



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 19 avril 2018 à 9 heures

Le Maire de la commune de Beaucaire certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits le 13 avril 2018 ;
- le nombre de conseillers municipaux en exercice, au moment de la délibération, était de 33 sur lesquels il y avait 24 présents, 6 représentés et 3 absents, à savoir :

PRÉSENTS :

Julien SANCHEZ
Gilles DONADA
Chantal SARRAILH
Simone BOYER
Yvette CIMINO
Sylviane BOYER
Katy VIDAL
Maurice CONTESTIN
Dominique PIERRE

Jean-Pierre FUSTER
Mireille FOUGASSE
Viviane TISSEUR
Maurice MOURET
Eliane HAUQUIER
Josette ROCCHI

Hélène DEYDIER
Luc PERRIN

Elisabeth MONDET
Stéphane VIDAL
Max SOULIER
Roger ROLLAND
Evelyse ROL
Samuel SAMSON

Michel REBOUL

REPRÉSENTÉS :

Yvan CORBIERE
Antoine BOYER
Patrick DESOMBRE
Nathalie ABLAIN
Didier CORRIAS
Marie-France JOURNE

représenté par
représenté par
représenté par
représentée par
représenté par
représentée par

Gilles DONADA
Sylviane BOYER
Stéphane VIDAL
Viviane TISSEUR
Hélène DEYDIER
Dominique PIERRE

ABSENTS :

Yves GERMAIN

Christophe ANDRÉ

Cristelle HUGOUNENQ

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal procède à la désignation d'un secrétaire de séance pris en son sein, en l'occurrence, Madame Elisabeth MONDET, élue à l'unanimité, qui est assistée de Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie.

VILLE DE BEUCAIRE
DELIBERATION N°18.068

DEPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT DE NIMES

OBJET : MODIFICATION N° 1 DE LA RÉVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEUCAIRE - JUSTIFICATIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE DE L'ANCIENNE FRICHE SNCF - ZONE 1Aub

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaucaire, mis en place le 17/12/2001 a été intégralement révisé et approuvé par délibération du conseil municipal n°16.212 en date du 21 décembre 2016 (tandis que la révision lancée par l'ancien Maire avait, elle, rappelés-le, été retoquée par le commissaire-enquêteur).

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la municipalité avait défini, parmi ses quatre grandes orientations stratégiques, d'engager le renouvellement urbain de la ville, notamment du secteur relatif à la première couronne du centre-ancien.

Au sein de ce secteur, la reconversion de l'ancienne friche SNCF, située entre la route de Saint-Gilles et aux abords de la rive nord du canal, avait été identifiée comme un projet prioritaire et central de la mise en œuvre du PLU, constituant la principale opportunité pour le développement d'équipements structurants compte-tenu de son positionnement stratégique à proximité immédiate du centre-ville.

Ainsi, plusieurs objectifs et actions avaient été définis pour mener à bien le projet de requalification de cet espace :

- **4.1.3 : Conforter le pôle d'équipements de la commune** : la commune se voulant notamment volontaire dans le développement de l'offre socio-culturelle, une des principales actions est de valoriser le site de l'ancienne friche en y émettant la volonté d'y construire un centre des congrès, ainsi que d'autres équipements publics nécessaires au bien-être et aux besoins des habitants, tout en répondant à la croissance démographique,
- **4.2.6 : Investir le foncier des friches SNCF** afin d'y développer ces équipements de manière qualitative, raisonnée et économe.

Poursuivant ces objectifs, la municipalité actuelle a signé le 10 octobre 2017, l'acquisition de la quasi-totalité de la friche (excepté une emprise linéaire ferrée de 116m nécessaire au fonctionnement des services ferroviaires - voie 36), mettant ainsi un terme à des années de négociations stériles par les précédentes municipalités.

Ce foncier, nouvellement acquis et nécessaire à la réalisation des objectifs de développement de la ville précitée, est situé dans la zone 1Aub du PLU, secteur urbanisable actuellement fermé à l'urbanisation, à l'intérieur duquel un développement organisé répondant aux critères définis dans le PADD, accompagné de la desserte utile en réseaux et équipements publics est nécessaire. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est donc soumise à une procédure d'évolution du PLU.

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, l'objet de la modification ne répondant pas aux cas énumérés à l'article L.153-31 dudit Code, la procédure de modification est adaptée. Il est rappelé que celle-ci ne modifie en rien l'économie générale du PLU.

Ainsi, la modification n°1 de la révision générale n°1 du PLU prescrite par arrêté municipal n°18-176, en date du 13 avril 2018, porte sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1Aub relative à l'ancienne friche SNCF, en vue d'y développer des équipements publics et d'intérêts collectifs.

**VILLE DE BEAUCAIRE
DELIBERATION N°18.068**

**DEPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT DE NIMES**

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, la délibération portant sur une ouverture à l'urbanisation d'une zone doit justifier :

- l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées,
- la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Monsieur le Maire expose donc les justifications du projet :

- la situation géographique du terrain est stratégique ; à proximité immédiate du centre-ville dense et peuplé, des commerces et des services de proximité, de la gare SNCF, et à l'intersection des principales artères de circulation de la commune (boulevard du Maréchal Foch, route de Saint-Gilles, des quais et de la Route Départementale RD15), le développement d'équipements publics et d'intérêts collectifs permettra une accessibilité aisée à tous,
- la construction d'un centre des congrès / salle de spectacles et d'autres structures nécessitent un foncier conséquent en vue d'accueillir plus de 2 000 personnes (bâtiments, espaces verts, places de stationnement, etc), ainsi que des réseaux adaptés. Or, la commune est frappée par une multitude de contraintes et de servitudes (zones inondables notamment), réduisant à néant la possibilité de trouver un foncier de capacité,
- les équipements publics existants sont aujourd'hui vieillissants, et leur condition et capacité d'accueil ne répondent plus aux besoins de la population en constante croissance, ni aux exigences en matières de sécurité et de salubrité (le Casino municipal, unique salle publique polyvalente de 320 personnes maximum, se situe aux abords du Rhône en zone inondable d'aléa fort, laquelle est régulièrement soumise aux inondations, pourrissant les structures porteuses et augmentant annuellement les frais d'entretien et de rénovation),
- la construction d'un centre des congrès s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de l'attractivité du pôle urbain de Beaucaire en lien avec le développement de la Gare TGV de Manduel ; ainsi, cet espace pourrait servir de salle de conférences, de concerts, de spectacles, d'expositions, de salle de cinéma, etc.,
- les réseaux secs et humides sont existants au droit du terrain ; ainsi seuls d'éventuels renforcements des réseaux seront à prévoir (pas d'extension hors périmètre nécessaire) réduisant ainsi considérablement la mobilisation de fonds publics nécessaires à la réalisation des projets,
- une partie de la zone sera mise à disposition de la communauté de communes pour la réalisation d'une maison médicale,
- l'espace de stationnement utile à la salle sera conjoint aux autres équipements, facilitant également le stationnement pour le centre-ville.

Il est proposé au conseil municipal de valider les justifications précitées sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1AUb relative à l'ancienne friche SNCF.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n°18-176 en date du 13 avril 2018 relatif à la prescription de modification n°1 de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Beaucaire,

VU l'avis de la commission Services techniques / Urbanisme du 18 avril 2018,

APRES EN AVOIR DELIBERE

VILLE DE BEUCAIRE
 DELIBERATION N°18.068

DEPARTEMENT DU GARD
 ARRONDISSEMENT DE NIMES

1°) VALIDE les justifications susvisées sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1Aub relative à l'ancienne friche SNCF.

2°) DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois au moins.

3°) AUTORISE Monsieur le Maire, ou son délégué, à signer l'ensemble des actes à intervenir à cet effet.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour expédition certifiée et conforme.


 Julien SANCHEZ
 Maire de Beaucaire

ONT VOTE			
POUR	29	Julien SANCHEZ	
		Jean-Pierre FUSTER	
		Elisabeth MONDET	
		Gilles DONADA	
		Mireille FOUGASSE	
		Stéphane VIDAL	
		Chantal SARRAILH	
		Yvan CORBIERE	représenté par
		Viviane TISSEUR	
		Max SOULIER	
		Antoine BOYER	représenté par
		Simone BOYER	
		Maurice MOURET	
		Roger ROLLAND	
		Yvette CIMINO	
		Eliane HAUQUIER	
		Patrick DESOMBRE	représenté par
		Evelyse ROL	
		Sylviane BOYER	
		Josette ROCCHI	
		Nathalie ABLAIN	représentée par
		Samuel SAMSON	
		Katy VIDAL	
		Maurice CONTESTIN	
		Hélène DEYDIER	
		Didier CORRIAS	représenté par
		Marie-France JOURNE	représentée par
		Michel REBOUL	
		Dominique PIERRE	
CONTRE	1	Luc PERRIN	
ABSTENTION	0		