



PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service d'aménagement territorial
sud et urbanisme

Unité ARVM
Affaire suivie par : Sabine PIEDRA
☎ 04.66.62.66.17
Courriel : sabine.piedra@gard.gouv.fr

Nîmes, le 14 AOUT 2019

Le directeur départemental des Territoires
et de la Mer du Gard

à

Monsieur le Maire de Beaucaire

Objet : Avis sur projet arrêté de 1ère modification du PLU

Par arrêté du 13 avril 2018, complété par l'arrêté du 5 juillet 2019, vous avez engagé la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, approuvé le 21 décembre 2016.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis par courrier du 17 juillet 2019, le dossier de cette première modification.

Celle-ci a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AUb, relative à l'ancienne friche SNCF, pour y développer des équipements publics et d'intérêts collectifs avec notamment la réalisation d'une salle de spectacles et de congrès. Pour ce faire, ce secteur est reclassé en zonage UCb.

En outre, la modification apporte des ajustements au règlement écrit et graphique afin de permettre la réalisation d'un projet de résidence seniors au sein du site « Sud Canal » avec la création d'un sous-secteur UBbs. L'emprise de la servitude de mixité sociale (SMS) n°1 est réduite pour ne pas inclure ce nouveau sous-secteur.

Les évolutions portées par ce dossier s'inscrivent bien dans la procédure de modification conformément aux articles L153-38 et L153-36 du code de l'urbanisme.

J'attire cependant votre attention sur les observations suivantes :

Le secteur UBbs, dédié à la réalisation de la résidence seniors, est partiellement impacté par un aléa modéré urbain (M-U) selon le plan de prévention des risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté n°2012-195-0014 du 13 juillet 2012.

Les clauses réglementaires du PPRi applicables en M-U, interdisent « la création ou l'extension de plus de 20 % d'emprise au sol ou de plus de 20 % de l'effectif des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques ».

Concernant le projet de résidence seniors, il conviendra donc d'éviter strictement la construction de bâtiments dans la zone M-U.

L'ouverture partielle à l'urbanisation et le reclassement de la zone 1AUb en zone UCb ainsi que la réduction de l'emprise de la servitude de mixité sociale n°1, n'appellent pas d'observations particulières.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de première modification du plan local d'urbanisme de la commune de Beaucaire.



le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer du Gard

Patrick ALIMI