

Avertissement.

Conformément à l'article R123-19 du Code de l'environnement, le présent recueil d'enquête publique est composé de deux documents distincts :

- Document 1. Rapport du Commissaire enquêteur Pages 2 à 34**
Annexes au rapport. Pages 35 à 62

- Document 2. Conclusions motivées et**
avis du Commissaire enquêteur. Pages 63 à 71

**Département du Gard
Commune de BEAUCAIRE**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 19-428 du 23 août 2019**

**Ouverture de l'enquête
du 18 septembre au 18 octobre 2019**

**Enquête Publique relative
à la modification n° 1 du
Plan local d'urbanisme
de la commune de BEAUCAIRE.**

DOCUMENT 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**NIMES, LE 18 novembre 2019
Le Commissaire enquêteur**

François CHAPELLE

Table des matières

Chapitre 1. Examen du dossier et des avis réglementaires

- 1.1 La commune de Beaucaire**
- 1.2 Objet de l'enquête**
 - 1.2.1 Un premier arrêté de prescription**
 - 1.2.2 Un arrêté complémentaire**
- 1.3 Cadre réglementaire**
- 1.4 Nature et caractéristiques du projet**
 - 1.4.1 Modifications liées au projet de résidence seniors**
 - 1.4.1.1 Création d'une zone UBbs et adaptation du stationnement**
 - 1.4.1.2 Réduction de l'emprise de la Servitude de Mixité Sociale**
 - 1.4.1.3 Autres Modifications**
 - 1.4.1.4 Documents graphiques**
 - 1.4.2 Modifications liées au projet de salle de spectacles**
 - 1.4.2.1 Nature du projet : une salle de spectacles et de congrès**
 - 1.4.2.2 Les réseaux**
 - 1.4.2.3 Modification du zonage et des documents graphiques**
 - 1.4.2.4 Modifications du règlement écrit.**
 - 1.4.3 Autres modifications du règlement écrit**
- 1.5 Avis des administrations et personnes publiques associées.**
 - 1.5.1 Demande d'examen au cas par cas et décision de dispense d'évaluation environnementale.**
 - 1.5.2 Autres avis.**
- 1.6 Composition du dossier d'enquête**
 - 1.6.1 A l'ouverture de l'enquête.**
 - 1.6.2 Ajouts en cours d'enquête**

Chapitre 2. Déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du Commissaire enquêteur**
- 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique**
 - 2.2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur**
 - 2.2.2 Visite des lieux**
 - 2.2.3 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête**
 - 2.2.4 Mise à disposition du dossier**
 - 2.2.5 Permanences du commissaire enquêteur**
- 2.3 Modalités préalables à l'enquête et contacts nécessaires à son déroulement**
 - 2.3.1 Généralités**
 - 2.3.2 Réunion avec le Maître d'ouvrage**

- 2.3.3 Réunion avec la DDTM
- 2.4 Publicité de l'enquête
 - 2.4.1 Publicité légale
 - 2.4.2 Affichage
- 2.5 Réunion publique. Prolongation de l'enquête
- 2.6 Accueil du public
- 2.7 Climat de l'enquête
- 2.8 Clôture de l'enquête
- 2.9 Bilan comptable
- 2.10 Notification du procès verbal de synthèse au Maître d'ouvrage et mémoire en réponse

Chapitre 3. Présentation et analyse des observations du public

- 3.1 Thèmes des observations du public
 - 3.1.1 Thèmes relatifs à l'urbanisation partielle de la zone 1Aub
 - 3.1.2 Thèmes relatifs à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors
- 3.2 Thèmes des observations du commissaire enquêteur
 - 3.2.1 Thème relatif à l'urbanisation partielle de la zone 1Aub
 - 3.2.2 Thème relatif à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors
- 3.3 Observations du public et du commissaire enquêteur. Questions. Réponses de la commune.
 - 3.3.1 Questions relatives à la création de la zone 1 Aub.
 - 3.3.2 Questions relatives à l'adaptation du PLU au projet de résidence seniors

Rapport du Commissaire enquêteur

Chapitre 1. Examen du dossier et des avis réglementaires

1.1 La commune de Beaucaire

Beaucaire est actuellement la quatrième ville du département du Gard avec une population de 16000 habitants qui augmente de 0,8 % / an et qui donc devrait atteindre 18000 à bref horizon.

Le développement urbain est limité par des contraintes aussi diverses que prégnantes : le Rhône à l'est, la plaine inondable au sud, la zone naturelle au nord ainsi que les prescriptions du SCOT à l'ouest.

La commune considère insuffisant son niveau d'équipement public dans les domaines éducatif, culturel et sportif et a identifié deux secteurs stratégiques pour son développement, la zone dite «Sud canal» et «l'ancienne friche SNCF».

1.2 L'objet de l'enquête

est bien de procéder à la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme.

1.2.1. Un premier arrêté de prescription.

La présente enquête publique porte sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beaucaire. La commune de Beaucaire a approuvé son PLU - résultant d'une révision générale- par délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2016.

Le 10 octobre 2017, la commune a acquis à la SNCF une friche industrielle d'environ 4 hectares située à proximité immédiate du centre historique de Beaucaire.

Par arrêté n° 18-176 en date du 13 avril 2018, Monsieur le Maire de Beaucaire a prescrit la modification n° 1 du PLU ayant pour objet *l'ouverture à l'urbanisation partielle de cette zone en vue d'y autoriser des équipements collectifs et de service publics, des commerces et activités de services ainsi que des activités des secteurs secondaires ou tertiaires.*

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessite une modification du règlement graphique ainsi qu'une adaptation du règlement écrit.

Une délibération du Conseil municipal réuni en séance ordinaire le 19 avril 2018 vient justifier les motivations de l'opération conformément à l'article 153-38 du code de l'urbanisme.

1.2.2. Un arrêté complémentaire. Considérant que l'état d'avancement du projet de modification permettait de le faire, le Maire de Beaucaire a complété l'arrêté de prescription de la révision n° 1 du PLU par l'arrêté complémentaire n° 19-363 afin de *modifier le règlement et le document graphique du PLU en vue de créer un sous-secteur ayant pour objet de prendre en compte les spécificités d'un projet de résidence seniors, en particulier concernant le stationnement.*

La modification doit également permettre la correction d'une erreur matérielle.

1.3 Cadre réglementaire

La procédure de modification de PLU est encadrée :

- par les articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, qui définissent la nécessité de l'enquête publique et la sollicitation des personnes publiques associées.
- par les articles R 153-20 à R 153-22 du même code, lesquels précisent les conditions d'exercice de la publicité relative à ladite procédure ainsi que par l'article R 104-28.
- par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-7 du code de l'environnement qui exposent les modalités de l'enquête publique

Ainsi que par:

- L'arrêté municipal n° 18-176 du 13 avril 2018 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Beaucaire
- La délibération du Conseil municipal du 19 avril 2018 validant les justifications apportées à l'urbanisation partielle de la zone 1AUb relative à l'ancienne friche SNCF
- L'arrêté municipal n° 19-363 portant complément à la prescription de la modification n° 1 du PLU de Beaucaire
- la décision n° E19000077 / 30 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation du Commissaire enquêteur (PJ 4)
- l'arrêté municipal n° 19 – 428 portant organisation d'une enquête publique pour la modification n° 1 du PLU de Beaucaire.
- la décision référencée 2019DKO216 en date du 27 août 2019 portant dispense d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de la commune de Beaucaire.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Aux deux pages suivantes, reproduction :

Zonage 5-A. Planche globale de la modification n°1 du PLU

Zonage 5-B. Planche centre ville

1.4.1 Modifications liées au projet de résidence seniors

1.4.1.1 Création d'une zone UBbs et adaptation des règles de stationnement.

Le secteur couvert par l'OAP Sud Canal est classé UBb et présente des enjeux de renouvellement urbain spécifiques et de densification. Cette zone correspond à la première couronne d'urbanisation en ce qu'elle est en proximité immédiate du centre ancien.

Afin d'autoriser dans les meilleures conditions un projet de construction de résidence seniors, la commune souhaite ajuster le règlement écrit et graphique par la création d'une zone UBbs, de quelques 3000 m², située au nord ouest de la zone UBb.

Le projet de résidence seniors envisagé comporte 90 logements à minima.

La commune souhaite adapter les règles de stationnement à ce projet et passer d'une obligation imposée au constructeur de 1 place de stationnement/80 m² de logement par le règlement actuel du PLU à 1 place pour 3 logements, tel qu'exprimé dans le projet de règlement modifié.

En ce qui concerne l'éventuelle construction de bureaux, la zone UBbs dérègle le stationnement, lequel était de 1 place/30 m² de plancher.

1.4.1.2 Réduction de l'emprise de mixité sociale (SMS 1)

Les zones UBb et UBbe2 sont concernées par la servitude de mixité sociale (SMS 1) au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. L'assiette de référence porte sur 35 000 m² de plancher et la servitude prévoit un taux minimum de logements sociaux de 25 %.

La résidence seniors ne comportera pas de logements sociaux.

Le périmètre de la SMS 1 est néanmoins réduit de 3000 m² environ mais, selon le rapport de présentation du dossier d'enquête publique, «la production de logements sociaux restera la même que celle initialement prévue au PLU en vigueur et sera assurée sur le reste des zones UBb et UBbe2».

De fait, le règlement modifié ne modifie ni l'assiette de la SMS qui reste à 35000 m² de plancher ni le taux qui reste à 25 %.

1.4.1.3. Autres modifications.

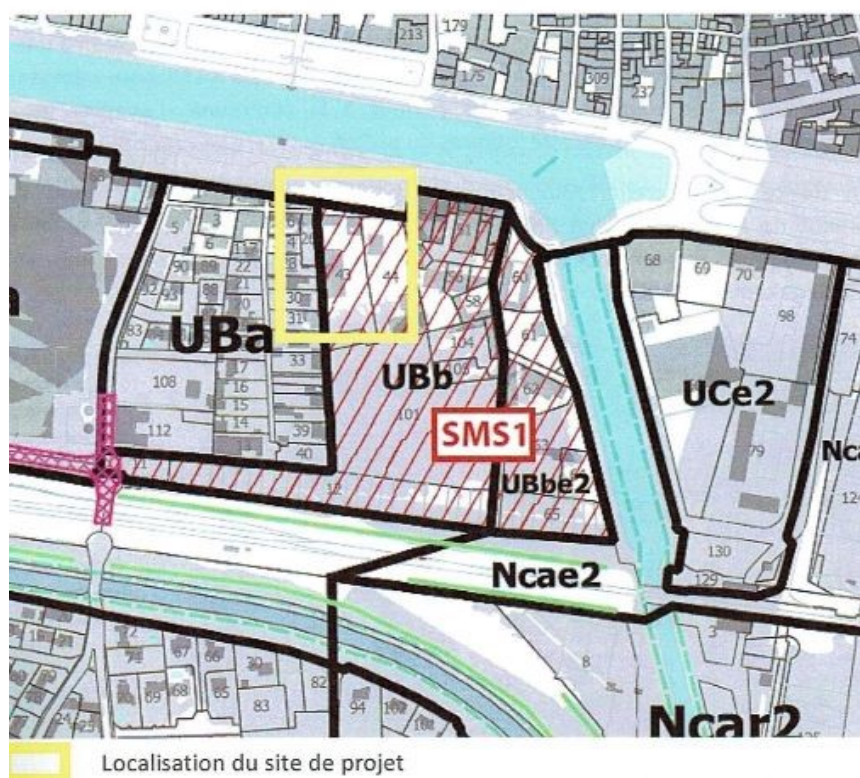
La création de ce sous secteur UBbs n'impacte pas l'OAP Sud canal sur d'autres points. Le principe d'aménagement d'habitat collectif en R+2 / R+3 peut être respecté par le projet de résidence seniors.

Pour toutes les autres prescriptions et lorsqu'il y a lieu, le règlement prévoit de les inclure dans la zone UBbs créée.

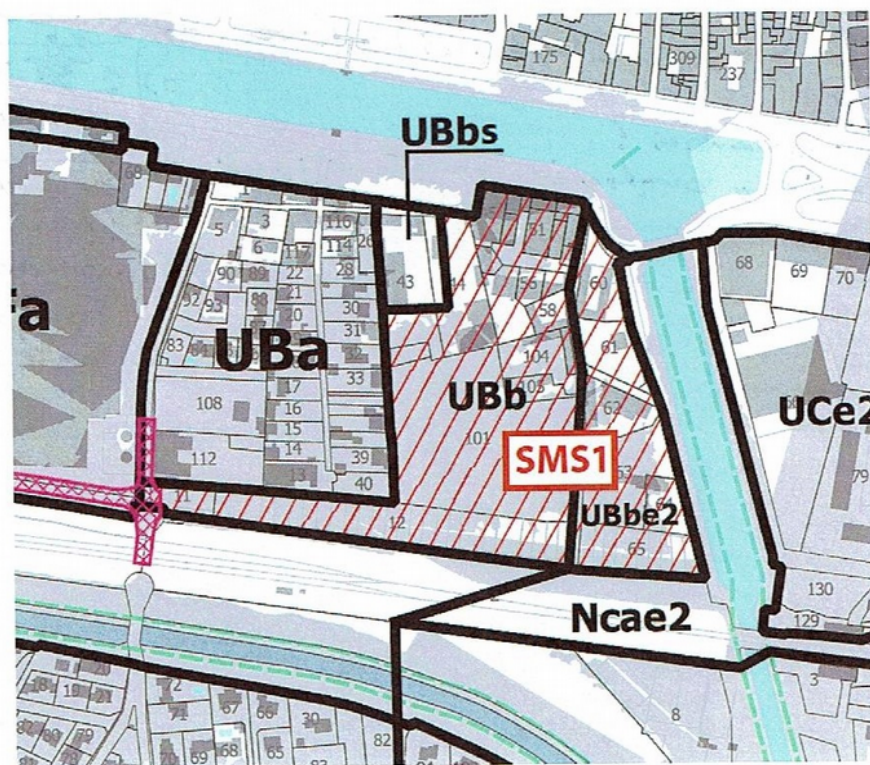
1.4.1.4 Document graphiques.

Le zonage est modifié comme suit par la création d'une zone UBbs.

Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du PLU après modification



1.4.2 Modifications liées au projet de salle de spectacles

1.4.2.1. Nature du projet : une salle de spectacles et de congrès

Le PADD, dans son objectif n° 3, souhaite «valoriser le site de l'ancienne friche SNCF pour le développement futur de l'offre en équipements» et notamment de l'offre culturelle. La délibération n°18.068 pose le principe de la construction d'un «centre de congrès / salle de spectacles» répondant à 3 objectifs :

- créer un lieu pour accueillir un large public à l'occasion de manifestations diverses, y compris privées
- permettre l'accueil de spectacles diversifiés ; danse, théâtre, concerts, cinéma mais aussi accueil de scolaires, expositions, etc.
- rendre possible l'organisation d'évènements d'ampleur locale ou départementale -voire nationale- séminaires, meetings, accueil d'entreprises ou d'associations...

Le projet, de plein pied, est donc très polyvalent. Outre une salle de spectacles d'au moins 600 m² ainsi que son environnement technique -zone d'accueil, loges, stockage, billetterie...- il prévoit des espaces restauration et des salles de réunion.

Depuis le centre, la desserte du site s'opère par la route de Saint-Gilles, bordée de trottoirs et présentant pour partie une piste cyclable. Un arrêt de bus existe déjà à proximité du site du projet.

Les parkings seront localisés en est et ouest, de part et d'autres du bâtiment principal et pourront également conforter le stationnement lié à la fréquentation du centre ville.

Préexistants, plusieurs bâtiments sans intérêt et espaces bitumés seront détruits.

Le positionnement stratégique de la zone est caractérisé. Il est à proximité immédiate du centre ville, facilement accessible, en bordure du canal et de vaste dimension : 4 ha.

1.4.2.2. Les réseaux.

- Eau potable. S'il n'a besoin d'aucun redimensionnement, le réseau doit être renforcé pour assurer les besoins futurs. Une canalisation route de Saint Gilles doit être renouvelée et le maillage entre deux réseaux préexistants doit être réalisé.

- Réseau d'eaux usées. Une récente étude de Veolia montre plusieurs difficultés qui génèrent des débordements route de Saint-Gilles par temps de pluie. Elle indique qu'il convient de renouveler le réseau partie route de Saint-Gilles et totalité du quai Général de Gaulle, en passant par le rond point des Fontêtes.

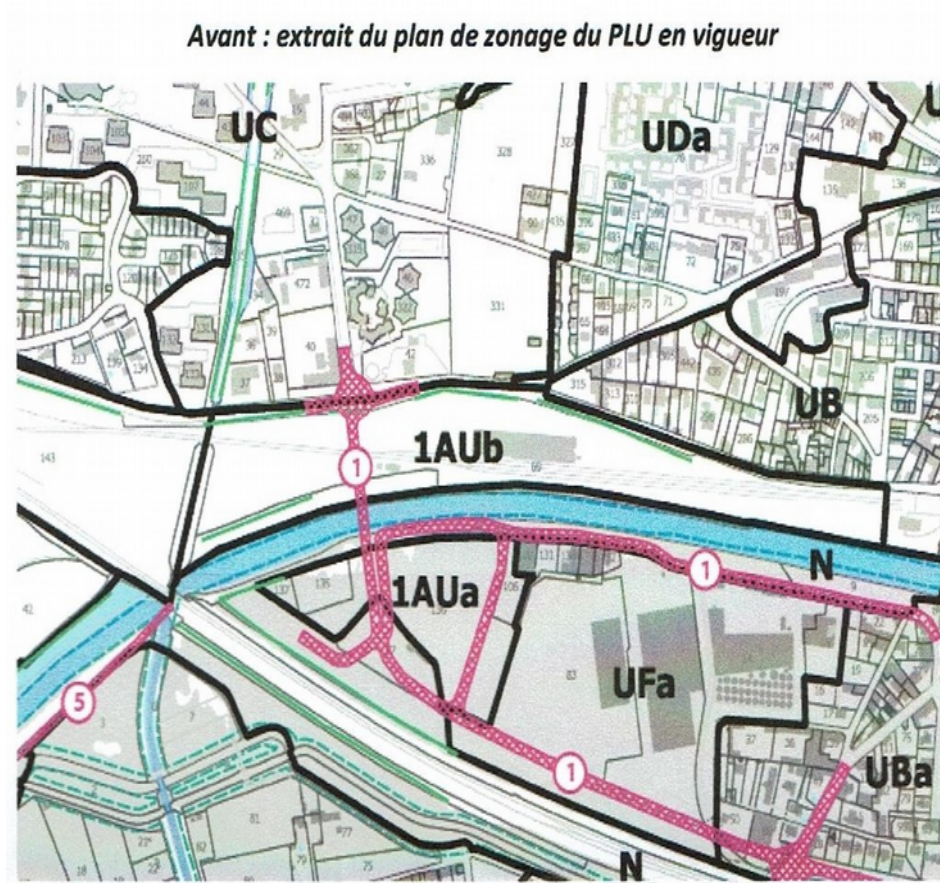
- Le réseau d'électricité «sera également renforcé».

Les travaux de renforcement de réseaux seront lancés préalablement à la réalisation de la salle de spectacles et de congrès.

Commentaire du commissaire enquêteur.

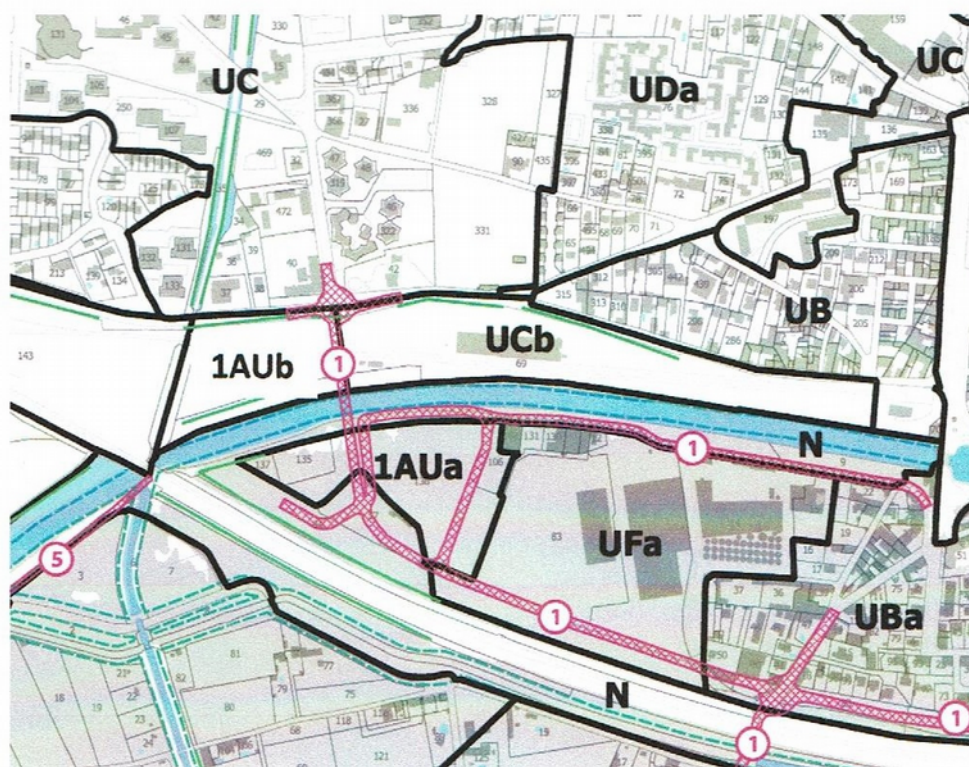
Au cours de l'entretien avec Monsieur le Maire le 19 septembre, il a été précisé que le site devait également subir des opérations de dépollution.

1.4.2.3. Modification du zonage et des documents graphiques



La friche anciennement SNCF cadastrée AM 144, AM 146, AM 142 pour partie et AM 3, est classée au PLU 2016 en 1AUB, zone d'urbanisation future. La commune en est aujourd'hui propriétaire. La modification consiste à reclasser la zone en UCb, à vocation principale d'équipements collectifs.

Après : extrait du plan de zonage modifié



1.4.2.4 Modifications du règlement écrit.

La zone UCb est une zone particulière de la zone UC dont elle reprend les principales prescriptions. Elle en diffère toutefois en ce qu'elle veut être une zone à vocation exclusive d'équipements et de services. Le règlement y est plus souple en ce qui concerne l'aspect extérieur et la hauteur des bâtiments, s'en remettant aux architectes pour assurer l'intégration des bâtiments au site tout en conférant à la zone un caractère moderne et emblématique.

On notera qu'ainsi,

- les percements et baies ne sont pas réglementées.
- sont interdites en zone UCb les constructions destinées à l'artisanat.
- la surface des espaces verts doit être au minimum de 10 % de la superficie totale du terrain, contrairement à la zone UC où elle doit être de 30 %

Commentaire du Commissaire enquêteur.

On regrettera l'absence d'évaluation financière dans le dossier, en particulier sur les opérations amont nécessaires à la réalisation de la salle de spectacles et de congrès : dépollution du site, opérations de démolition, renforcement des réseaux d'eau potable,

d'assainissement collectif et d'électricité. Ces opérations sont assez succinctement décrites au contraire du projet lui-même qui précise des éléments de programme.

Dans l'entretien accordé au commissaire enquêteur le 19 septembre ainsi que dans son mémoire en réponse au procès verbal des observations, Monsieur le Maire précisait que le financement de la réalisation de la salle de spectacles et de congrès était assuré par la Communauté de Commune Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA).

1.5 Avis des administrations et personnes publiques associées.

1.5.1 Demande d'examen au cas par cas et décision de dispense d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R 104-28 du code de l'environnement, la Commune a déposé une demande d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 16 juillet 2019.

Par arrêté daté du 27 août 2019, la MRAE a décidé que le projet de modification n° 1 du PLU de Beaucaire n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.5.2 Autres avis.

La commune de Beaucaire a adressé le dossier d'enquête -sous forme de Cdrom- le 17 juillet 2019, aux personnes publiques associées mais également à quelques personnes privées :

- Préfecture du Gard,
- Dreal Occitanie,
- Conseil régional Occitanie,
- Drac Occitanie,
- Conseil départemental du Gard,
- CCI,
- Chambre des métiers,
- Scot Sud Gard,
- INAO
- CDPENAF
- SNCF Immobilier
- VNF – Voies navigables de France
- Syndicat des Costières de Nîmes
- RTE – Réseau de transports d'électricité
- GRT gaz
- Veolia eau
- Bas Rhone Languedoc
- Trapil d'Oc
- Enedis

- Compagnie nationale du Rhône
- ARS Occitanie
- ONF – Office national des forêts
- SDIS du Gard,
- Unité départementale de l’architecture et du patrimoine,
- CCBTA,
- Nîmes Métropole,
- ACCM,
- Mairies de Vallabrègues, de Fourques, de Bellegarde, de Jonquières Saint Vincent, de Comps, de Redessan, de Manduel, de Tarascon et d’Arles.

Les réponses suivantes ont été enregistrées :

- <i>Région Occitanie Pyrénées Méditerranée</i>	26 juillet.	Courrier d’attente. Sans autre suite.
- <i>TRAPIL. Société des transports pétroliers par pipeline.</i>	26 juillet	Aucune observation. Ouvrage à 3 kms de la zone impactée
- <i>CCBTA. Communauté de Communes Beaucaire Terre d’Argence</i>	31 juillet.	Avis favorable
- <i>Chambre d’Agriculture.</i>	1 ^o août.	Pas de remarque. Agriculture non impactée
- <i>Mairie de Jonquières Saint Vincent.</i>	6 août.	Pas d’observation
- <i>VNF. Voies navigables de France</i>	12 Août.	Rappel de la nécessité d’inclure dans les documents d’urbanisme les servitudes de halage et de marchepied en bord des voies d’eau
- <i>DRAC. Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie.</i>	20 août.	Pas d’observation.
- <i>Préfet du Gard. Direction Départementale des Territoires et de la Mer.</i>	20 août	Validation de la procédure de modification. Secteur Ubbs dédié à la résidence senior est impacté par aléa modéré urbain, M-U, selon le PPRI. Eviter strictement la construction de bâtiments résidence seniors dans la zone M-U. Pas d’observation sur l’ouverture à l’urbanisation et reclassement partiel de la zone 1AUb en zone UCb. Pas d’observation sur la

		réduction de l'emprise de la servitude de mixité sociale
<i>RTE. Réseau de transport d'électricité</i>	22 août	Pas d'opposition. Rappel des spécificités techniques des ouvrages de RTE et des servitudes liées. Demandes diverses qui n'entrent pas dans le champ de la présente modification du PLU
- <i>INAO. Institut National de l'Origine et de la Qualité.</i>	26 août.	Pas d'objection. Pas de réduction de surface agricole. Pas d'atteinte aux sites de production ni à l'image des signes de qualité.
- <i>Conseil Départemental.</i>	29 Août.	<i>Avis favorable</i> Observation sur la résidence senior relevant «d'investissements privés qui ne s'inscrivent pas dans une démarche sociale de prise en charge du vieillissement des résidents»
- <i>GRT Gaz.</i>	9 septembre	Pas d'impact sur les ouvrages. Plaidoyer pro domo. Rappel réglementaire.
- <i>SCOT Sud Gard.</i>	10 septembre	Avis favorable sur la compatibilité de la modification du PLU avec les orientations du SCOT, par délibération du bureau du syndicat mixte.

Sur 12 réponses, aucune n'est défavorable.

4 avis sont explicitement favorables

8 réponses disent n'être pas concernés et n'expriment pas d'avis formel.

Dans un courriel daté du 8 novembre, la commune apporte un commentaire général sur les avis exprimés par les Personnes publiques associées, relevant « qu'aucune ne s'oppose au dossier proposé et ne sollicite aucune modification particulière des éléments du PLU. L'avis du Préfet est favorable, en rappelant d'ailleurs que la procédure de modification du PLU est la procédure adéquate ; il soulève qu'il conviendra de respecter le PPRI dans le cadre du projet de résidence senior. Ce dernier prend bien en compte cette contrainte.

Concernant les avis des gestionnaires de réseaux, ils rappellent sous forme d'observation, les dispositions à respecter dans le cadre de leurs servitudes d'utilité publique qui sont répertoriées dans le PLU en vigueur et que les projets seront tenus de prendre en compte au moment des permis de construire. Dans tous les cas, l'évolution desdites servitudes feraient l'objet d'un porter à connaissance du Préfet qui obligerait la ville à les intégrer par une procédure de mise à jour du PLU. Ce qui n'est pas le cas.

Aussi, ces avis ont bien été pris en compte mais il n'y sera pas apporté de réponse et ils ne nécessitent pas non plus une modification du dossier présenté ».

1.6 Composition du dossier d'enquête

1.6.1 A l'ouverture de l'enquête.

A l'ouverture de l'enquête, le dossier d'enquête comporte 9 pièces, numérotées de 1 à 9.

- Pièce n° 1. Arrêté prescrivant l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU
- Pièce n° 2. Arrêté n° 18-176 du 13 avril 2018 portant prescription de la modification n° 1 de la révision générale du PLU.
- Pièce n° 3. Arrêté n° 19-363 complément à l'arrêté municipal n° 18-176 du 13 avril 2018 portant prescription de la modification n° 1 du PLU approuvé le 21 décembre 2016.
- Pièce n° 4. Délibération n° 18-068 portant justification de l'ouverture à l'urbanisation partielle de l'ancienne friche SNCF-zone 1AUB du 19 avril 2018.
- Pièce n° 5. Projet de modification n°1 du PLU, lui même composé de :
 - Notice de présentation (57 pages)
 - Règlement (79 pages)
 - Zonage, planche 5.A planche globale
 - Zonage, planche 5.B planche centre-ville
- Pièce n° 6. Avis des PPA. 12 courriers avaient été reçus à l'ouverture de l'enquête le 18 septembre.
- Pièce n° 7. Note afférente à l'enquête publique comportant les textes régissant l'enquête publique, son insertion dans la procédure administrative.
- Pièce n° 8. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.
- Pièce n° 9. Publications légales. En date du 18 septembre :
 - Avis affiché en format A2
 - Certificat d'affichage daté du
 - Publication « Midi Libre » du 1^{er} septembre
 - Publication « Le Réveil du Midi » du 30 août/5 septembre

Commentaire du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête est clair, lisible et accessible à un regard non spécialisé. A la demande du commissaire enquêteur, la commune a accepté de rajouter une page de garde à chacune des pièces 1 à 4, améliorant ainsi la structuration du dossier.

Le dossier est conforme à l'article R 123-8 du code de l'environnement.

1.6.2 Ajouts de pièces en cours d'enquête.

Le 20 septembre a été rajouté le deuxième avis d'enquête publié dans «Le Réveil du Midi» du 20 au 26 septembre.

Le lundi 23 septembre a été rajouté le deuxième avis d'enquête publié dans «Midi Libre» du dimanche 22 septembre.

Les deux exemplaires originaux complètent la Pièce n° 9.

Chapitre 2 . Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur

Le courrier par lequel Monsieur le Maire de Beaucaire demande au Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur a été enregistré le 8 juillet 2019.

Par décision datée du même jour n° E19000077/30, Monsieur Jean-Baptiste Brossier, Vice-président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur François Chapelle en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Beaucaire.

En application de l'article R 123-5 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé au Tribunal Administratif de Nîmes une attestation sur l'honneur précisant qu'il n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions antérieures.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

2.2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur

Une réunion de concertation a été organisée avec Madame Ferraud, Directrice du pôle urbanisme et environnement, le 18 juillet, réunion au cours de laquelle Monsieur le Maire a pu exposer les motivations et enjeux de la modification n°1 du PLU.

La commune avait considéré que l'enquête publique pouvait démarrer le 20 août. Toutefois, la MRAE ayant reçu la demande d'examen au cas par cas le 16 juillet a fait savoir qu'elle n'était pas tenue de délivrer sa décision avant le 16 septembre. Or, l'avis de l'Autorité environnementale est une composante obligatoire du dossier d'enquête, laquelle ne pouvait démarrer sans la complétude du dossier.

Il fût donc convenu de différer la date d'ouverture de l'enquête.

De nombreux échanges entre le Commissaire enquêteur et le service urbanisme eurent lieu entre le 18 juillet et l'ouverture de l'enquête pour :

- procéder à quelques ajouts dans le dossier pour en améliorer la clarté
- aboutir à sa complétude
- arrêter les dates d'enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur
- fixer les points d'affichage hors obligations légales
- affiner la visibilité du dossier sur le site internet de la Mairie en le mentionnant dès la page d'accueil.

2.2.2 Visite des lieux

Le 18 juillet, Madame Ferraud accompagnait le commissaire enquêteur sur les lieux faisant l'objet de la modification du PLU, savoir :

- la parcelle rachetée à la SNCF. 2 photos ci-après.



Ancienne friche SNCF. Vue d'est.



Ancienne friche SNCF. Vue d'ouest.

- Ainsi que la parcelle destinée à accueillir la résidence senior. 2 photos ci dessous.



Zone de construction de la résidence senior (la démolition de l'existant est prévue)



Idem

2.2.3 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête

Monsieur le Maire de Beaucaire signait le 23 août l'arrêté n° 19-428 portant organisation d'une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Beaucaire qui aura lieu du mercredi 18 septembre à 8 heures 30 au vendredi 18 octobre à 17 heures inclus, pour une durée de 31 jours consécutifs.

2.2.4 Mise à disposition du dossier

L'arrêté de Monsieur le Maire fixe la mise à disposition du dossier et du registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Beaucaire, siège de l'enquête, c'est à dire du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et 13 h 30 à 17 h.

Une consultation sur un poste informatique dédié en Mairie est également possible aux mêmes créneaux horaires ainsi qu'une consultation sur le site internet de la Mairie : www.beaucaire.fr.

Le commissaire enquêteur a sollicité -et obtenu- que l'information relative à la présence du dossier sur le site soit visible dès la page d'accueil. Le dossier étant logiquement en rubrique « urbanisme ».

2.2.5 Permanences du commissaire enquêteur

Quatre permanences du commissaire enquêteur ont été prévues en mairie :

- mercredi 18 septembre 2019 de 8 h 30 à 13 h.
- jeudi 26 septembre 2019 de 13 h30 à 17h
- mardi 15 octobre de 8 h 30 à 17 h
- vendredi 18 octobre de 13 h30 à 17 h.

2.3 Modalités préalables à l'enquête et contacts nécessaires à son déroulement

2.3.1. Généralités

L'exemplaire définitif du dossier remis au commissaire enquêteur a été finalisé le 6 septembre.

Le 18 septembre à 8 h, avant l'ouverture de l'enquête au public, le commissaire enquêteur a rencontré Madame Ferraud, directrice du pôle urbanisme et environnement, afin de procéder à l'ouverture du registre qu'il a rempli et dont il a paraphé toutes les pages.

2.3.2. Réunion avec le Maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur une réunion d'échange s'est tenue avec Monsieur Sanchez, Maire de Beaucaire, le 19 septembre, au lendemain de l'ouverture de l'enquête. Monsieur Donada, adjoint à l'urbanisme, Monsieur Gillet, Directeur de cabinet et Madame Ferraud, directrice de l'urbanisme participaient à cet échange.

Monsieur le Maire a pu développer les raisons des deux projets phares engendrant la modification du PLU. Ci-dessous, en substance.

A propos de la résidence senior.

- Il n'existe pas d'offre type résidence senior à Beaucaire alors que la demande est là. Que cette réalisation peut conforter le commerce du centre ville. Que la société Pitch promotion est candidate pour ce projet, très avancé puisque qu'un compromis de vente de la parcelle a été signé et que les travaux de démolition de l'existant devraient démarrer fin 2019.

- pour le respect de la SMS, deux lots seront réservés à l'habitat social. L'État est garant du respect des prescriptions.

- le casino municipal est situé en zone inondable. Il offre 300/350 places, est exiguë et obsolète. La rentabilisation de spectacles y est impossible. Et les besoins du monde associatif impossibles à satisfaire.

- La région manque de site d'accueil de séminaires.

- La commune souhaite donc se doter d'un outil polyvalent avec gradins rétractables afin de répondre à l'ensemble de la demande culturelle, y compris salle de cinéma, et associative. La ville de Beaucaire a acheté le terrain à la SNCF, après des années de négociations, au prix de 1 M€. C'est la CCBTA (Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence) qui construira -a voté 4,5 M€ pour cela- et délèguera la gestion à la commune.

A propos de la résidence seniors.

- La ville a un important déficit d'immobilier neuf et il manque également une offre non médicalisée pour personnes âgées ainsi que de l'hôtellerie en centre ville.

Une ZAC a été constitué sur le secteur Sud canal après rachat par la ville du foncier à hauteur de 4 ha et c'est sur cette zone que nous prévoyons l'implantation d'une résidence seniors.

Observations du commissaire enquêteur.

- Dans sa séance du 26 juillet 2019, le conseil municipal de Beaucaire a approuvé la délibération 19.107 autorisant Monsieur le Maire à signer avec la société Pitch Promotion SNC une promesse de vente d'un terrain à bâtir d'une contenance totale de 2997 m², cadastré AH 43 et AH 44 ainsi qu'un délaissé de voirie, afin de construire une résidence seniors. Cette promesse de vente prévoit deux hypothèses.

Le prix de la transaction s'élèvera à 1,3 M€ pour une surface de plancher de 5125 m² ± 2 % -et un stationnement de 1 pour 3 logements avec la condition de modification du PLU en ce sens- assorti de 254 € par m² supplémentaire de surface de plancher créée, **ou**

s'élève à 1,1 M€, pour une surface de plancher de 5125 m² ± 2 % -et un nombre de places de stationnement conforme à la règle actuelle du PLU, soit une place pour 80 m² de surface de SDP- assorti de 215 €/m² par m² supplémentaire de surface de plancher créé.

La promesse de vente est subordonnée à de nombreuses et usuelles conditions suspensives.

Contactée, la société Pitch Promotion SNC précise avoir déposé une demande de permis de construire incluant 48 places de stationnement alors que le PLU objet de la modification n'exigerait qu'une place pour 3 logements, soit 30 par rapport au nombre de logements stipulés dans le dossier et 38 par rapport à la demande de permis de construire.

Au cours d'un échange téléphonique avec le service urbanisme de la ville le 16 octobre, il est précisé que la Société Pitch Promotion a déposé une demande de permis de construire d'une surface similaire à celle mentionnée dans la promesse de vente portée à l'approbation du conseil municipal du 26 juillet 2019, 5125 m² avec une marge de $\pm 2\%$, mais pour un nombre de logements de 112 contre 90 mentionnés au dossier soumis à l'enquête publique.

2.3.3. Réunion avec la DDTM

Le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Marty, chef d'unité, le 24 septembre 2019. La réunion a porté en particulier sur la SMS et le stationnement de la zone créée UBbs. La DDTM confirme son avis de conformité globale de la modification n° 1 du PLU tant dans la procédure choisie de modification que par rapport à la compatibilité entre OAP et règlement modifié.

Il convient toutefois de relever que le fait d'exprimer dans l'OAP une clause chiffrée de stationnement, qui n'est pas la même que dans le règlement actuel et à fortiori dans le projet de règlement modifié de la zone créée UBbs, ouvre la porte à questionnements et contestations.

OAP Sud canal :	Le projet devra comporter un nombre de places de stationnement adapté (2 places par logement)
Règlement PLU 2016 :	En secteur UBb... 1 place pour 80 m ² de surface de plancher
Projet de règlement modifié 2019 :	En secteur UBbs créé, 1 place pour 3 logements.

La commune aurait intérêt à clarifier ce point.

Une note du Ministère de la Cohésion des Territoires de février 2018 (DGALN/DHUP/Bureau de la législation de l'urbanisme) précise dans quelles conditions un PLU peut être modifié à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

Ces conditions sont définies par la jurisprudence et le législateur.

« A l'issue de l'enquête publique, le PLU peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête (article L.153-21 du code de l'urbanisme) sous réserve du respect de deux conditions cumulatives :

- la modification procède de l'enquête publique ou d'un avis recueilli au cours de la procédure et joint au dossier d'enquête publique (Conseil d'État, 12 mars 2010, n° 312108)
- l'économie générale du projet de PLU n'est pas remise en cause (CAA de Marseille, 12 février 2010, n° 07MA05006 ; CAA de Bordeaux, 14 octobre 2010, n° 09BX02915)

Cette jurisprudence a été confirmée par un arrêt récent du Conseil d'État (2 octobre 2017, n° 399752)

La notion d'atteinte à l'économie générale du plan est appréciée au cas par cas par le juge administratif mais un arrêt de principe du Conseil d'État donne des indications précieuses : « L'atteinte à l'économie générale d'un POS peut résulter de changements qui, par leur nature ou leur ampleur, eu égard à leurs effets propres ou combinés, modifient substantiellement les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire de la commune par rapport aux choix antérieurs » (23 mars 2009, n° 311346).

En l'espèce, une éventuelle modification du PLU pour clarifier le point en cause ne saurait le modifier substantiellement puisqu'il ne change aucunement « les possibilités de construction et d'usage du sol ».

Dès lors et si elle le souhaite, la commune est en capacité de procéder à ce changement.

Deux possibilités s'offrent à elle :

- Sortir la zone UBbs de l'OAP Sud canal. La zone nouvellement créée disposerait alors d'un règlement spécifique sans lien avec les prescriptions de l'OAP.
- Ou, comme le propose la commune dans la réponse à la question 8 du procès verbal de synthèse des observations, modifier l'OAP Sud canal afin de supprimer l'obligation de réalisation de 2 places de stationnement par logement. Ce faisant, c'est le seul règlement qui déterminerait de façon chiffrée le stationnement de l'ensemble de la zone couverte par l'OAP Sud Canal.

2.4 Publicité de l'enquête

2.4.1 Publicité légale

Conformément aux articles L 123-10 et R 123-11 du code de l'environnement, l'arrêté 19-428 de Monsieur le Maire de Beaucaire a fixé les conditions de publicité de l'avis d'enquête

- qui sera publié quinze jours avant le début de celle-ci -et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête- dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « Midi Libre » et « Le réveil du Midi ».
- qui sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de ses annexes.
- et sera publié sur le site internet de la ville.

2.4.2 Affichage

La mairie de Beaucaire a procédé à l'affichage de l'avis :

- sur le panneau d'affichage en Mairie, hall d'accueil et au service urbanisme
- à la Mairie annexe « La Moulinelle »
- à l'accueil de la police municipale
- dans les Locaux de la CCBTA (Communauté de communes)
- à la Bibliothèque municipale, Cours Gambetta.

Le Directeur de La Poste, cours Gambetta, a refusé d'afficher l'avis d'enquête au motif qu'il n'est pas un établissement public.

Un constat a été dressé par la Police municipale le 30 Août et le 18 octobre et ceux-ci ont donné lieu aux certificats d'affichage - joints en annexe- signés par Monsieur le Maire de Beaucaire.

En outre, le commissaire enquêteur a pu vérifier la présence de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage dans le hall de la mairie, à chacune de ses permanences, les 18 et 26 septembre ainsi que les 15 et 18 octobre 2019. L'affichage est donc conforme aux articles L 123-10 et R 123-11 du code de l'environnement.

Les obligations réglementaires en matière de publicité légale ont été respectées.

L'expérience de l'enquête publique montre néanmoins que la publicité légale est loin d'avoir une portée suffisante pour une bonne information du public. La pression des délais n'a pas permis d'avoir recours pour la présente enquête à une batterie connue d'outils de communication. A l'avenir, la commune pourrait avoir utilement recours à d'autres voies de communication si elle veut réellement une large information du public : information dans le journal municipal, distribution dans les boîtes aux lettres des particuliers, envoi de SMS, utilisation des réseaux sociaux, etc.

2.5 Réunion publique. Prolongation de l'enquête

Les caractéristiques du projet n'ont pas nécessité l'organisation d'une réunion publique pas plus qu'il n'a été nécessaire de solliciter l'allongement de la durée d'enquête.

2.6 L'accueil du public

La Mairie a mis à disposition du commissaire enquêteur, la salle des mariages, spacieuse et permettant de bonnes conditions d'accueil du public ainsi que la nécessaire confidentialité.

2.7 Climat de l'enquête

Aucun incident n'a été à déplorer. Le climat fût parfaitement paisible. La nature de l'enquête et les enjeux n'étaient pas de nature à soulever les passions et les échéances électorales, encore éloignées, ont permis à l'enquête de se dérouler dans une ambiance sereine.

2.8 Clôture de l'enquête

Le 18 octobre, à 17 heures, dernier jour de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête publique à la mairie de Beaucaire, siège de l'enquête.

Le 18 novembre, le Commissaire enquêteur a remis à l'attention de Monsieur le Maire de Beaucaire, autorité ayant pris l'arrêté d'enquête, le dossier complet comprenant :

- l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête déposé à la mairie de Beaucaire,
- le registre d'enquête publique mis à disposition du public
- le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.

Le même jour, le Commissaire-enquêteur a remis à l'attention de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur.

Observation du commissaire enquêteur : les délais prescrits dans l'arrêté municipal ont été respectés.

2.9 Bilan comptable

Au terme des quatre permanences assurées par le commissaire enquêteur, deux contributions ont été reçues.

Une visite a été enregistrée, a donné lieu à un échange d'environ une heure et a été suivie d'une déposition écrite par voie de mail.

Hors permanence, une déposition écrite a été enregistrée sur le registre d'enquête.

2.10 Notification du PV de synthèse au Maître d'ouvrage et mémoire en réponse

Dès le 18 octobre 2019, jour de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur était en possession du registre. Par la suite la mairie n'a pas communiqué au commissaire-enquêteur de courrier réceptionné le jour de la clôture de l'enquête ni postérieurement.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement et dans le délai de 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse mentionnant les questions du public et du commissaire enquêteur a été communiqué le 24 octobre à Madame Ferraud, Directrice de l'urbanisme représentant le Maître d'Ouvrage, qui en a accusé réception le même jour. Le mémoire en réponse signé de Monsieur le Maire de Beaucaire a été réceptionné le jeudi 7 octobre par voie numérique.

Observation du commissaire enquêteur : les délais réglementaires ont été respectés

Chapitre 3. Présentation et analyse des observations du public

3.1 Thèmes des observations du public

3.1.1 Thèmes relatifs à l'urbanisation partielle de la zone 1AUB

- Réseau pluvial
- Réseaux
- Espaces verts
- Choix du conseil municipal
- Voirie

3.1.2 Thèmes relatifs à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors

- Stationnement
- Servitude de mixité sociale (SMS)
- Choix du conseil municipal

3.2 Thèmes des observations du commissaire enquêteur

3.2.1 Thèmes relatifs à l'urbanisation partielle de la zone 1AUB

- Economie du projet (thème spécifique)

3.2.2 Thèmes relatifs à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors

- Stationnement (thème commun)

3.3 Observations du public et du commissaire enquêteur. Questions. Réponses de la commune.

Les questions suivantes regroupent par thème les observations du public et celles du commissaire enquêteur.

Les réponses de Monsieur le Maire de Beaucaire sont en bleu dans le texte : [R](#).

Les commentaires du commissaire enquêteur sont encadrés :

CE

3.3.1 Questions relatives à la création de la zone 1 Aub.

Réseau pluvial

- M. Perrin, s'inquiète d'une absence d'étude concernant le réseau pluvial alors même qu'il serait déjà insuffisant dans le secteur des Fontêtes comme au «pont de l'assassin». Il considère que l'urbanisation de la zone AUb va donc aggraver le risque d'inondation lors d'épisodes dit cévenols.

Question 1. Pouvez-vous donner une réponse détaillée à cette inquiétude.

R. M. Le Maire. Avant toute chose, il convient de rappeler que la question de la gestion des eaux pluviales sera gérée au stade du permis de construire du projet de la salle de spectacles et de congrès qui sera déposé par la communauté de communes, porteuse du projet. L'article UC4.2b) du règlement du PLU ainsi que la loi sur l'eau prévoient des dispositions liées à la gestion des eaux pluviales. Le projet en tiendra évidemment compte et ces questions seront bien sûr gérées au stade du permis de construire.

Par ailleurs, il est à noter que le but de l'opération n'est évidemment pas d'aggraver le rejet des eaux pluviales.

Il convient de prendre en compte la réalité du secteur en ce que, d'une part, le site est déjà fortement imperméabilisé, d'autre part, que ni la zone 1AUb projetée, ni la voie la desservant ne sont situées en zone inondable au regard du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Enfin, et en complément de manière plus large, la ville a bien entendu anticipé cette problématique en intégrant une ligne budgétaire pour lancer une étude hydraulique sur ce secteur. L'élaboration du schéma directeur des réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales est également actée à l'échelle du territoire communal afin de programmer dans le temps l'ensemble des interventions à mener.

CE. Réponse exhaustive. Une étude a été engagée.
--

Réseaux

- M. Labbe. Espère la réfection des réseaux afin de «régler le problème des odeurs pestilentielles dans ce secteur.»

Q2. Pouvez-vous apporter une réponse ?

R. Cette question n'est pas directement liée au projet de salle de spectacle et de congrès.

Toutefois, la commune rappelle que dans le cadre du renforcement des réseaux nécessaires au projet de la salle de spectacles et de congrès, le dossier de modification N°1 précise bien que des travaux de renouvellement du réseau d'assainissement sont programmés afin de régler plusieurs dysfonctionnements existants dans le secteur depuis de très nombreuses années et plusieurs municipalités.

Extrait de la notice de présentation de modification N°1 mise à l'enquête publique :

« Actuellement, le réseau en aval du PR de la route de Saint Gilles présente plusieurs problèmes qui sont à l'origine de saturation et de débordement du réseau sur la route de Saint Gilles par temps de pluie. Pour avoir un fonctionnement optimal et être en capacité de recevoir des effluents supplémentaires, un renouvellement du réseau est à prévoir sur le quai du général de Gaulle et au niveau du rond-point des Fontêtes.

Ce renouvellement du réseau doit permettre de limiter au maximum les contres pentes et de supprimer les rétrécissements du réseau qui génèrent des étranglements et de forts problèmes d'écoulements.

Le renouvellement du réseau doit être réalisé à partir de l'exutoire du PR route de Saint Gilles jusqu'au rond-point des Fontêtes en diamètre 400 et du rond point des Fontêtes au bout du quai du Général de Gaulle en diamètre 60 »

En outre, comme précédemment indiqué, une étude du schéma directeur des réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales de la ville est actée.

CE. Le dossier mentionne les désordres existants et le nécessaire recalibrage des réseaux.

Espaces verts.

- M Labbe. Regrette l'urbanisation de cette zone et aurait préféré la création d'un «arboretum».

Demande si les arbres existants seront conservés ?

Q3. Pouvez-vous apporter une réponse à cette demande .

R. La commune rappelle que le PLU en vigueur comprend des outils pour la protection de la ripisylve du canal du Rhône à Sète et de l'alignement d'arbres situés au bord de la route de Saint Gilles. Ces dispositions sont maintenues.

Il est toutefois précisé que les protections mentionnées sont bien lisibles sur la pièce 5.A – Planche globale du projet de modification n°1 du PLU mais ne sont pas lisibles sur la pièce 5.B – Planche Centre Ville. La mise en forme du plan 5.B sera donc améliorée afin qu'apparaissent clairement ces protections.

CE. Les planches citées par la commune sont reproduites, avant les modifications annoncées, en page 7 et 8 du présent rapport.

- M Perrin. Constate que le règlement actuel du PLU de la zone prévoit que la surface consacrée aux espaces verts doit être d'au moins 30 % alors que le règlement modifié de la nouvelle zone UCb ne prévoit plus qu'une surface de 10 % en espaces verts. Il considère que cette réduction compromet les objectifs du PADD et est incompatible avec ce document d'orientation.

Q4. Quelle est votre appréciation sur la compatibilité entre PADD et nouveau règlement du PLU sur ce point des espaces verts.

R. La commune rappelle que la procédure de modification du PLU est codifiée à l'article R153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La procédure de modification du PLU ne peut donc avoir pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD. Or, la commune rappelle que le projet de modification n°1 du PLU a été soumis à l'avis de M. le Préfet du Gard qui donne un avis favorable au projet de modification N°1. Le choix de la procédure de modification n'a fait l'objet d'aucune

remarque des services de l'État, ni des autres personnes publiques associées. La compatibilité du projet avec le PADD en vigueur n'est donc pas mise en doute.

La commune rappelle par ailleurs que le projet de salle de spectacles et de congrès s'inscrit bien dans une perspective de valorisation des abords du canal. Cette valorisation ne s'entend pas uniquement d'un point de vue des espaces verts mais également au regard de l'amélioration de la qualité urbaine que permettra le projet.

L'adaptation des règles concernant les espaces verts vise à permettre une utilisation optimale du foncier disponible sur le site afin de favoriser sa reconversion. Il convient de rappeler qu'il s'agit aujourd'hui d'une friche industrielle concernée par des pollutions diverses.

En outre, la part de 10 % d'espaces verts est un minimum, il n'est pas exclu que cette part soit supérieure à l'échelle de l'ensemble de la zone.

Enfin, dans le respect du PLU, le projet tient évidemment compte de la ripisylve au bord du canal du Rhône à Sète ainsi que de l'alignement d'arbres situé au bord de la route de Saint-Gilles.

Cette règle reste donc compatible avec la préservation des continuités naturelles et espaces verts.

CE. Dans l'entretien du 24 octobre, La DDTM a confirmé la régularité du projet.

Par ailleurs, la zone objet de la modification, devant accueillir la salle de spectacles et de congrès, est en l'état actuel loin d'être un jardin d'agrément. En dehors des arbres de hautes tiges cités par les pétitionnaires, et que la commune dit vouloir conserver, la végétation s'apparente à une friche arbustive non entretenue.

Choix du Conseil municipal.

- M Labbe. S'il souligne que «remplacer un hangar par un bâtiment public est une excellente idée» aurait néanmoins préféré «une maison des associations plutôt qu'un centre de congrès».

Q5. Pouvez-vous apporter une réponse à cette demande ?

R. Le choix de la salle de spectacle et de congrès est un objectif affirmé dans le PADD (orientation n° 4 – objectif 1?3) du PLU en vigueur approuvé le 21 décembre 2016. La procédure de modification n° 1 en cours s'inscrit donc dans la poursuite de cet objectif.

Voirie.

- M Labbe. Espère que le projet englobera la réfection de la voirie route de Saint-Gilles.

Q6. Pouvez vous dire si cela est prévu, ? Si oui, à quelle échéance et sur quelle portion ?

R. La ville consacre chaque année un budget conséquent à la réfection des voiries de son territoire. Il faut tout de même rappeler que la commune a le budget d'une ville de 16000 habitants et 230 kilomètres de voirie.

A ce jour, la commune a prévu une ligne budgétaire pour engager des études préalables de faisabilité pour la restructuration de la route de Saint-Gilles afin de pouvoir envisager des travaux dans les prochaines années, la livraison de la salle étant prévue par la communauté de communes pour 2021/2022.

Economie du projet.

- Commissaire enquêteur. Le dossier précise que seront engagés des travaux : démolition, renforcement des réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité, ainsi que des opérations de dépollution telles qu'indiquées dans l'entretien du 19 octobre.

Q7. Ces travaux seront-ils intégralement portés par la commune ? Pouvez vous indiquer les budget prévus ? D'éventuelles contributions financières et le reste à charge pour la commune ?

R. Il convient de rappeler que le PLU a vocation à encadrer réglementairement les projets d'urbanisme mais n'en définit pas les conditions de financement.

Je vous précise toutefois que le projet de salle de spectacles et de congrès est un projet porté et financé par la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA).

Monsieur le Maire confirme sa réponse orale exprimée lors de l'entretien du 19 septembre. S'il est avéré que le PLU n'est pas un document budgétaire, le commissaire enquêteur jugeait utile que soient portées à la connaissance de la population locale les incidences financières liées au projet, qu'elles soient d'ailleurs positives ou négatives.

3.3.2 Questions relatives à l'adaptation du PLU au projet de résidence seniors

Stationnement.

- M. Perrin. Verse au registre d'enquête une étude sur «La motorisation des ménages» laquelle indique un taux de motorisation des seniors de plus de 75 ans de l'ordre de 75%.

Il estime incompatible le règlement modifié du PLU qui, en créant une zone nouvelle UBbs, prévoit une place de stationnement pour 3 logements contre une place pour 80 m² construits dans l'ancien règlement de la zone UBb. Par ailleurs, l'OAP Sud canal qui vise également la nouvelle zone UBbs, indique nécessaire 2 places de stationnement par logement.

M. Perrin précise que «l'urbanisation de la zone UBbs reste conditionnée au respect de l'OAP Sud canal mais ne serait plus conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble» et avance l'article L 152-1 du code de l'urbanisme qui précise les conditions de compatibilité des travaux engagés sur une zone avec les prescriptions de l'OAP dont elle relève.

M. Perrin expose également que «des dérogations limitant le nombre de places de stationnement attachées à un bâtiment particulier sur la zone UBb pourraient être acceptées dans la mesure où l'opération d'ensemble dont il ferait partie respecterait globalement les orientations de l'OAP » et « trouve incohérent de créer une nouvelle zone UBbs dont le règlement autoriserait un nombre restreint de places de parking et retire cette même zone des opérations d'ensemble concernant le secteur ».

Q8. Pouvez-vous indiquer votre point de vue argumenté sur la compatibilité du règlement de la nouvelle zone UBbs avec les prescriptions de l'OAP Sud canal.

R. Comme il est indiqué au début du document « OAP » annexé au PLU en vigueur, dans la partie « portée et contenu des OAP » : les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune ».

Ce document est donc un complément aux règles édictées par les documents réglementaires du PLU que sont le règlement et les planches graphiques.

Les dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme confirment cet aspect :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou rehaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

La commune rappelle donc que les OAP s'imposent au permis de construire dans un rapport de simple compatibilité alors que les projets doivent être conforme au règlement.

Afin de lever toute ambiguïté concernant les obligations de réalisation de stationnement, la commune propose de modifier l'OAP Sud Canal afin de supprimer l'obligation de réalisation de 2 places de stationnement par logement. Les obligations en matière de stationnement pour les logements seront donc, en toute logique, celles prévues au règlement de la zone UB, soit :

En secteur UBb et UBbe2 : 1 place / 80, m² de surface de plancher

En secteur UBbs (résidence seniors) : 1 place pour 3 logements

Il est rappelé que ces règles constituent toutefois un minimum et que si l'étude des besoins par le gestionnaire de la future résidence seniors montre que les besoins sont supérieurs, des places supplémentaires pourront être réalisées.

CE. - La DDTM a confirmé la régularité de l'opération.

- Toutefois, la distinction juridique entre conformité et compatibilité reste délicate à appréhender pour le citoyen. La commune propose avec raison de supprimer l'écart entre l'OAP et le règlement et choisit la voie de la modification de l'OAP. Le commissaire enquêteur soutient cette proposition qui contribuera à clarifier le projet.
- Le pétitionnaire avance une étude sur la motorisation des ménages pour considérer

insuffisant le nombre de places de stationnement prévu pour la résidence seniors. Néanmoins, le taux d'équipement des ménages toute population paraît difficilement extrapolable à la population d'une résidence seniors compte tenu des spécificités de ladite population.

- Commissaire enquêteur. Par définition, les résidents d'une résidence senior sont autonomes et leur taux de motorisation peut être significatif. Aucune étude dans le dossier d'enquête n'est avancée pour justifier le peu de places de stationnement prévues par le règlement, une place pour trois logements. La résidence senior, outre les résidents, accueillera des services -donc des salariés ou professions libérales- mais aussi des fournisseurs et des visiteurs.

Q9. Indépendamment des aspects réglementaires, ne craignez-vous pas que le stationnement lié au fonctionnement de la résidence senior, à minima 30 places de stationnement (1 pour 3 logements prévus), risque d'être saturé et se reporte rapidement sur le stationnement public ?

R. Les besoins en stationnement pour les seniors sont moins forts que pour les actifs ; la localisation du projet en plein coeur de ville, la desserte en transports en commun et la proximité de la gare à moins de 500 mètres participent également à la réduction de ce besoin.

En outre, il est rappelé que la règle de 1 place pour 3 logements est un minimum, qu'elle est la pratique constatée dans les résidences du même type, et que le stationnement sera étudié par le gestionnaire de la future résidence seniors en fonction des besoins réels de cette dernière.

CE. La commune apporte à la controverse l'élément de « la pratique constatée » et renvoie au gestionnaire la responsabilité du bon calibrage des besoins en stationnement de la future résidence seniors. Dont acte.

Servitude de mixité sociale

- M. Perrin. Relève que le projet de modification du PLU prévoit la réduction du périmètre de la SMS 1 et que la ville entend «compenser la production de logements sociaux sur le reste de la zone UBb/UBbe2, la part de logements sociaux attendue reste inchangée au sein de la SMS 1 et de l'OAP sud canal». De fait, la SMS conserve une assiette de 35000 m² et un taux de 25% dans le règlement modifié. M. Perrin considère toutefois que le potentiel de surface de plancher référence de 35000 m² sera amputé des 5125 m² construit au titre de la résidence senior et qu'en conséquence, il conviendrait, dans le nouveau règlement, de porter la surface de plancher référence à 30000 m² (contre 35000) assorti d'un coefficient de logement sociaux de 30 % (contre 25%) afin de «garantir les orientations de l'OAP ainsi que les objectifs du PLH en matière de logements sociaux.»

Q10. Pouvez vous indiquer votre point de vue argumenté sur cette proposition ?

- Commissaire enquêteur. La ville a maintenu une assiette de construction de 35000 m² et un taux de 25 % de logements sociaux pour la SMS 1.

Q11. Cela veut il dire que l'urbanisation de la zone Ubb, UBbe2 et Ubbs comportera à terme 40 000 m² de plancher contre 35000 prévus initialement ?

R. Q 10 et Q 11. La production de logements sociaux est bien maintenue telle qu'au PLU en vigueur en quantité, mais est recentrée sur les zones Ubb et UBbe2. La surface de plancher référence pour calculer la part de logements locatifs sociaux à produire reste celle de la totalité de l'opération réalisée à l'échelle de l'ensemble des zones Ubb/UBbs/UBbe2 soit 35000m². Le maintien de cette règle de calcul a été retenu par la commune afin d'affirmer l'absence de modification du bilan global de la production de logements locatifs sociaux.

La commune souhaite par ailleurs préciser que la réalisation d'une résidence seniors alors qu'il n'en existe aucune dans la commune participe au développement d'une offre de logements mixte dans ce secteur, même si ce type de logements ne relève pas de la catégorie « Logements Locatifs Sociaux » (LLS)

- M Perrin. «S'interroge sur la légalité de la construction d'une résidence senior qui ne prévoit pas 25% de logements sociaux et ne respecte donc pas l'OAP Sud canal, dès lors que la ville ne souhaite pas conditionner l'urbanisation de la nouvelle zone Ubbs à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble» et ajoute «il serait certainement illégal de conditionner l'octroi du permis de construire d'une résidence seniors sans logements sociaux à la réalisation de ces mêmes logements sociaux par un tiers non identifié et non engagé par cette condition dans le cadre d'une future et hypothétique opération d'ensemble sur le reste de la zone affectée par l'OAP Sud canal»

Q12. Pouvez-vous apporter une réponse détaillée sur la légalité de l'opération ?

R. Le report de la SMS sur les secteurs Ubb et UBbe2 vient préciser les modalités de réalisation des logements sociaux au sein de l'OAP. Il est donc tout à fait possible de délivrer un permis concernant la résidence seniors sans exiger 25 % de logements locatifs sociaux puisque leur réalisation est bien prévue par ailleurs.

CE. La commune a bien maintenu dans le règlement modifié l'assiette de 35000 m² construits et le taux de 25 % de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux devrait ainsi être inchangé sur une surface plus réduite de l'OAP. La DDTM a confirmé la régularité de la modification.

Choix du conseil municipal

- M. Labbe. Regrette que la construction d'une nouvelle école ne soit pas considérée comme prioritaire ou au moins associée à l'implantation d'une résidence senior.

Observation du CE. Cette opinion est sans lien direct avec l'objet de la présente enquête et le Maître d'ouvrage n'est pas tenu d'y répondre. Ce qu'il a fait.

Annexes

- Décision de désignation du commissaire-enquêteur par le Vice-président du Tribunal administratif
- Délibération du Conseil municipal du 19 avril 2018 justifiant l'ouverture à l'urbanisation partielle de l'ancienne friche SNCF
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale la modification n° 1 du PLU de Beaucaire
- Publicité légale
 - Avis affiché en format A2
 - Certificat d'affichage daté du 11 septembre 2019
 - Publication « Midi Libre » du 1^{er} septembre 2019
 - Publication « Le Réveil du Midi » du 30 août/5 septembre 2019
 - Publication « Midi Libre » du 22 septembre 2019
 - Publication «Le Réveil du Midi» du 20 au 26 septembre 2019
 - Certificat d'affichage daté du 21 octobre 2019
- Procès verbal de synthèse des observations
- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

DECISION DU

08/07/2019

N° E19000077 / 30

LE VICE-PRÉSIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 08/07/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de BEAUCAIRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUCAIRE ;

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 2019 ;

DECIDE

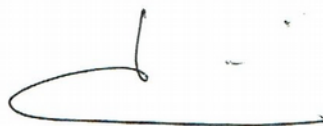
ARTICLE 1 : Monsieur François CHAPELLE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : 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 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de BEAUCAIRE et à Monsieur François CHAPELLE.

Fait à Nîmes, le 08/07/2019

Le Vice-président délégué,



Jean-Baptiste BROSSIER

BEUCAIRE



VILLE DE BEUCAIRE
DELIBERATION N°18.068

Envoyé en préfecture le 20/04/2018
Reçu en préfecture le 20/04/2018
Affiché le 20/04/2018
ID : 030-213000326-20180420-DEL18068-BF

DEPARTEMENT DU GARD
ARRONDISSEMENT DE NIMES

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

Place Georges Clémenceau - BP 134 - 30002 BEUCAIRE Cedex
Téléphone : 03 66 59 10 00 - Télécopie : 03 66 59 90 40 - Fax : 03 66 59 90 40

VILLE DE BEAUCAIRE
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 BEAUCAIRE - 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, rappelons-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 BEUCAIRE
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 matière 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

Envoyé en préfecture le 20/04/2018
 Reçu en préfecture le 20/04/2018
 Affiché le 20/04/2018
 ID : 030-213000326-20180420-DEL18068-BF

VILLE DE BEAUCAIRE
 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 Gilles DONADA
		Viviane TISSEUR	
		Max SOULIER	
		Antoine BOYER	représenté par Sylviane BOYER
		Simone BOYER	
		Maurice MOURET	
		Roger ROLLAND	
		Yvette CIMINO	
		Eliane HAUQUIER	
		Patrick DESOMBRE	représenté par Stéphane VIDAL
		Evelyse ROL	
		Sylviane BOYER	
		Josette ROCCHI	
		Nathalie ABLAIN	représentée par Viviane TISSEUR
		Samuel SAMSON	
		Katy VIDAL	
		Maurice CONTESTIN	
		Hélène DEYDIER	
		Didier CORRIAS	représenté par Hélène DEYDIER
		Marie-France JOURNE	représentée par Dominique PIERRE
		Michel REBOUL	
		Dominique PIERRE	
CONTRE	1	Luc PERRIN	
ABSTENTION	0		



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU de Beaucaire (30)**

n°saisine : 2019-7697

n°MRAe : 2019DKO216

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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 R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe, en date du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre permanent, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- relative à la modification n°1 du PLU de Beaucaire (30) ;
- déposée par la commune ;
- reçue le 16 juillet 2019 ;
- n°2019-7697 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 juillet 2019 ;

Considérant que la commune de Beaucaire (15 882 habitants – INSEE 2016) modifie son plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 1Aub en la reclassant en zone UCb, et d'ajouter un indice spécifique pour la zone UBbs ;

Considérant que cette modification consiste en la création de la zone UCb à vocation d'équipements collectifs (salles de spectacle et de congrès, parkings) pour une superficie de 4 ha, et à l'ajustement du zonage et du règlement pour l'accueil d'un projet de résidence seniors en zone UBb « sud canal » ;

Considérant que ces localisations sont situées en dehors des zones à risques identifiées dans le plan de prévention des risques inondation ;

Considérant que les travaux de renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif seront lancés préalablement à la réalisation du centre de congrès ;

Considérant l'ajout d'un règlement écrit pour la nouvelle zone UCb, et la modification du règlement écrit concernant la zone UBb avec l'ajout d'une sous-zone UBbs ;

Considérant la réduction de la servitude de mixité sociale, sans incidences sur l'environnement ;

Considérant que la modification n°1 n'induit pas d'ouverture de zones supplémentaires à l'urbanisation ;

Considérant que la modification n°1 ne modifie pas le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Décide

Article 1^{er}

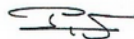
Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Beaucaire (30), objet de la demande n°2019-7697, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Marseille, le 27 août 2019

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Philippe Guillard



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la Ministre de la Transition écologique et solidaire
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BEAUCAIRE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUCAIRE.

Cette modification n°1 porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1AUB relative à l'ancienne friche SNCF située sur les quais du canal du Rhône à Sète ;
- L'ajustement du règlement écrit et graphique afin de mieux adapter les règles du PLU à un projet de résidence seniors sur le secteur Sud Canal, notamment concernant les règles de stationnement.

ARTICLE 2 : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera en mairie de BEAUCAIRE du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Avis de la MRAE

Un examen au cas par cas a été réalisé dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur François CHAPPELLE, Directeur Général de la Chambre d'Agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes aux termes de la décision n° E19000077/30 prononcée le 8 juillet 2019.

ARTICLE 5 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de BEAUCAIRE pendant la durée de l'enquête, du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de BEAUCAIRE :

Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse postale du siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville – place Georges Clémenceau 30300 BEAUCAIRE

Du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

De même, les pièces du dossier seront consultables, durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public en mairie, au pôle Urbanisme et Environnement.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

- sera publié, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir : Midi Libre et Le Réveil du Midi.
 - sera affiché, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de ses annexes.
 - sera publié sur le site internet de la Ville : <https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>
- L'accomplissement de ces formalités sera justifié par l'annexion au dossier soumis à enquête d'une copie des avis publiés dans la presse, ainsi que par un certificat d'affichage initial avant l'enquête et un certificat d'affichage en fin d'enquête de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE.

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur recevra personnellement les observations orales et/ou écrites en Mairie de BEAUCAIRE, place Georges Clémenceau, aux jours et heures suivants :

- mercredi 18 septembre 2019 de 8h30 à 12h ;
- jeudi 26 septembre 2019 de 13h30 à 17h ;
- mardi 15 octobre 2019 de 8h30 à 12h ;
- vendredi 18 octobre 2019 de 13h30 à 17h.

De plus, pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés auront également la possibilité de faire parvenir leurs observations :

- par lettre adressée à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie de BEAUCAIRE qui l'annexera au registre d'enquête,
- ou par courriel à l'adresse suivante : plu@beucaire.fr

Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre.

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La date limite de réception des courriers et courriels est fixée au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures, l'enregistrement de la mairie faisant foi.

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre le Maire dans la huitaine, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture d'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite adressée au Préfet du département du Gard et au vice-président du tribunal administratif de NÎMES.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de BEAUCAIRE où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture du Gard, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- mis en ligne sur le site internet de la ville.

ARTICLE 10 : Demande d'informations et transmission de pièces

Des demandes d'information peuvent être formulées auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

ARTICLE 11 : Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire de Beaucaire
Julien SANCHEZ

Enquête publique Commune de Beaucaire.

Modification n°1 du PLU



Pôle Urbanisme et Environnement
Service Urbanisme
Dossier suivi par Rachel FERRAUD
Tél. : 04 66 59 17 25

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Julien SANCHEZ, Maire de la Ville de BEAUCAIRE, certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme, prescrite par arrêté municipal n°19-428 daté du 23 août 2019, le 30 août 2019 aux lieux habituels d’affichage sur le territoire suivants :

- Hôtel de Ville porche du RDC et pôle urbanisme et environnement 2ème étage,
- Mairie Annexe - centre commercial La Moulinelle
- Poste de police municipale,
- Bibliothèque municipale,
- Siège social de la CCBTA.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BEAUCAIRE, le 11 septembre 2019,


Julien SANCHEZ
Maire de Beaucaire
Conseiller régional d'Occitanie





Mairie de BEAUCAIRE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de BEAUCAIRE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUCAIRE.

Cette modification n°1 porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone IAU relative à l'ancienne friche SNCF située sur les quais du canal du Rhône à Sète ;
- L'ajustement du règlement écrit et graphique afin de mieux adapter les règles du PLU à un projet de résidence seniors sur le secteur Sud Canal, notamment concernant les règles de stationnement.

ARTICLE 2 : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera en mairie de BEAUCAIRE du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Avis de la MRAE

Un examen au cas par cas a été réalisé dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur François CHAPPELLE, Directeur Général de la Chambre d'Agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes aux termes de la décision n° E19000077/30 prononcée le 8 juillet 2019.

ARTICLE 5 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de BEAUCAIRE pendant la durée de l'enquête, du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de BEAUCAIRE :

Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse postale du siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville - place Georges Clémenceau 30300 BEAUCAIRE

Du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

De même, les pièces du dossier seront consultables, durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville à l'adresse suivante :

<https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public en mairie, au pôle Urbanisme et Environnement.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

- sera publié, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir : Midi Libre et Le Réveil du Midi.

- sera affiché, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de ses annexes.

- sera publié sur le site internet de la Ville : <https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

L'accomplissement de ces formalités sera justifié par l'annexion au dossier soumis à enquête d'une copie des avis publiés dans la presse, ainsi que par un certificat d'affichage initial avant l'enquête et un certificat d'affichage en fin d'enquête de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE.

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur recevra personnellement les observations orales et/ou écrites en Mairie de BEAUCAIRE, place Georges Clémenceau, aux jours et heures suivants :

- mercredi 18 septembre 2019 de 8h30 à 12h ;
- jeudi 26 septembre 2019 de 13h30 à 17h ;
- mardi 15 octobre 2019 de 8h30 à 12h ;
- vendredi 18 octobre 2019 de 13h30 à 17h.

De plus, pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés auront également la possibilité de faire parvenir leurs observations :

- par lettre adressée à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie de BEAUCAIRE qui l'annexera au registre d'enquête,
- ou par courriel à l'adresse suivante : plu@beucaire.fr.

Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre.

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La date limite de réception des courriers et courriels est fixée au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures, l'enregistrement de la mairie faisant foi.

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre le Maire dans la huitaine, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture d'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite adressée au Préfet du département du Gard et au vice-président du tribunal administratif de Nîmes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de BEAUCAIRE où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture du Gard, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- mis en ligne sur le site internet de la ville.

ARTICLE 10 : Demande d'informations et transmission de pièces

Des demandes d'information peuvent être formulées auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

ARTICLE 11 : Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.



C. PAQUETTE-DESSAIGNE
SELARL APAP & Associés
 Avocats
 7, avenue Pierre Verdier, 34500 BEZIERS
 Tél : 04.67.28.29.69

AVIS SIMPLIFIÉ DE VENTE AUX
ENCHÈRES PUBLIQUES
SUR SURENCHÈRE

Il sera procédé à la mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble suivant :

COMMUNE DE FLORENSAC (34),
23, rue Fernand Chamayou,
 cadastré section AB n°601

Immeuble de ville ancien élevé de trois étages
sur RDC avec une petite cour

cadastré Section AB n° 601 pour 01 a 14 ca comprenant :

- RDC : local commercial
 - 1er étage : vaste palier et 2 appartements
 - 2ème étage : petit palier et 2 appartements
 - 3ème étage reçoit un grand appartement
- L'immeuble est vide de tous occupants

A L'AUDIENCE du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BEZIERS (Hérault), 93, avenue du Président Wilson.

LE MARDI PREMIER OCTOBRE DEUX
MILLE DIX NEUF A ONZE HEURES
(01/10/2019 à 11 h 00).

SUR LA MISE A PRIX DE :
CENT SOIXANTE MILLE SIX CENTS
EUROS (160.600 €)

Visite du bien fixée le 24.09.2019 à 11 h 00

Le cahier des conditions de vente peut être consulté :

- au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BEZIERS (Hérault), 93, avenue du Président Wilson
- au Cabinet de la SCP MAGNA-BORIES-CAUSSE-CHABBERT-CAMBON avocat poursuivant

Appels d'offres avec DCE
plateforme :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi libre et Midi libre Dimanche, journaux habilités à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,16 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,82 € ht le mm/col.
Contact : Midimédia Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 -
Fax 04.67.07.69.39 - Courriel : annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUCAIRE.

Cette modification n°1 porte sur :

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1AUB relative à l'ancienne friche SNCF située sur les quais du canal du Rhône à Sète ;

L'ajustement du règlement écrit et graphique afin de mieux adapter les règles du PLU à un projet de résidence seniors sur le secteur Sud Canal, notamment concernant les règles de stationnement.

ARTICLE 2 : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera en mairie de BEAUCAIRE du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Avis de la MRAE

Un examen au cas par cas a été réalisé dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur François CHAPPELLE, Directeur Général de la Chambre d'Agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes aux termes de la décision n° E19000077/30 prononcée le 6 juillet 2019.

ARTICLE 5 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de BEAUCAIRE pendant la durée de l'enquête, du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de BEAUCAIRE :

Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse postale du siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville - place Georges Clémenceau 30300 BEAUCAIRE

Du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

De même, les pièces du dossier seront consultables, durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public en mairie, au pôle Urbanisme et Environnement.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

... sera publié, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir : Midi Libre et Le Réveil du Midi.

... sera affiché, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de ses annexes.

... sera publié sur le site internet de la Ville : <https://www.beucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

L'accomplissement de ces formalités sera justifié par l'annexion au dossier

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre
service d'alerte gratuit
et disposez des avantages
offerts par midilibre-legales.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre de mise en concurrence

midilibre-legales.com

Partenaire de : francemarchés.com

555328

PROPOSITION

dant 12 mois
comité social
lences.

it de consulta-
on minimale 6
professionnelle,
s et intérêts en

conomique col-
lonnel ni procès-
d'une indemnité
cenciés.

re réclamés par
le défaut d'or-
cause un préju-
ité de représen-

accompagner
tif salarié, et
s profession-
mis à un for-
jes ...), qu'il



BON À SAVOIR

Les employeurs, dont l'entreprise dispose d'un effectif atteignant ou dépassant 11 salariés pendant 12 mois consécutifs, sont tenus d'organiser des élections professionnelles afin de mettre en place le comité social et économique (CSE). Dès lors que cet effectif est atteint, l'employeur doit en principe prendre l'initiative d'organiser les élections. La carence de l'employeur en la matière peut entraîner des conséquences financières importantes notamment lors de la conclusion d'accords collectifs (intéressement), et des licenciements économiques ou pour inaptitude.

**ORDRE DES
EXPERTS-COMPTABLES**
Région Montpellier

ARTICLE 2 : DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête se déroulera en mairie de BEAUCAIRE du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Avis de la MRAE

Un examen au cas par cas a été réalisé dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur François CHAPPELLE, Directeur Général de la Chambre d'Agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes aux termes de la décision n° E19000077/30 prononcée le 8 juillet 2019.

ARTICLE 5 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de BEAUCAIRE pendant la durée de l'enquête, du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de BEAUCAIRE :

Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse postale du siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville - place Georges Clémenceau 30300 BEAUCAIRE

Du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

De même, les pièces du dossier seront consultables, durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.beucaire.fr/es-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public en mairie, au pôle Urbanisme et Environnement.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

... sera publié, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir : Midi Libre et Le Réveil du Midi.

... sera affiché, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de ses annexes.

... sera publié sur le site internet de la Ville : <https://www.beucaire.fr/es-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

L'accomplissement de ces formalités sera justifié par l'annexion au dossier soumis à enquête d'une copie des avis publiés dans la presse, ainsi que par un certificat d'affichage initial avant l'enquête et un certificat d'affichage en fin d'enquête de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE.

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur recevra personnellement les observations orales et/ou écrites en Mairie de BEAUCAIRE, place Georges Clémenceau, aux jours et heures suivants :

- mercredi 18 septembre 2019 de 8h30 à 12h ;
- jeudi 26 septembre 2019 de 13h30 à 17h ;
- mardi 15 octobre 2019 de 8h30 à 12h ;
- vendredi 18 octobre 2019 de 13h30 à 17h.

De plus, pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés auront également la possibilité de faire parvenir leurs observations :

par lettre adressée à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie de BEAUCAIRE qui l'annexera au registre d'enquête, ou par courriel à l'adresse suivante : plu@beucaire.fr

Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre.

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La date limite de réception des courriers et courriels est fixée au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures, l'enregistrement de la mairie faisant foi.

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre le Maire dans la huitaine, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture d'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite adressée au Préfet du département du Gard et au vice-président du tribunal administratif de NÎMES.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de BEAUCAIRE où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture du Gard, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

mis en ligne sur le site internet de la ville.

ARTICLE 10 : Demande d'informations et transmission de pièces

Des demandes d'information peuvent être formulées auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

ARTICLE 11 : Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

de 100 numéros de la population.

L'ACTUALITÉ / L'INFORM

IDENTIFIER LES RISQUES EN PLACE DU COMITÉ

Les employeurs, dont l'entreprise dispose de salariés, sont tenus d'organiser des élections de comité d'entreprise (CSE). La carence de l'employeur...

DÉLIT D'ENTRAVE

L'absence de mise en place du CSE constitue un délit, sanctionné d'une peine d'emprisonnement d'une lourde amende (7 500 € pour les personnes physiques, 37 500 € pour les personnes morales).

ACCORD D'INTÉRESSEMENT, USAGE DE LA FORCE ET CONCLUSION D'ACCORDS COLLECTIFS

Le bénéfice des exonérations sociales sur les cotisations d'un accord d'intéressement est réservé aux entreprises ayant respecté leurs obligations en matière de participation du personnel. La carence de l'employeur le soumet à un risque de redressement social.

La dénonciation par l'employeur d'un usage de la force dans l'entreprise est irrégulière si les représentants du personnel n'ont pas été informés et consultés au préalable. Ainsi, à défaut d'organisation des élections de comité d'entreprise, l'usage ne peut être dénoncé, les salariés continuant à en revendiquer le bénéfice.

En principe, les accords collectifs d'entreprise doivent être signés avec des délégués syndicaux. Toutefois, dans certaines conditions de conclusion des accords collectifs avec d'autres interlocuteurs. Dans certains cas, la carence de l'employeur peut entraîner des conséquences financières importantes.

INAPTITUDE PHYSIQUE ET LICENCIEMENT ÉCONOMIQUE COLLECTIF

Qu'il s'agisse d'une inaptitude professionnelle ou d'un licenciement économique, l'employeur doit consulter les membres de la délégation syndicale ou du CSE sur le reclassement du salarié.

Pub
annonce
sur



Une équipe dédiée
an

JA2GA-1



Mairie de BEAUCAIRE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de BEAUCAIRE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUCAIRE.

Cette modification n°1 porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1Aub relative à l'ancienne friche SNCF située sur les quais du canal du Rhône à Sète ;
- L'ajustement du règlement écrit et graphique afin de mieux adapter les règles du PLU à un projet de résidence seniors sur le secteur Sud Canal, notamment concernant les règles de stationnement.

ARTICLE 2 : Durée de l'enquête

L'enquête se déroulera en mairie de BEAUCAIRE du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Avis de la MRAE

Un examen au cas par cas a été réalisé dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. L'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement sera intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur François CHAPPELLE, Directeur Général de la Chambre d'Agriculture du Gard, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes aux termes de la décision n° E19000077/30 prononcée le 8 juillet 2019.

ARTICLE 5 : Modalités de consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de BEAUCAIRE pendant la durée de l'enquête, du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de BEAUCAIRE :

Du lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse postale du siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville – place Georges Clémenceau 30300 BEAUCAIRE

Du mercredi 18 septembre 2019 à 8h30 au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures inclus, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

De même, les pièces du dossier seront consultables, durant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville à l'adresse suivante :

<https://www.beaucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public en mairie, au pôle Urbanisme et Environnement.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique :

- sera publié, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, en caractère apparent, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir : Midi Libre et Le Réveil du Midi.
- sera affiché, par les soins de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et durant toute la durée de celle-ci, sur les panneaux d'affichage de la Mairie et de ses annexes.
- sera publié sur le site internet de la Ville : <https://www.beaucaire.fr/les-services-municipaux/urbanisme/enquetes-publiques/>

L'accomplissement de ces formalités sera justifié par l'annexion au dossier soumis à enquête d'une copie des avis publiés dans la presse, ainsi que par un certificat d'affichage initial avant l'enquête et un certificat d'affichage en fin d'enquête de Monsieur le Maire de BEAUCAIRE.

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur recevra personnellement les observations orales et/ou écrites en Mairie de BEAUCAIRE, place Georges Clémenceau, aux jours et heures suivants :

- mercredi 18 septembre 2019 de 8h30 à 12h ;
- jeudi 26 septembre 2019 de 13h30 à 17h ;
- mardi 15 octobre 2019 de 8h30 à 12h ;
- vendredi 18 octobre 2019 de 13h30 à 17h.

De plus, pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés auront également la possibilité de faire parvenir leurs observations :

- par lettre adressée à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie de BEAUCAIRE qui l'annexera au registre d'enquête,
- ou par courriel à l'adresse suivante : plu@beaucaire.fr

Le commissaire enquêteur les visera et les annexera audit registre.

Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La date limite de réception des courriers et courriels est fixée au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures, l'enregistrement de la mairie faisant foi.

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre le Maire dans la huitaine, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur transmet au maire dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture d'enquête, l'exemplaire du dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite adressée au Préfet du département du Gard et au vice-président du tribunal administratif de Nîmes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- tenus à la disposition du public qui souhaiterait les consulter à la mairie de BEAUCAIRE où s'est déroulée l'enquête et à la Préfecture du Gard, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- mis en ligne sur le site internet de la ville.

ARTICLE 10 : Demande d'informations et transmission de pièces

Des demandes d'information peuvent être formulées auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie, dès la publication du présent arrêté auprès de Monsieur le Maire ou auprès du Pôle Urbanisme et Environnement en charge du suivi de l'enquête, en Mairie de BEAUCAIRE Place Georges Clémenceau.

ARTICLE 11 : Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.



Département de publication : 30
Commune de PUJAUT
AVIS DE MARCHÉ
RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de Pujaut - Hôtel de Ville - 14 Bis Rue de la Mairie, 30131 PUJAUT

Activité : Services généraux des administrations publiques.

Objet du marché : RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC

Caractéristiques principales : Marché Publics de Travaux

Des variantes seront-elles prises en compte : Non.

Prestations divisées en lots : Non.

Durée du marché ou délai d'exécution : 8 semaines (période de préparation comprise)

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent :

Caractéristiques des prix : marché à prix global et forfaitaire. Modalités de variation des prix : Ferme. Modalité de règlement des comptes : selon les modalités du C.C.A.G. Le délai global de paiement est de 30 jours.

Critères d'attribution :

Prix des prestations (60 %)

Valeur technique (40%)

Type de procédure : Procédure adaptée soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 1°, R. 2123-1, R.2123-4 et R.2123-5 du Code de la Commande Publique.

Date limite de réception des offres : 30/09/2019 à 12H00.

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires :

Dématisation des procédures : Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : OPEN OFFICE EXCEL WORD. Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat. Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le Niveau (**) du RGS

Pièces constitutives du marché :

- Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Détail Quantitatif et Estimatif (DQE)
- Acte d'engagement (AE)

Pièces à remettre dans l'offre :

- L'Acte d'engagement (AE)
- Détail Quantitatif et Estimatif (DQE)
- Le Mémoire Technique
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) daté et signé

Date d'envoi du présent avis à la publication : 16/09/2019

Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/doivent être envoyés :

Adresse internet : <http://lereveilmididumidi.e-marchespublics.com>

Adresse auprès de laquelle les renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus :

Correspondant : Mme BELHOMME Célia, Tél: +33 490264020 ; E-mail : urbatech@mairiedepujaut.fr

Correspondant : Mr PACARD Laurent, Tél: +33 490263917

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nîmes - 16 Avenue Feuchères - CS 88010 - 30941 NÎMES Cedex 09



Pôle Urbanisme et Environnement
Service Urbanisme
Dossier suivi par Rachel FERRAUD
Tél. : 04 66 59 17 25

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Julien SANCHEZ, Maire de la Ville de BEUCAIRE, certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis d’enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme, prescrite par arrêté municipal n°19-428 daté du 23 août 2019, de manière continue du 30 août 2019 jusqu’au 18 octobre 2019 inclus, dernier jour d’enquête publique, aux lieux habituels d’affichage sur le territoire suivants :

- Hôtel de Ville porche du RDC et pôle urbanisme et environnement 2ème étage,
- Mairie Annexe - centre commercial La Moulinelle
- Poste de police municipale,
- Bibliothèque municipale,
- Siège social de la CCBTA.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A BEUCAIRE, le 21 octobre 2019,

Julien SANCHEZ
Maire de Beaucaire
Conseiller régional d'Occitanie

**Département du Gard
Commune de BEAUCAIRE**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 19-428 du 23 août 2019**

**Ouverture de l'enquête
du 18 septembre au 18 octobre 2019**

**Enquête Publique relative
à la modification n° 1 du
Plan local d'urbanisme
de la commune de BEAUCAIRE.**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Code de l'environnement – art R 123-18

**Adressé le 24 octobre 2019
Délai de réponse 7 novembre**

**Le Commissaire enquêteur
François Chapelle**

Préambule

L'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de la commune de Beaucaire s'est achevée le 18 octobre 2019 à 17 H.

1. Recensement des dépositions du public

2 dépositions ont été effectuées.

- Une sur la boîte mail de l'enquête publique. 6 pages numérotées A à F après déposition orale auprès du commissaire enquêteur.
- Une sur le registre papier.

2. Thèmes des observations du public

21. Thèmes relatifs à l'urbanisation partielle de la zone 1AUb nécessitée par le projet de salle de spectacle et de congrès

211. réseau pluvial

212. réseaux

213. Espaces verts

214. Choix du conseil municipal

215. Voirie

22. Thèmes relatifs à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors

221. Stationnement

222. Servitude de mixité sociale (SMS)

223. Choix du conseil municipal

3. Thèmes des observations du commissaire enquêteur

31. Thèmes relatifs à l'urbanisation partielle de la zone 1AUb nécessitée par le projet de salle de spectacle et de congrès

311. Economie du projet (thème spécifique)

32. Thèmes relatifs à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors

321. Stationnement (thème commun)

4. Synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur

Les questions suivantes regroupent par thème les observations du public et celles du commissaire enquêteur.

- 7 questions relatives à la création de la zone 1 AUb.

4.211. Réseau pluvial

- M. Perrin. s'inquiète d'une absence d'étude concernant le réseau pluvial alors même qu'il serait déjà insuffisant dans le secteur des Fontêtes comme au «pont de l'assassin». Il considère que l'urbanisation de la zone AUb va donc aggraver le risque d'inondation lors d'épisodes dit cévenols.

Question 1. Pouvez-vous donner une réponse détaillée à cette inquiétude.

4.212. Réseaux

- M. Labbe. Espère la réfection des réseaux afin de «régler le problème des odeurs pestilentielles dans ce secteur.»

Q2. Pouvez-vous apporter une réponse ?

4.213. Espaces verts.

- M Labbe. Regrette l'urbanisation de cette zone et aurait préféré la création d'un «arboretum».
- Demande si les arbres existants seront conservés ?

Q3. Pouvez-vous apporter une réponse à cette demande .

- M Perrin. Constate que le règlement actuel du PLU de la zone prévoit que la surface consacrée aux espaces verts doit être d'au moins 30 % alors que le règlement modifié de la nouvelle zone UCb ne prévoit plus qu'une surface de 10 % en espaces verts. Il considère que cette réduction compromet les objectifs du PADD et est incompatible avec ce document d'orientation.

Q4. Quelle est votre appréciation sur la compatibilité entre PADD et nouveau règlement du PLU sur ce point des espaces verts.

4.214. Choix du Conseil municipal.

- M Labbe. S'il souligne que «remplacer un hangar par un bâtiment public est une excellente idée» aurait néanmoins préféré «une maison des associations plutôt qu'un centre de congrès».

Q5. Pouvez-vous apporter une réponse à cette demande ?

4.215. Voirie.

- M Labbe. Espère que le projet englobera la réfection de la voirie route de Saint-Gilles.

Q6. Pouvez vous dire si cela est prévu, ? Si oui, à quelle échéance et sur quelle portion ?

4.311. Economie du projet.

- Commissaire enquêteur. Le dossier précise que seront engagés des travaux : démolition, renforcement des réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et

d'électricité, ainsi que des opérations de dépollution telles qu'indiquées dans l'entretien du 19 octobre.

Q7. Ces travaux seront-ils intégralement portés par la commune ? Pouvez vous indiquer les budgets prévus ? D'éventuelles contributions financières et le reste à charge pour la commune ?

- 5 questions relatives à l'adaptation du PLU au projet de résidence seniors

4. 221. Stationnement

- M. Perrin. Verse au registre d'enquête une étude sur «La motorisation des ménages» laquelle indique un taux de motorisation des seniors de plus de 75 ans de l'ordre de 75%.

Il estime incompatible le règlement modifié du PLU qui, en créant une zone nouvelle UBbs, prévoit une place de stationnement pour 3 logements contre une place pour 80 m² construits dans l'ancien règlement de la zone UBb. Par ailleurs, l'OAP Sud canal qui vise la nouvelle zone UBbs, indique nécessaire 2 places de stationnement par logement.

M. Perrin précise que «l'urbanisation de la zone UBbs reste conditionnée au respect de l'OAP Sud canal mais ne serait plus conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble» et avance l'article L 152-1 du code de l'urbanisme qui précise les conditions de compatibilité des travaux engagés sur une zone avec les prescriptions de l'OAP dont elle relève.

M. Perrin expose également que «des dérogations limitant le nombre de places de stationnement attachées à un bâtiment particulier sur la zone UBb pourraient être acceptées dans la mesure où l'opération d'ensemble dont il ferait partie respecterait globalement les orientations de l'OAP.» et «trouve incohérent de créer une nouvelle zone UBbs dont le règlement autoriserait un nombre restreint de places de parking et retire cette même zone des opérations d'ensemble concernant le secteur».

Q8. Pouvez-vous indiquer votre point de vue argumenté sur la compatibilité du règlement de la nouvelle zone UBbs avec les prescriptions de l'OAP Sud canal.

- Commissaire enquêteur. Par définition, les résidents d'une résidence senior sont autonomes et leur taux de motorisation peut être significatif. Aucune étude dans le dossier d'enquête n'est avancée pour justifier le peu de places de stationnement prévues par le règlement, une place pour trois logements. La résidence senior, outre les résidents, accueillera des services -donc des salariés ou professions libérales- mais aussi des fournisseurs et des visiteurs.

Q9. Indépendamment des aspects réglementaires, ne craignez-vous pas que le stationnement lié au fonctionnement de la résidence senior, à minima 30 places de stationnement (1 pour 3 logements prévus), risque d'être saturé et se reporte rapidement sur le stationnement public ?

4. 222 Servitude de mixité sociale

- M. Perrin. Relève que le projet de modification du PLU prévoit la réduction du périmètre de la SMS 1 et que la ville entend «compenser la production de logements sociaux sur le reste de la zone UBb/UBbe2, la part de logements sociaux attendue reste inchangée au sein de la SMS 1 et de l'OAP sud canal». De fait, la SMS conserve une assiette de 35000 m² et un taux de 25% dans le règlement modifié. M. Perrin considère toutefois que le potentiel de surface de plancher référence de 35000 m² sera amputé des 5125 m² construit au titre de la résidence senior et qu'en conséquence, il conviendrait, dans le nouveau règlement, de porter la surface de plancher référence à 30000 m² (contre 35000) assorti d'un coefficient de logement sociaux de 30 % (contre 25%) afin de «garantir les orientations de l'OAP ainsi que les objectifs du PLH en matière de logements sociaux.»

Q10. Pouvez vous indiquer votre point de vue argumenté sur cette proposition ?

- Commissaire enquêteur. La ville a maintenu une assiette de construction de 35000 m² et un taux de 25 % de logements sociaux pour la SMS 1.

Q11. Cela veut il dire que l'urbanisation de la zone UBb, UBbe2 et UBbs comportera à terme 40 000 m² de plancher contre 35000 prévus initialement ?

- M Perrin. «S'interroge sur la légalité de la construction d'une résidence senior qui ne prévoit pas 25% de logements sociaux et ne respecte donc pas l'OAP Sud canal, dès lors que la ville ne souhaite pas conditionner l'urbanisation de la nouvelle zone Ubbs à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble» et ajoute «il serait certainement illégal de conditionner l'octroi du permis de construire d'une résidence seniors sans logements sociaux à la réalisation de ces mêmes logements sociaux par un tiers non identifié et non engagé par cette condition dans le cadre d'une future et hypothétique opération d'ensemble sur le reste de la zone affectée par l'OAP Sud canal»

Q12. Pouvez-vous apporter une réponse détaillée sur la légalité de l'opération ?

4. 223. Choix du conseil municipal

- M. Labbe. Regrette que la construction d'une nouvelle école ne soit pas considérée comme prioritaire ou au moins associée à l'implantation d'une résidence senior.

Observation du CE. Cette question est sans lien direct avec l'objet de la présente enquête et le Maître d'ouvrage n'est pas tenu d'y répondre.
--

Le 24 octobre 2019, le présent procès verbal de synthèse est adressé à Madame Ferraud, Directrice de l'urbanisme à la ville de Beaucaire, représentant le Maître d'ouvrage.

Le Commissaire enquêteur
François Chapelle



Pôle urbanisme et Environnement
Service urbanisme

Dossier suivi par
Rachel FERRAUD
rachel.ferraud@beaucaire.fr

Beaucaire, le 7 novembre 2019

Le Maire de Beaucaire

à

Monsieur François CHAPELLE
Commissaire Enquêteur
f.chapelle@wanadoo.fr

Objet : Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU approuvé le 21 décembre 2016 /
Réponse au procès-verbal de synthèse.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En votre qualité de commissaire enquêteur désigné pour suivre l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU en vigueur, vous avez adressé par courriel en date du 24 octobre à Mme Rachel FERRAUD, directrice du pôle urbanisme et environnement, le procès-verbal de synthèse des observations.

Aussi, vous voudrez bien trouver ci-après les réponses aux observations que vous avez formulées.

I/ Réponses relatives à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 1AUb

- S'agissant du réseau pluvial :

Question 1 :

Avant toute chose, il convient de rappeler que la question de la gestion des eaux pluviales sera gérée au stade du permis de construire du projet de la salle de spectacles et de congrès qui sera déposé par la communauté de communes, porteuse du projet.

L'article UC4.2b) du règlement du PLU ainsi que la loi sur l'eau prévoient des dispositions liées à la gestion des eaux pluviales. Le projet en tiendra évidemment compte et ces questions seront bien sûr gérées au stade du permis de construire.

Par ailleurs, il est à noter que le but de l'opération n'est évidemment pas d'aggraver le rejet des eaux pluviales.

Il convient de prendre en compte la réalité du secteur en ce que, d'une part, le site est déjà fortement imperméabilisé, d'autre part, que ni la zone 1AUb projetée, ni la voie la desservant ne sont situées en zone inondable au regard du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Enfin et en complément de manière plus large, la ville a bien entendu anticipé cette problématique en intégrant une ligne budgétaire pour lancer une étude hydraulique sur ce secteur. L'élaboration du schéma directeur des réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales est également

actée à l'échelle du territoire communal afin de programmer dans le temps l'ensemble des interventions à mener.

- S'agissant des réseaux :

Question 2 :

Cette question n'est pas directement liée au projet de la salle de spectacles et de congrès.

Toutefois, la commune rappelle que dans le cadre du renforcement des réseaux nécessaire au projet de la salle de spectacles et de congrès, le dossier de modification n°1 précise bien que des travaux de renouvellement du réseau d'assainissement sont programmés afin de régler plusieurs dysfonctionnements existants dans le secteur depuis de très nombreuses années et plusieurs municipalités.

Extrait de la notice de présentation de la modification N°1 mise à l'enquête publique :

« Actuellement, le réseau en aval du PR de la route de Saint Gilles présente plusieurs problèmes qui sont à l'origine de saturation et de débordement du réseau sur la route de Saint Gilles par temps de pluie. Pour avoir un fonctionnement optimal et être en capacité de recevoir des effluents supplémentaires, un renouvellement du réseau est à prévoir sur le quai du Général de Gaulle et au niveau du rond-point des Fontêtes.

Le renouvellement du réseau doit permettre de limiter au maximum les contres pentes et de supprimer les rétrécissements du réseau qui génèrent des étranglements et de forts problèmes d'écoulements.

Le renouvellement du réseau doit être réalisé à partir de l'exutoire du PR route de Saint Gilles jusqu'au rond-point des Fontêtes en diamètre 400 et du rond-point des Fontêtes au bout du quai Général de Gaulle en diamètre 60. »

En outre, comme précédemment indiqué, une étude du schéma directeur des réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales de la ville est actée.

- S'agissant des espaces verts :

Question 3 :

La commune rappelle que le PLU en vigueur comprend des outils pour la protection de la ripisylve du canal du Rhône à Sète et de l'alignement d'arbres situés au bord de la route de Saint-Gilles. Ces dispositions sont maintenues.

Il est toutefois précisé que les protections mentionnées sont bien lisibles sur la pièce 5.A – Planche Globale du projet de modification n°1 du PLU, mais ne sont pas lisibles sur la pièce 5.B – Planche Centre Ville. La mise en forme du plan 5.B sera donc améliorée afin qu'apparaissent clairement ces protections.

Question 4 :

La commune rappelle que la procédure de modification du PLU est codifiée à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La procédure de modification du PLU ne peut donc avoir pour effet de porter atteinte aux orientations du PADD. Or, la commune rappelle que le projet de modification N°1 du PLU a été soumis à l'avis de M. le Préfet du Gard qui donne un avis favorable au projet de modification N°1. Le choix de la procédure de modification n'a fait l'objet d'aucune remarque des services de l'Etat, ni des autres personnes publiques associées. La compatibilité du projet avec le PADD du PLU en vigueur n'est donc pas mise en doute.

La commune rappelle par ailleurs que le projet de salle de spectacles et de congrès s'inscrit bien dans une perspective de valorisation des abords du canal. Cette valorisation ne s'entend pas uniquement d'un point de vue des espaces verts mais également au regard de l'amélioration de la qualité urbaine que permettra le projet.

L'adaptation des règles concernant les espaces verts vise à permettre une utilisation optimale du foncier disponible sur le site afin de favoriser sa reconversion. Il convient de rappeler qu'il s'agit aujourd'hui d'une friche industrielle concernée par des pollutions diverses.

En outre, la part de 10% d'espaces verts est un minimum, il n'est donc pas exclu que cette part soit supérieure à l'échelle de l'ensemble de la zone.

Enfin, dans le respect du PLU, le projet tient évidemment compte de la ripisylve au bord du Canal du Rhône à Sète ainsi que de l'alignement d'arbres situé au bord de la route de Saint-Gilles.

Cette règle reste donc compatible avec la préservation des continuités naturelles et espaces verts.

- S'agissant du choix du conseil municipal

Question 5 :

Le choix de la salle de spectacles et de congrès est un objectif affirmé dans le PADD (orientation n°4 – objectif 1.3) du PLU en vigueur approuvé le 21 décembre 2016. La procédure de modification n°1 en cours s'inscrit donc dans la poursuite de cet objectif.

- S'agissant de la voirie

Question 6 :

La ville consacre chaque année un budget conséquent à la réfection des voiries de son territoire. Il faut tout de même rappeler que la commune a le budget d'une ville de 16.000 habitants et 230 kilomètres de voirie.

A ce jour, la commune a prévu une ligne budgétaire pour engager des études préalables de faisabilité pour la restructuration de la route de Saint-Gilles afin de pouvoir envisager des travaux dans les prochaines années, la livraison de la salle étant prévue par la communauté de communes sur 2021/2022.

- S'agissant de l'économie du projet

Question 7 :

Il convient de rappeler que le PLU a vocation à encadrer réglementairement les projets d'urbanisme mais n'en définit pas les conditions de financement.

Je vous précise toutefois que le projet de salle de spectacles et de congrès est un projet porté et financé par la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA).

II/Réponses relatives à l'adaptation du PLU au projet de résidence seniors

- S'agissant du stationnement

Question 8 :

Comme il est indiqué au début du document "OAP" annexé au PLU en vigueur, dans la partie "portée et contenu des OAP" : "les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune."

Ce document est donc un complément aux règles édictées par les documents réglementaires du PLU que sont le règlement et les planches graphiques.

Les dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme confirment cet aspect :

"L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation."

La commune rappelle donc que les OAP s'imposent au permis de construire dans un rapport de simple compatibilité alors que les projets doivent être conformes au règlement.

Afin de lever toute ambiguïté concernant les obligations de réalisation de stationnement, la commune propose de modifier l'OAP Sud Canal afin de supprimer l'obligation de réalisation de 2 places de stationnement par logement. Les obligations en matière de stationnement pour les logements seront donc, en toute logique, celles prévues au règlement de la zone UB, soit :

En secteur UBb et UBbe2 : 1 place / 80m² de surface de plancher

En secteur UBbs (résidence seniors) : 1 place pour 3 logements

Il est rappelé que ces règles constituent toutefois un minimum et que si l'étude des besoins par le gestionnaire de la future résidence seniors montre que les besoins sont supérieurs, des places supplémentaires pourront être réalisées.

Question 9 :

Les besoins en stationnement pour les seniors sont moins forts que pour les actifs ; la localisation du projet en plein cœur de ville, la desserte en transports en commun et la proximité de la gare à moins de 500 mètres participent également à la réduction de ce besoin.

En outre, il est rappelé que la règle de 1 place pour 3 logements est un minimum, qu'elle est la pratique constatée dans les résidences de même type, et que le stationnement sera étudié par le gestionnaire de la future résidence seniors en fonction des besoins réels de cette dernière.

- S'agissant de la servitude de mixité sociale

Questions 10 et 11 :

La production de logements locatifs sociaux est bien maintenue telle qu'au PLU en vigueur en quantité, mais est recentrée sur les zones UBb et UBbe2. La surface de plancher référence pour calculer la part de logements locatifs sociaux à produire reste celle de la totalité de l'opération réalisée à l'échelle de l'ensemble des zones UBb/UBbs/UBbe2 soit 35 000 m². Le maintien de cette règle de calcul a été retenu par la commune afin d'affirmer l'absence de modification du bilan global de la production de logements locatifs sociaux.

La commune souhaite par ailleurs préciser que la réalisation d'une résidence seniors alors qu'il n'en existe aucune dans la commune participe au développement d'une offre de logements mixte dans ce secteur, même si ce type de logements ne relève pas de la catégorie « Logements Locatifs Sociaux » (LLS).

Question finale 12 :

Le report de la SMS sur les secteurs UBb et UBbe2 vient préciser les modalités de réalisation des logements sociaux au sein de l'OAP. Il est donc tout à fait possible de délivrer un permis concernant la résidence seniors sans exiger 25% de logements locatifs sociaux puisque leur réalisation est bien prévue par ailleurs.

Restant à votre écoute et vous souhaitant une bonne réception des présentes réponses et dans l'attente de votre rapport et conclusions, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Bien à vous,



Julien SANCHEZ
Maire de Beaucaire
Conseiller régional d'Occitanie

**Département du Gard
Commune de BEAUCAIRE**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 19-428 du 23 août 2019**

**Ouverture de l'enquête
du 18 septembre au 18 octobre 2019**

**Enquête Publique relative
à la modification n° 1 du
Plan local d'urbanisme
de la commune de BEAUCAIRE.**

DOCUMENT 2

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

**NIMES, LE 18 novembre 2019
Le Commissaire enquêteur**

François CHAPELLE

Table des matières

1. Objet de l'enquête

2. Conclusions du commissaire enquêteur

2.1 Conclusions sur la nature et les caractéristiques du projet

2.1.1 Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1 AUb

2.1.2 Sur la création de la zone UBbs

2.1.3 Conclusion synthétique

2.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

2.3 Conclusion sur le déroulement de l'enquête

2.3.1 Conclusions sur l'information du public.

2.3.2 Conclusions sur la participation du public et ses observations

3. Avis motivé du Commissaire enquêteur

Document 2 - Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1. Objet de l'enquête.

L'enquête publique concerne la modification n° 1 du PLU de Beaucaire prescrite par l'arrêté 18-176 du 13 avril 2018 et par l'arrêté complémentaire 19-363 en date du 5 juillet 2019.

Cette modification est prescrite en vue de réaliser les objectifs suivants :

- modification du règlement graphique : création d'une zone urbaine indicée UCb au sein de la zone urbaine UC existante.
- adaptation du règlement écrit de la zone UC intégrant des règles particulières à la nouvelle zone UCb permettant les constructions, les aménagements et les installations nécessaires aux activités des destinations autorisées aux points 3°, 4°, et 5° des articles R 151-27 et R151- 28 du code de l'urbanisme.
- modification du règlement et du document graphique en vue de créer un sous secteur pour prendre en compte les spécificités du projet de résidence seniors, notamment concernant les stationnements.

2. Conclusions du Commissaire enquêteur

2.1 Conclusions sur la nature et les caractéristiques du projet

211. Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 1 AU b.

La commune a souhaité procéder à l'ouverture partielle de la zone 1 AUb relative à l'ancienne friche SNCF située sur les quais du canal du Rhône à Sète en vue d'autoriser en particulier la création d'une salle de spectacles et de congrès.

Après examen du dossier, des avis des personnes publiques associées, des observations du public ainsi que du mémoire en réponse de la commune, le commissaire enquêteur constate que :

- Cet objectif est présent dans le PADD au titre de l'orientation n°4 : engager le renouvellement de la ville. « Le site constitue la principale opportunité pour le développement d'équipement structurant compte tenu de son positionnement stratégique à proximité du centre ville », affirme avec justesse le PADD lequel ambitionne également de «renforcer l'offre d'équipements publics fonctionnels au coeur du tissu urbain».
- La localisation envisagée est pertinente.
- La zone considérée est déjà, pour partie, artificialisée.
- Une dépollution du terrain sera effectuée.
- Le projet sera accompagné d'un recalibrage et, en tant que nécessaire, d'un renouvellement des réseaux d'assainissement actuellement défectueux.
- La commune envisage à terme des travaux sur la route de Saint-Gilles
- Le choix de cet emplacement assure la préservation des espaces naturels et agricoles.

- Le PLU actuel contient des dispositions visant à protéger la ripisylve du canal du Rhône à Sète ainsi que l'alignement d'arbres situé le long de la route de Saint-Gilles et la modification envisagée du PLU n'affecte pas ces dispositions.
- La commune s'engage à faire figurer les protections mentionnées ci dessus sur la planche 5.B – Planche centre ville du PLU modifié.
- La réalisation de la salle de spectacle permettra la valorisation des abords du canal, d'un point de vue urbanistique.
- Les modifications apportées dans le règlement écrit sont précises, cohérentes et n'affectent pas la lisibilité ni la compréhension du document.

En conclusion, la propre analyse du commissaire enquêteur l'amène à considérer que l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 1 AUb en vue de la réalisation d'une salle de spectacles et de congrès répond aux objectifs du PADD. Que son emplacement est pertinent. Qu'aucune atteinte à l'environnement ne sera opérée. Qu'à contrario la qualité du site sera grandement améliorée. Qu'aucun intérêt particulier ne sera lésé du fait de la modification du PLU et que celle-ci répond à l'intérêt général.

Je recommande de faire figurer sur le plan 5.B – Planche centre ville du PLU modifié, les outils pour la protection de la ripisylve du canal de Rhône à Sète et de l'alignement d'arbres situés au bord de la route de Saint-Gilles.

212. Sur la création de la zone UBbs

La commune souhaite ajuster son règlement écrit et graphique afin d'adapter les règles du PLU à un projet de construction d'une résidence seniors, notamment concernant les règles de stationnement. Une zone UBbs est ainsi créée au sein du secteur UBb, dans le secteur Sud Canal et le périmètre de la SMS 1 est réduite d'autant.

Après examen du dossier, des avis des personnes publiques associées, des observations du public ainsi que du mémoire en réponse de la commune, le commissaire enquêteur constate que :

- Le site de projet est classé en zone UBb, correspondant au site « Sud Canal » présentant des enjeux de renouvellement urbains spécifiques.
- Le site est couvert par une Opération d'Aménagement et de programmation (OAP)
- Le principe d'aménagement de l'OAP Sud Canal repose sur de l'habitat collectif en R + 2/ R + 3 à l'emplacement du projet de résidence, laquelle est donc compatible avec ledit principe.
- La création de la zone UBbs réduit l'assiette de la SMS 1. Mais la commune a maintenu dans l'écriture du règlement une assiette de construction à l'identique -soit 35 000 m²- assortie d'un taux inchangé de 25 % de logements sociaux. La commune dispose ainsi des outils permettant d'envisager la même production de logement sociaux dans le PLU modifié que dans le PLU initial, mais sur le reste de la zone UBb/UBbe2 amputée de la zone UBbs.

- Les règles de stationnement arrêtées dans le règlement modifié de la zone UBbs est de 1 place pour 3 logements alors que l'OAP Sud Canal prévoit 1 place pour 80 m² de surface de plancher créée.
- La commune avance que si les permis de construire doivent être compatibles avec l'OAP, ils doivent être conforme au règlement du PLU.
- La DDTM a émis un avis favorable à la modification du PLU, confirmé sur le point du stationnement lors de l'entretien du 24 octobre avec le commissaire enquêteur.
- Actant une ambiguïté qu'elle souhaite lever, la commune propose de modifier les termes de l'OAP Sud Canal en supprimant l'obligation de réalisation de 2 places par logement.

Le CE considère :

- que l'emplacement prévu de la résidence senior, desservi par les transports collectifs, est totalement pertinent, à proximité immédiate du centre ancien, des commerces et de la gare.
- que la réalisation d'un tel équipement, inexistant actuellement, participe à l'objectif 1.2 du PADD : « proposer une offre attractive de logements ».
- que le règlement de la zone UB, incluant les particularismes de la zone créée UBbs, reste clair, lisible et n'affecte pas la compréhension du document.
- que néanmoins, la commune aurait grand intérêt à modifier le règlement de l'OAP, telle qu'elle le propose, en y supprimant toute référence chiffrée dans les règles de stationnement.

En conclusion, à l'examen de toutes les informations apportées par la commune dans son mémoire en réponse, en complément de l'examen du dossier, de la prise en compte attentive de l'avis de la DDTM et des autres avis, des observations du public et suite à sa propre analyse, le commissaire enquêteur considère que la création de la zone Ubbs assorti de son règlement particulier, nécessaire au projet de résidence senior répond à l'intérêt général. Elle satisfait un type d'offre de logements inexistant actuellement dont le besoin est manifeste compte tenu du vieillissement de la population.

Le projet ne lèse aucun intérêt particulier.

En maintenant équivalent la production de logements sociaux sur la zone UB réduite, la commune ne modifie pas l'ambition inscrite dans l'OAP.

Je recommande la modification de l'écriture de l'OAP Sud Canal par la suppression de la mention entre parenthèses « 2 places par logement » (chapitre 3 : Site de projet Sud Canal/Principe d'aménagement/besoins en stationnement).

213. Conclusion synthétique

Je considère que les objectifs poursuivis par la commune et inscrits dans le PADD sont atteints du fait des modifications apportées au PLU en ce qu'elle va permettre la réalisation de deux projets d'intérêt général, sans atteinte à l'environnement et

2.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire.

Je constate que :

- La procédure de modification de PLU est encadrée
 - par les articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, qui définissent la nécessité de l'enquête publique et la sollicitation des personnes publiques associées.
 - par les articles R 153-20 à R 153-22 du même code, lesquels précisent les conditions d'exercice de la publicité relative à ladite procédure ainsi que par l'article R 104-28.
 - par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-7 du code de l'environnement qui exposent les modalités de l'enquête publique
- Par décision n° E19000077/30 en date du 8 juillet 2019, le Vice Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. François Chapelle en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique.
- Par arrêté n° 19-428 du 23 août 2019, Monsieur le Maire de Beaucaire a fixé les conditions de l'enquête, du 18 septembre au 18 octobre, pour une durée de 30 jours.
- Les quatre permanences ont été tenues conformément à l'arrêté, les 18 septembre, 26 septembre, 15 octobre et 18 octobre.
- Les délais réglementaires ont été respectés : durée de l'enquête, rédaction et remise du procès verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse de la commune, remise du rapport, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur.
- A l'ouverture de l'enquête, le dossier d'enquête comporte 9 pièces, numérotées de 1 à 9.
 - Pièce n° 1. Arrêté n° 19-428 prescrivant l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU
 - Pièce n° 2. Arrêté n° 18-176 du 13 avril 2018 portant prescription de la modification n° 1 de la révision générale du PLU.
 - Pièce n° 3. Arrêté n° 19-363 complément à l'arrêté municipal n° 18-176 du 13 avril 2018 portant prescription de la modification n+ 1 du PLU approuvé le 21 décembre 2016.
 - Pièce n° 4. Délibération n° 18-068 portant justification de l'ouverture à l'urbanisation partielle de l'ancienne friche SNCF-zone 1AUB du 19 avril 2018.
 - Pièce n° 5. Projet de modification n+ 1 du PLU, lui même composé de :
 - Notice de présentation (57 pages)
 - Règlement (79 pages)

Zonage, planche 5.A planche globale
Zonage, planche 5.B planche centre-ville

- Pièce n° 6. Avis des PPA. 12 courriers avaient été reçus à l'ouverture de l'enquête le 18 septembre.
- Pièce n° 7. Note afférente à l'enquête publique comportant les textes régissant l'enquête publique et son insertion dans la procédure administrative.
- Pièce n° 8. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.
- Pièce n° 9. Publications légales. En date du 18 septembre :

Avis affiché en format A2

Certificat d'affichage daté du 11 septembre

Publication « Midi Libre » du 1^{er} septembre

Publication « Le Réveil du Midi » du 30 août/5 septembre

2^o publication « Le Réveil du Midi » du 20/26 septembre, ajoutée au dossier le 20 septembre.

2^o publication « Midi Libre » du 22 septembre, ajoutée au dossier le 22 septembre.

Et considère que la conformité réglementaire est avérée.

2.3 Conclusions sur le déroulement de l'enquête.

231. Conclusions sur l'information du public

Je constate que :

- La publicité légale de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation dans deux journaux et à deux reprises.
- L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué, maintenu et vérifié.
- Les modalités complémentaires de publication de l'avis d'enquête sur 5 sites publics de la commune ont permis une amélioration de l'information du public.
- L'avis a été publié sur le site internet de la commune, ainsi que le dossier d'enquête et y compris une information en page d'accueil du site internet.

Et regrette que la publicité de l'enquête, bien que respectant et au-delà, les obligations légales, n'ait pas permis une participation plus large du public.

En conclusion, je considère que la publicité légale a été déployée conformément aux textes réglementaires.

232. Conclusion sur la participation du public.

Je constate que :

- une large possibilité de consultation du dossier était donné au public.
- une adresse électronique dédiée a été créée

- quatre permanences ont été tenues en mairie
et regrette que la participation du public ait été faible.

Une visite a été suivie d'un mémoire envoyé sur la boîte mail et une déposition a été inscrite sur le registre, hors permanence.

Je note que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, dans un climat serein et sans aucun incident.

Les observations du public ont fait l'objet de 12 questions relatives au projet de modification du PLU, dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations, dont deux émanent du commissaire enquêteur.

Elles concernent les thèmes suivants, non hiérarchisés : réseau pluvial, réseaux, espaces verts, choix du conseil municipal, voirie, économie du projet. Ces thèmes sont relatifs à la création de la zone UCb nécessitée par le projet de salle de spectacles et de congrès.

Ainsi que les thèmes suivants, non hiérarchisés : stationnement, servitude de mixité sociale. Ces thèmes sont relatifs à l'adaptation des règles du PLU au projet de résidence seniors

La commune a répondu précisément et de façon exhaustive à ces observations dans un mémoire en date du 7 novembre.

En conclusion, je considère que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et que la teneur des observations produites, malgré la faible participation du public, a permis une amélioration du projet.

3. Avis motivé du commissaire enquêteur.

Après avoir :

- étudié le dossier
- pris connaissance de la décision de dispense d'évaluation environnementale prise par l'Autorité Environnementale
- pris connaissance des avis des administrations et organismes consultés et noté l'avis favorable de la DDTM validant la procédure choisie de modification du PLU.
- visité les deux secteurs de la ville impactés par la modification
- rencontré Mr le Maire et ses services à plusieurs reprises,
- pris contact avec les services de l'Etat,
- rencontré le public,
- pris connaissance et analysé ses observations,
- pris acte d'une faible participation du public,
- établi et transmis le procès-verbal de synthèse des observations à la commune,
- analysé les réponses de la commune,
- apporté des commentaires et avis sur les thèmes en débat
- constaté que le projet ne portait aucunement atteinte à de quelconques intérêts particuliers
- enregistré et soutenu dans mes conclusions deux projets de modifications des documents présentés ; l'un concernant un document graphique et l'autre l'OAP Sud Canal.
- considéré que les conditions juridiques nécessaires à ces modifications étaient réunies
- analysé la nature et les caractéristiques du projet, soupesé ses avantages et ses inconvénients éventuels
- considéré que ce projet répondait à l'intérêt général,

J'émet un AVIS FAVORABLE et sans réserve au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Beaucaire.
--

Fait à Nîmes le 18 novembre 2019

**Le Commissaire enquêteur
François CHAPELLE**