidence.	

Observation de l'association « Préservons Bagnols » .

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
Observation N° 2 du registre d'enquête	L'association « Préservons Bagnols » qui n'a pas de commentaires particuliers et relève que le projet est cohérent.	

Observation d'une agricultrice habitant Bagnols-sur-Cèze .

Observation N° 3 du	Suite à des problèmes financiers, Mme Martin est venu rencon-	
---------------------	---	--



Pièce N° 22 (2)

Registre d'enquête

trée le Commissaire Enquêteur pour demander à ce que 3 ter-
rains qu'elles possèdent soient mis en zone constructible pour
quelles puissent les vendre. Je précise que cette observation n'a
rien à voir avec l'objet de l'enquête publique



pièce n° 23 (1)

ANNEXE III

Bilan des observations des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées	Date du courrier	Synthèse des observations formulées (autres que rappels aux textes ou conseils)	Réponses ou suites données par le maître d'ouvrage
La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).	27/11/2024	Sur cet avis de dispense d'évaluation environnementale, (N° Saisine : 2024-013842 et N° MRAe : 2024ACO193), la MRAe considère qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.	La commune prend acte.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).	10/02/2025	Participation à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. La DDTM 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 forme 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 3450 m².	Voir compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) en date du 10 février 2025.
Communauté d'ag-	10/02/2025	Participation à l'examen conjoint concernant le projet de	Voir compte rendu de la réunion d'examen conjoint

Pièce N° 23 (2)

Commission d'urbanisme du Gard rhodanien.		révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. Emet 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.	des personnes publiques associées (PPA) en date du 10 février 2025.
Conseil Départemental du Gard (CDG).	31/01/2025	Le CDG n'était pas présent à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, il donne un avis favorable.	La commune prend acte.
Agence Régionale de Santé (ARS).	28/01/2025	L'ARS n'était pas présente à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, elle donne un avis favorable.	La commune prend acte.
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).	03/02/2025	La CCI n'était pas présente à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, elle donne un avis favorable	La commune prend acte.
Chambre d'Agriculture du Gard	20/01/2025	La Chambre d'Agriculture du Gard n'était pas présente à l'examen conjoint concernant le projet de révision allégée N° 3 du PLU, organisé par la mairie de Bagnols-sur-Cèze le 10/02/2025. En fonction du dossier qui lui a été transmis, il donne un avis favorable	La commune prend acte.

Pièce No 24 (1)

ANNEXE IV
Synthèse des observations du public

Observation d'un habitant, résidant à proximité de la parcelle concernée par le projet de l'enquête publique.

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
Observation N° 1 du registre d'enquête.	Habitant dans la zone concernée par l'enquête publique, Mr Proust attire l'attention sur les nuisances qui pourraient être occasionnées tant au niveau de l'accès à sa propriété que du souhait de voir un projet de petite taille avec des parkings suffisants et des espaces verts pour la future résidence.	La commune prend note des remarques formulées concernant l'historique du site, les nuisances actuelles (circulation, stationnement, bruit) ainsi que les interrogations sur la viabilité des réseaux existants. Ces éléments seront pris en compte dans le cadre des études préalables à tout nouveau projet, en particulier sur les accès, la gestion du chantier, le dimensionnement des infrastructures et l'intégration du bâti (gabarits, stationnement, espaces verts). L'objectif communal de produire une offre de logements adaptée se fera dans le respect du cadre urbain existant et de la qualité de vie des riverains. Nous remercions le contributeur pour ses observations et restons attentifs à l'évolution du secteur dans une logique d'équilibre entre développement et cadre de vie.

Observation de l'association « Préservons Bagnols ».

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
--	------------------------------------	--------------------------

Pièce N° 24 (2)

Observation N° 2 du registre d'enquête	L'association « Préservons Bagnols » qui n'a pas de commentaires particuliers et relève que le projet est cohérent.	La commune prend acte de cette observation que le projet est cohérent et ne suscite pas de remarques particulières. Nous remercions l'association pour sa contribution à l'enquête publique.
<u>Observation d'une agricultrice habitant Bagnols-sur-Cèze.</u>		
Observation N° 3 du registre d'enquête	Suite à des problèmes financiers, Mme Martin est venu rencontrer le Commissaire Enquêteur pour demander à ce que 3 terrains qu'elles possèdent soient mis en zone constructible pour quelles puissent les vendre. Je précise que cette observation n'a rien à voir avec l'objet de l'enquête publique	La commune prend pleinement note de la situation personnelle exprimée par Mme Martin ainsi que de sa demande de reclassement en zone constructible des parcelles n°599, 593 et 581. Toutefois, cette demande ne peut être prise en compte dans le cadre de la procédure actuelle, qui ne porte pas sur une révision générale du PLU. Elle pourra néanmoins être examinée de manière attentive lors d'une future révision de fond du document, qui permettra de réévaluer le zonage à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, en tenant compte à la fois des enjeux individuels et de l'intérêt général.