

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

Délibération du Conseil municipal n° 2023-04-074
Séance du 05 avril 2023

Objet : approbation de la Révision Allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
22	7	4

VOTE	Contre : 0
A l'unanimité	Abstentions : 5

L'an deux mille vingt-trois, le 05 avril 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 27 mars 2023.

Conseillers municipaux présents : Jean-Yves **CHAPELET**, Maxime **COUSTON**, Michèle **FOND-THURIAL**, Michel **CEGIELSKI**, Christine **MUCCIO**, Christian **BAUME**, Jennifer **OBID**, Jean Christian **REY**, Philippe **BERTHOMIEU**, Justine **ROUQUAIROL**, Laurence **SALINAS-MARTINEZ**, Christian **SUAU**, Raymond **MASSE**, Sylvain **HILLE**, Ali **OUATIZERGA**, Michel **SELLENS**, Claude **ROUX**, Alain **POMMIER**, Olivier **WIRY**, Jean-Louis **MORELLI**, Léopoldina **MARQUES-ROUX**, Bernard **NASS**

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : Monique **GRAZIANO-BAYLE** procuration à C.BAUME, Sandrine **ANGLEZAN** procuration à M.FOND-THURIAL, Carine **BOISSEL** procuration à S.HILLE, Nicole **SAGE** procuration à P.BERTHOMIEU, Catherine **HERBET** procuration à R.MASSE, **FOURNIER** Marilyne procuration à J. OBID, Pascale **BORDES** procuration à A. POMMIER

Conseillers municipaux absents : Mourad **ABADLI**, Fatiha **EL KHOTRI**, Thierry **VINCENT**, Audrey **BLANCHER**

Secrétaire de séance : Michel SELLENS



Objet : approbation de la Révision Allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-34 et R. 153-12,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 13 février 2006, révisé le 27 juillet 2013, et modifié le 24 mai 2014, le 7 octobre 2017 et le 12 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022-02-023 du 2 février 2022 prescrivant la révision selon une procédure allégée du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2022-06-102 du 29 juin 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 2 du PLU,

Vu la lettre du 11 août 2022 de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) précisant que le dossier n'entre pas dans les cas de saisine,

Vu l'avis du 27 octobre 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),

Vu l'avis favorable avec une observation du 13 septembre 2022 de l'institut national de l'origine et la qualité (INAO),

Vu le compte rendu du 19 septembre 2022 de la réunion d'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées et les avis de ces dernières,

Vu l'arrêté n° 2022-10-1122 de Monsieur le Maire du 21 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 2 du PLU qui s'est déroulée du 23 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 23 décembre 2022 à 12h00 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 20 janvier 2023, et son avis favorable,

Vu le dossier de révision allégée n° 2 du PLU annexé à la présente délibération,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire qui a rappelé les objectifs poursuivis par la procédure, les étapes essentielles de celle-ci, et les choix ayant présidé à la détermination du parti d'aménagement retenu,

Considérant que le projet de révision allégée n° 2 du PLU soumis à l'enquête portait sur les points suivants :

- Modification de **règlement graphique** (zonage)
 - Tènement(s) en zone U en UB.
 - Tènement(s) en zone U en N.
 - Tènement(s) en UDp2a en A ou N en fonction de la nature d'occupation du sol.
 - Tènement(s) en 2AUa2 en A (ajout de STECAL pour les constructions existantes)
 - Tènement(s) en zone U en UE.
 - Tènement(s) en zone U en UD2b.
 - Tènement(s) en UD2a et UD2b en UD1.
 - Tènement(s) couvert(s) par le PPRI à harmoniser avec le zonage.
 - Suppression d'EBC sur des constructions existantes ou sur des emprises pour un projet d'intérêt général.
 - Rajouter dans la liste des SUP (AC1) l'Eglise et les Villas des Ingénieurs.
 - Rajouter le périmètre Opération Revitalisation du Territoire (ORT).
 - Mettre à jour la liste des Emplacements Réservés (ER).
- Modification du **règlement graphique et du règlement écrit**
 - Redélimiter le linéaire commercial
 - Tènement(s) en 1AU en 2AU
 - Rajouter la DUP de la Croix de Fer
- Modification du **règlement écrit**
 - Préciser certains points de règles pour lever des ambiguïtés (notamment sur le stationnement)
 - Opérer un léger « toilettage » de quelques incohérences au sein des zones A et N
 - Suppression des reculs pour les piscines en zone U et AU
 - Redéfinir plusieurs termes dans le lexique (et y ajouter le Lexique National de l'Urbanisme)
- Modification des **OAP**
 - Création d'une OAP sectorielle dans le nouveau secteur 2AU
 - Redécouper les zones 2AU1 et 2AU2 (revoir leurs fonctions urbaines)
 - 2AU Fangas Nord : rectifier le recul de 35 à 25 m
- Modification des **Annexes**
 - Intégrer le nouveau PAC « Aléa feux de forêts »

Considérant que les avis formulés par la MRAe, les personnes publiques associées, les observations du public présentées au cours de l'enquête publique, et les résultats de ladite enquête conduisent à apporter des modifications mineures au projet de révision allégée n° 2 du PLU soumis à enquête, sans que cela ne remette en cause l'économie générale de ce projet et du PLU, ni ne porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU,

Considérant que s'agissant de la suppression de la 2AUa2 et d'une partie de l'OAP située en Entrée de Ville Est, l'autorité en charge du SCoT a relevé que la densité moyenne attendue (50 logements seulement pour un peu plus de 4 ha) n'était pas compatible avec le SCoT et la DDTM a ajouté que le risque feux de forêt n'avait pas été explicité dans cette OAP,

En conséquence, au vu de cette remarque, le Conseil municipal entend permettre une vie de quartier, aussi, le rez-de-chaussée sur rue pourra accueillir de l'activité économique compatible avec l'habitat et la vie du quartier (boulangerie, épicerie, bureau de presse...). Le Conseil municipal souhaite également que soient pris en en considération les reculs liés au nouveau PAC « aléa Feux de Forêt » ainsi que le recul de la route départementale.

Enfin, afin de satisfaire à la volonté du SCoT en matière de densité, le choix a été fait de ne plus faire référence au potentiel de 50 logements et de porter la hauteur maximale de ce secteur de 8 m au faîtage ou acrotère à 11 m au faîtage ou acrotère pour augmenter raisonnablement sa densité.

Considérant que s'agissant de la modification d'un tènement 1AU en 2AU dans le règlement graphique et le règlement écrit avec la création d'une OAP sectorielle dans le nouveau secteur 2AU situé à Montigal, les avis des personnes publiques associées sont réservés ou assortis de remarques :

- La DDTM du Gard a émis un avis défavorable et a relevé que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU n'est accompagnée d'aucune justification confirmant son utilité au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Elle a noté que la disponibilité foncière du PLU était de près de 95 ha et que la Commune ne pouvait pas se prévaloir d'un besoin en foncier pour ouvrir cette zone.
- La MRAe a émis plusieurs recommandations concernant la prise en compte de l'environnement, du risque feux de forêt, de la préservation des milieux naturels et de la préservation de la ressource en eau.

En conséquence, au vu de ces différents avis et de plusieurs observations du public présentées au cours de l'enquête publique, le Conseil municipal entend supprimer ce point du projet de révision allégée n° 2 du PLU et de maintenir le tènement en question, situé à Montigal, en zone 1AU.

Considérant que la MRAe a recommandé, dans son avis du 27 octobre 2022, de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique,

En conséquence, et pour ces motifs, le Conseil municipal entend compléter le rapport de présentation par un résumé non technique qui trouvera sa place dans le dossier à la suite de l'évaluation environnementale,

Considérant que le Conseil municipal n'entend pas apporter d'autres modifications au projet de révision allégée n° 2 du PLU soumis à enquête que celle listées ci-dessus,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que la révision allégée n° 2 du PLU, telle que présentée au Conseil municipal, est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Considérant que la question a été présentée à la Commission travaux, aménagement urbain, environnement et cadre de vie du 22 mars 2023.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité – 5 abstentions (A.POMMIER, P.BORDES procuration à A.POMMIER, B.NASS, L.MARQUES ROUX, J-L MORELLI)

- d'approuver les modifications apportées au projet de révision allégée n°2 du PLU arrêté le 29 juin 2022, mentionnée ci-dessus,
- d'approuver la révision allégée n°2 du PLU telle qu'annexée à la présente délibération,
- dit que la présente délibération, les documents de réponses aux observations, avis, recommandations et le dossier de PLU seront transmis au contrôle de légalité,
- dit que conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département,
- dit que conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé deviendra exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission au Préfet,
- dit que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public aux Services Techniques, Service Aménagement Urbain, situés 53 Avenue de l'Hermitage en ZA de Berret, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Gard,
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en application du Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré à Bagnols-sur-Cèze, le 05 avril 2023.

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le 12 AVR 2023
et publié le 12 AVR 2023

Le Maire

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