

PLU approuvé le 21 décembre 2016

Modification N°1 du PLU approuvée le 16 décembre 2019

Modification N°2 du PLU approuvée le

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

4. AINS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



PLU Beaucaire





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**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 le projet de modification n°2 du PLU de la commune de
Beaucaire (Gard) déposé par la commune de Beaucaire**

n°saisine : 2021 - 009040

n°MRAe : 2021DKO39



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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°2021 - 009040 ;**
- **Modification n°2 du PLU de la commune de Beaucaire (Gard) ;**
- **déposé par la commune de Beaucaire ;**
- **reçue le 08 janvier 2021 ;**

Vu la consultation/l'avis de l'agence régionale de santé en date du 08/01/2021 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 03/02/2021 ;

Considérant que la commune de Beaucaire (15 857 habitants et 87 km², INSEE 2018) engage une procédure de modification de son PLU ;

Considérant que la modification porte sur six objets ;

Considérant en premier lieu, les trois objets de la modification visant à :

- faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Sud Canal en zone UBb (zone urbaine au sud du centre ancien) au regard du projet d'aménagement envisagé sur le secteur ;
- corriger une erreur de délimitation du périmètre du secteur de la carrière de Bieudon zone Nc conformément au périmètre de l'autorisation d'exploiter délivrée par la Préfecture du Gard, et anticiper sa requalification par la création d'un sous-secteur Ncr sous le régime d'une installation et stockage de déchets inertes (ISDI) issus uniquement de l'activité de BTP (bâtiment et travaux publics) ;
- procéder à des ajustements du règlement écrit et graphique et notamment :
modifier le règlement graphique pour permettre la rectification de plusieurs erreurs, supprimer l'emplacement réservé n°2, procéder à des adaptations mineures, modifier le règlement écrit issue de sa mise en œuvre au quotidien pour en faciliter l'application, et enfin corriger des erreurs matérielles des documents du PLU ;

Considérant que ces modifications ne sont pas susceptibles d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant en second lieu les trois objets suivants destinés à :



- modifier le règlement des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones naturelles NL3 et NL3e2 pour permettre une extension mesurée des constructions existantes à vocation d'activité, de commerce et de logements de fonction, des aménagements nécessaires aux activités du secteur dont un port à sec, dans la limite des dispositions du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) ;
- modifier le règlement du STECAL en zone naturelle NL2 afin de permettre, la création de constructions, dans la limite d'une surface de plancher de l'ensemble des nouvelles extensions et constructions à 20 % de la surface de plancher existante, ainsi que les aménagements « sportifs et de loisirs de plein air » ;
- créer un STECAL, zoné Aa, en zone agricole pour permettre des extensions mesurées des constructions existantes, dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire afin de permettre le développement de l'activité du bar hôtel restaurant « Le Domaine » (relais routier) ;

Considérant que ces trois secteurs de projet sont concernés par les plans nationaux d'action (PNA) du lézard ocellé et des odonates ;

Considérant les projets prévus au sein des STECAL NL3 et NL3e2 (en zone naturelle) concernés par la modification du PLU, et leur localisation :

- aux abords du corridor écologique et réservoir de biodiversité associé au Rhône défini par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc Roussillon (LR) ;
- en contact avec la ZNIEFF de type II « Le Rhône et ses canaux » ;
- aux abords immédiats de la zone Natura 2000 « Rhône Aval » ;
- à proximité du Rhône et sa ripisylve, et dans des espaces naturels ;
- à moins de 100 m du site classé « Le jardin du château et sa dépendance » ;
- dans un secteur présentant des enjeux paysagers liés aux ripisylves du Rhône que l'atlas des paysages préconise de préserver, replanter, et de gérer ;

Considérant que les aménagements prévus au titre de la modification des STECAL NL3 et NL3e2, et nécessairement limités compte tenu des prescriptions applicables en respect du Plan de prévention des inondations (PPRI), prendront en compte les enjeux patrimoniaux du site (avis de l'Architecte des Bâtiments de France) en ce qui concerne notamment leur intégration paysagère ;

Considérant le projet de développement des activités de plein air sur le STECAL NL2 ;

Considérant que le SCoT Sud Gard identifie ce secteur comme coupure d'urbanisation d'intérêt paysager à préserver, objectif repris par le PADD du PLU ;

Considérant que les aménagements prévus au titre de la modification du STECAL NL2 resteront limités au sein d'une zone non concernée par des zonages écologiques autre que le PNA lézard ocellé et odonates mais peu propice à l'accueil de ces taxons, compte tenu du caractère relativement anthropisé de la zone actuelle ; les aménagements devant cependant pouvoir s'intégrer au mieux au sein du site afin de respecter l'intérêt paysager de la zone comme identifié au SCoT ;

Considérant la localisation du STECAL Aa à créer au sein du réservoir de biodiversité ainsi qu'à l'intérieur de zones humides surfaciques (« Tête de Camargue »), définies par le SRCE LR ;

Considérant que les aménagements prévus au titre de la modification du STECAL Aa resteront limités et dans l'emprise d'espaces déjà fortement anthropisés ;



Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des connaissances disponibles à ce stade, le projet de modification n°2 du PLU de Beaucaire n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de Modification n°2 du PLU de la commune de Beaucaire (GARD), objet de la demande n°2021 – 009040, est 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 Toulouse, le 8 mars 2021

Thierry Galibert

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégué

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

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

Courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306) soit par :

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

ou par :

Télérécourse accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Le directeur
à
Monsieur le Maire de Beaucaire

Place Georges Clémenceau
30 300 – BEAUCAIRE

**Service d'aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Sabine PIEDRA
Tél. : 04 66 62 66 17
sabine.piedra@gard.gouv.fr

Nîmes, le **12 MARS 2021**

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de votre commune, approuvé le 21 décembre 2016, a été prescrite par arrêté municipal n°20-537 du 22 décembre 2020.

Conformément aux articles L.153-40 et L.153-47 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis par courrier du 11 février 2021, le dossier de cette 2ème modification du PLU.

Celle-ci a pour objet de :

- 1- modifier le règlement du STECAL NL3 et NL3e2 pour permettre les évolutions du bâti dans le cadre du développement de la base nautique
- 2- modifier le règlement du STECAL NL2 pour permettre l'accueil d'activités de loisirs de plein air en complément de l'activité karting existante
- 3- créer un STECAL en zone agricole pour autoriser le bar-hôtel « Le Domaine », situé sur les parcelles cadastrées BR n°109 et 110, à réaliser des travaux d'amélioration et de mise aux normes
- 4- corriger une erreur de délimitation du périmètre NC de la carrière de Bleudon, requalifier une partie de la carrière en ISDI avec création d'un sous-secteur Ncr dans le règlement écrit et graphique
- 5- ajuster l'OAP Sud canal
- 6- modifier le règlement écrit et graphique du PLU notamment :
 - 6-1 supprimer l'emplacement réservé n°2
 - 6-2 reclasser la parcelle CK n°0400 en zone UDb
 - 6-3 corriger la délimitation des périmètres USS et Ufa
 - 6-4 diminuer les marges de recul de la RD90 en zones UC et UDb

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr



Objet n°1 : STECAL NL3 et NL3e2 – Base nautique

Dans le cadre de l'aménagement de la base nautique, la commune projette, au sein du périmètre des STECAL NL3 et NL3e2, la réhabilitation et l'agrandissement du bâtiment actuel de la base nautique Adrien Hardy ainsi que la rénovation et l'intégration du bâtiment « Le Camargue » au projet du nouveau centre nautique.

Outre l'aménagement de ces bâtiments, la commune prévoit la création d'équipements liés aux activités du secteur : un port à sec d'une part, un parc de stationnement d'autre part.

Si le projet de réhabilitation de ces bâtiments, situé en zone d'aléa fort non urbain (F-NU) du PPRI, a fait l'objet d'une concertation préalable avec les services compétents de la DDTM du Gard sur sa faisabilité, le port à sec et le parc de stationnement n'ont pas été évoqués lors de la dernière réunion du 4 février 2020. De plus, les dimensions de celui-ci ne sont pas précisées.

La commune doit réduire le STECAL (actuellement presque 30 ha) en fonction du foncier réellement nécessaire.

Objet n°2 : STECAL NL2 – zone d'activités de loisirs (karting actuellement)

La commune souhaite conforter l'activité karting et faire évoluer le STECAL NL2 pour permettre l'accueil de nouvelles activités de loisirs de plein air notamment du paint-ball.

Ainsi, le règlement de la zone prévoit d'autoriser de nouvelles constructions dédiées aux activités de la zone sans préciser le volume et la destination des bâtiments que la commune souhaite construire à l'intérieur de ce STECAL.

Un STECAL ne constitue pas une réserve foncière pour créer ou développer une zone d'activités.

En outre, ce STECAL, est localisé sur « une coupure d'urbanisation d'intérêt paysager » identifiée par le SCOT Sud Gard ; il convient donc de limiter les constructions afin de ne pas impacter davantage ce secteur déjà fortement dégradé d'entrée de ville et de réduire le STECAL, de près de 8 ha, en fonction de l'utilisation foncière strictement nécessaire.

Objet n°3 : création d'un STECAL « Aa » pour permettre la mise aux normes et l'amélioration du bar-hôtel « Le Domaine » - parcelles n° BR109 et 110

L'extension du bâtiment « Le Domaine » nécessaire pour une mise aux normes justifie la création de ce STECAL. A contrario, aucune démonstration n'est faite sur la nécessité d'ajouter dans le règlement de ce STECAL, l'autorisation de créer des piscines et des annexes dans un rayon de 35 m des constructions existantes dont les dimensions ne sont pas définies.

Objet n°4 Carrière « Bieudon » : correction d'une erreur de délimitation du périmètre NC et requalification d'une partie de la carrière en ISDI avec création d'un sous-secteur NCr

La correction de la délimitation de la zone NC ne correspond pas au périmètre d'exploitation de la carrière fixé par l'arrêté préfectoral n°06-088 N du 12 juillet 2006. En effet, la parcelle cadastrée n° ZA 211 n'est pas incluse dans le périmètre d'exploitation de la carrière.

En conséquence, vous devrez retirer cette parcelle du nouveau zonage « NCr » du PLU et la maintenir en zone naturelle N.

La requalification d'une partie de la carrière en ISDI et la création d'un sous-secteur Ncr dédié n'appellent pas d'observations particulières.

Objet n°5 : Modification de l'OAP « Sud Canal »

Les ajustements de l'OAP « Sud Canal » n'appellent pas d'observations particulières.

Objet n°6 : Ajustements du règlement écrit et graphique :

6-1 Suppression de l'emplacement réservé n°2

La suppression de l'emplacement réservé n°2 n'appelle pas d'observations particulières.



6-2 Reclassement de la parcelle cadastrée n° CK 0400 en zone UDb

Le reclassement de la parcelle cadastrée n°CK 0400 en zone Udb n'appelle pas d'observations particulières.

6-3 Correction de la délimitation des périmètres USS et UFa

La correction de la délimitation des périmètres USS et Ufa n'appelle pas d'observations particulières.

6-4 Diminuer les marges de recul de la RD90 en zones UC et UDb

Les évolutions portées par ce dossier s'inscrivent bien dans la procédure de modification, conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, **hormis l'objet n°6-4, relatif à la diminution des marges de recul de la RD90 en zones UC et UDb, qui constitue une réduction de protection et relève donc d'une procédure de révision.** En outre, cette route, classée à grande circulation par le décret n°2009-615 du 03/06/2009, doit respecter conformément à la loi Barnier (L111-6 du code de l'urbanisme) une **bande de recul de 75m depuis l'axe de la RD90, dans laquelle les constructions et installations sont interdites.**

La suppression de cette marge de recul ne pourrait être justifiée au seul motif que cette portion de route se situe en zones UC et UDb.

Les règles d'implantation peuvent être modifiées sur la base d'une étude spécifique conformément à l'amendement dit « Dupont » (article L111-8 du code de l'urbanisme), avec une analyse des spécificités du site justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En conséquence, je vous demande :

- **de retirer l'objet n°6-4** « diminution des marges de recul » qui ne peut être porté par une procédure de modification
- **de retirer les objets n°2 « STECAL NL2 » et n°3 « STECAL Aa »** qui nécessitent que soient précisées la localisation et la dimension des constructions, et que le périmètre du STECAL soit réduit à ces constructions.

J'émetts un avis favorable pour les autres points de votre projet de modification de votre document d'urbanisme, sous réserve pour l'objet n°4 « Carrière » de retirer la parcelle n° ZA 211 et pour l'objet n°1 « STECAL Base nautique » que les limites du STECAL correspondent aux surfaces strictement nécessaires et que soit retiré la possibilité de créer un port à sec, non défini dans le STECAL.

le Chef de Service
Aménagement Territorial
Sud et Urbanisme

Vincent BRAQUET



Copie conforme de 2021/A/1158 imprimé le 09-03-2021 09:16 reçu le 2021-03-08 11:47:45 940908



**Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie**

**Direction de
L'Attractivité du
Territoire et de l'Habitat**

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2021/04
Tél. 06 37 92 61 66
Courriel : christophe.dumas@gard.fr

Objet :
Avis du Département
2^{ème} Modification du PLU

Nîmes, le 24 février 2021

Monsieur le Maire,

Le projet de 2^{ème} modification du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai bien pris note que cette modification concerne des adaptations rendues nécessaires en raison de vos projets d'une part, et des ajustements réglementaires liés à des erreurs ou à la pratique quotidienne de vos services d'autre part.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'Administration départementale ci-joint ; je vous demande de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU de votre commune modifié et opposable au format CD-Rom, Clé USB ou lien de téléchargement.

La Direction de l'Attractivité du Territoire et de l'Habitat, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Monsieur Julien SANCHEZ
Maire de Beaucaire
Hôtel de Ville
Place Georges Clémenceau
BP134

30302 BEAUCAIRE Cedex

La Présidente,
Pour le président du Conseil Départemental du Gard
et par Délégation
Le vice-président
Christian VALETTE



AVIS DU DEPARTEMENT
PROJET DE 2ème MODIFICATION du P.L.U.
Commune de BEAUCAIRE

La commune de Beaucaire a décidé la 2ème modification de son PLU afin de permettre :

- La réalisation de plusieurs projets :
 - Développement de la base nautique : modification du règlement du STECAL NL3 et NL3e2 (évolutions du bâti nécessaire) ;
 - Activités de loisirs complémentaires de plein air : modification du STECAL NL2 ;
 - Agrandissement du « Bar Le Domaine » dans un but de réagencement des locaux et de mise aux normes de l'établissement recevant du public : modification du règlement écrit et graphique par la création d'un STECAL en zone A ;
 - Requalification de la carrière de Bieudon : modification du règlement écrit et graphique par la création d'un sous-secteur et correction d'une erreur de délimitation de son périmètre ;
 - Projet Sud Canal : ajustement de l'OAP au regard du projet d'aménagement envisagé
- Un ajustement du règlement écrit et graphique, et notamment :
 - du règlement graphique pour permettre la rectification de plusieurs erreurs, la suppression de l'emplacement réservé n°2 et des adaptations mineures ;
 - du règlement écrit issue de sa mise en œuvre au quotidien pour permettre son amélioration dans son application et une meilleure compréhension ;
 - liée à des adaptations mineures ou erreurs matérielles des documents du PLU.

Compte tenu du dossier transmis, le Département est en mesure de donner l'avis suivant.

I. Les modifications liées à plusieurs projets

1. Le développement de la base nautique

Afin de permettre le développement de la base nautique, dans le cadre de l'aménagement du site des berges du Rhône et parce que le site a été retenu comme Centre de Préparation pour les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, la commune envisage la modification du règlement du STECAL NL3 et NL3e2 - secteur de sports et loisirs verts - situés au bord du Rhône au Nord du centre-ville afin de permettre des évolutions du bâti.



Copie conforme de 2021/A/1158 imprimé le 09-03-2021 09:16 reçu le 2021-03-08 11:47:45.940908

Pour cela, il est envisagé de :

- Réhabiliter et agrandir la Base nautique Adrien Hardy (accueil du club d'aviron, du club de voile, de l'école de voile et de l'école de sports municipale ;
- Rénover le bâtiment « Le Camargue » (643 m²) initialement à usage de commerce et d'habitation, et de l'associer au projet de nouveau centre nautique.

Si le Département n'est pas opposé à ce projet, et participant régulièrement à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), il recommande que le périmètre des STECAL NL3 et NL3c2 soit réduit au strict minimum des projets déjà bâtis et/ou en projet (construction/extension).

Par ailleurs, il semble qu'une erreur d'écriture se soit glissée en page 7 de la notice. En effet, il est mentionné « Le site actuel de la Base nautique et du bâtiment « Le Camargue » se situent en Zone « F-NU » / Zone urbanisée inondable par un aléa fort au sein du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Versant du Rhône. ». Or, sauf erreur de lecture, la zone « F-NU » désigne une zone non urbanisée d'aléa fort. Donc totalement inconstructible. Sans doute s'agit-il d'une zone F-U, zone urbaine en aléa fort.

2. Nouvelles activités de loisirs au Karting

La commune souhaite modifier le STECAL NL2 actuellement dédié aux activités de karting afin de permettre l'accueil d'activités de loisirs complémentaires de plein air.

Il est à noter que l'extrait de zonage mentionné dans la notice ne porte pas la marge de recul liée à la RD999, marge de recul d'inconstructibilité liée à la sécurité des usagers.

A ce titre, du fait de la proximité immédiate de la RD999, il convient d'assurer un écran visuel (écran végétal par exemple) en cas d'activités possibles le soir ou la nuit (pas d'interférences lumineuses à l'encontre des usagers de la route départementale). Cela devra être précisé dans le règlement. Sous cette réserve, le Département n'est pas opposé à la proposition.

Il conviendra aussi de veiller à ce que le périmètre du STECAL soit le plus réduit possible (cf. retour d'expérience CDPENAF).

3. Agrandissement du « Bar Le Domaine »

La commune souhaite procéder à la modification du règlement écrit et graphique du PLU par la création d'un STECAL en zone A afin de permettre au « Bar-Hôtel-Restaurant Le Domaine », situé sur les parcelles cadastrées section BR n°109 et 110 le long de la RD15, de s'agrandir pour réagencer ses locaux et de mettre aux normes l'établissement recevant du public. Cela vise à améliorer l'exercice de l'activité professionnelle existante.

L'extension mesurée ne pose pas de problème de visibilité sur la RD15 dès lors qu'elle respecte la marge de recul. Or, dans le secteur Aa ainsi créé, la Commune souhaite permettre une dérogation à cette marge de recul afin de favoriser une extension en continuité de l'existant. De même pour les piscines et annexes de construction existantes. Ces dispositions sont contraires au Schéma Départemental Routier et au Règlement de Voirie départementale du Gard. **Le Département ne peut donc être favorable en l'état à une telle proposition.**



Copie conforme de 2021/A/1158 imprimé le 09-03-2021 09:16 reçu le 2021-03-08 11:47:45.940908

Il convient à minima de mentionner que toutes les autorisations d'urbanisme devront être soumises systématiquement à l'avis du gestionnaire de voirie.

Par ailleurs, s'il devait y avoir modification de l'accès en raison de l'extension des constructions, l'avis préalable du gestionnaire de voirie doit être impérativement requis. Ce point doit aussi être porté dans le règlement.

Enfin, le caractère agricole n'étant pas avéré, le Département s'interroge sur la dénomination de ce STECAL Aa. Le choix d'un secteur naturel N indicé semblerait plus juste.

4. La requalification de la carrière de Bieudon

La volonté de la Commune est d'apporter des modifications aux règlements écrit et graphique par la création d'un sous-secteur afin de permettre une requalification de la carrière de Bieudon et corriger une erreur de délimitation de son périmètre.

Sur ce dernier point, la proposition est de faire coïncider la zone NC au périmètre autorisé pour l'exploitation. Cela se traduit par une extension côté ouest. Le Département y est favorable dans un souci de cohérence.

S'agissant de la réhabilitation d'une partie du site de la carrière, la Commune envisage la création d'un sous-secteur, NCr, afin d'y autoriser le stockage de déchets inertes issus uniquement des activités de BTP et le remblaiement de la carrière de Bieudon.

Sur le principe, le Département n'est pas opposé à la proposition, mais relève que la notice ne spécifie pas les modalités d'accès et n'évoque pas le trafic que la nouvelle activité engendrerait : dépose de matériaux du BTP, sortie de matériaux valorisés etc... pour tout type de véhicule.

Ainsi, en l'absence des précisions nécessaires, le Département ne peut être favorable à ce point de la modification.

5. Ajustement de l'OAP Sud Canal au regard du projet d'aménagement envisagé

La réflexion sur le projet Sud Canal a été lancée en 2016, une ZAC a été créée en 2018 sur les 4 ha du secteur, avec trois principaux objectifs :

- Mobiliser le potentiel mutable au sud du Canal ;
- Densifier les espaces disponibles au cœur du tissu urbain existant avec une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, activités ;
- Valoriser les voies d'eau et leurs abords.

L'évolution de la réflexion entraîne une évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement écrit. Elle vise à modifier l'objectif de la façade est (secteur désormais dédié à l'habitat/hôtellerie et activités) et la hauteur des bâtiments sur le reste de la zone dans un sens de la densification (suppression de tout habitat individuel, 100log/ha au lieu de 90, de R+2 à R+5).

Avis favorable



Copie conforme de 2021/A/1158 imprimé le 09-03-2021 09:16 reçu le 2021-03-08 11:47:45.940908

II. Ajustements du règlement écrit et graphique

1. Modifications du règlement graphique

- Modification du périmètre de la carrière Bieudon (cf. I. 4. Ci-dessus)
- STECAL établissement Le Domaine (cf. I. 3. Ci-dessus)
- Autres modifications :
 - ⇒ Suppression de la bande des 75m coté est de la RD90 et transformation en 35m conformément au schéma départemental routier pour cause d'espace déjà urbanisé (secteurs UDb et UC)
Avis favorable
 - ⇒ Reclassement de la parcelle CK0400 (maison d'habitation) en zone UDb (dédié principalement à l'habitat) plutôt que de rester en UFb (principalement bureaux et commerces)
Avis favorable
 - ⇒ Restituer une parcelle à la zone USS afin d'être cohérent entre ce secteur et le périmètre du Site de Protection Remarquable
Avis favorable

2. Modifications du règlement écrit

- Création du STECAL Aa (cf. I. 3. Ci-dessus)
- Création du sous-secteur NCr (cf. I. 4. Ci-dessus)
- Article 8 des dispositions générales : cet article nouveau vise à instaurer que pour les constructions existantes édifiées de manières légales mais dont l'implantation ne répond pas aux règles d'implantation du PLU, des règles différentes d'implantation peuvent s'appliquer.
Le Département peut entendre que, sous certaines conditions, des assouplissements ponctuels de certaines marges de recul des constructions existantes peuvent être étudiées, mais ne souhaite pas que cela devienne une règle générale, tout au moins au droit des routes départementales.
Avis défavorable
- Adaptations mineures du règlement (articles 10 zones U ; articles 10 et 11 zone UB ; articles 6, 10, 11 et 12 zone UC ; articles 6, 7 10, 11 et 12 de la zone UD ; articles de la zone UE, articles 1, 2 et 12 zone UF, article 8 zone UR, article 11 zone IAU, articles 2, 3, 6 et 11 zone A, articles 1 et 2 zone N)
Avis favorable dans la mesure où les articles 6 modifiés des zones UC et UD dès lors qu'ils n'affectent pas de route départementale (les marges de recul sont reportées aux documents graphiques).
Avis défavorable pour l'article 6 de la zone A (cf. I.3. ci-dessus)

3. Les emplacements réservés

L'ER 2 avait été instauré pour la création d'un équipement public. La Municipalité estime que le site n'apparaît plus opportun pour cet équipement (sans préciser de quel type d'équipement il s'agit) et supprime cet ER.

Le Département note cette décision.



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES
ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (BEAUCAIRE)

SEANCE DU : 16 MARS 2021
N° [2021-03-16-02d]



**BUREAU SYNDICAL
REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU : 16 MARS 2021**

L'an deux mille vingt et un, le mardi 16 mars à dix-sept heures trente, le Bureau syndical du Syndicat mixte du SCOT Sud Gard régulièrement convoqué le mardi 9 mars 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Frédéric Touzellier

Référence du service :

Avis : FT/GS/PL-02d

Objet de la délibération :

**AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS
D'URBANISME, D'OPERATIONS FONCIERES ET D'AMENAGEMENT
AVEC LE SCOT SUD GARD**
(Modification n°2 de la commune de BEAUCAIRE)

Etaient présents(es) (14)

Frédéric TOUZELLIER, *Président*

André BRUNDU, Gaël DUPRET, Gilles GADILLE, Jean-François LAURENT, Cécile MARQUIER,
Julien PLANTIER, Patricia VAN DER LINE, *Vice-Président(e)s présent(e)s*

Jean-Luc CHAILAN, Michel DEBOUVERIE, Bernard JULLIEN, Pierre LUCCHINI, Jacky REY, Alain
THEROND, *Membres du Bureau syndical présent(e)s*

Etaient représentés(ées) (0 pouvoirs)

Etaient excusés(ées), (4)

Bernard CLEMENT, Juan MARTINEZ, *Vice-Président(e)s excusé(e)s*

Robert HEBRARD, Olivier PENIN, *Membres du Bureau syndical excusé(e)s*

Sièges : 18 Membres en exercice : 18



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES
ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (BEAUCAIRE)

SEANCE DU : 16 MARS 2021
N° 2021-03-16-02d

Monsieur Frédéric TOUZELLIER, Président, rapporteur expose :

Vu l'article L131-4 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R. 142-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-247-2 du 4 septembre 2002 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Sud du Gard ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2002-298-6 du 25 octobre 2002 portant création du syndicat mixte du S.CO.T du Sud du Gard ;

Vu la délibération n° 2007-10-17-04 en date du 17 octobre 2007 fixant les modalités d'examen des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagements des communes et E.P.C.I. membres ;

Vu la délibération n°2015-04-01-14d en date du 1^{er} avril 2015, transférant au bureau le vote d'avis sur les modifications et modifications simplifiées des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016-09-B1-001 du 16 septembre 2016 relatif aux conséquences de l'extension de périmètre de trois communautés de communes sur les syndicats mixtes porteurs des SCOT « Sud du Gard » et « Uzège Pont du Gard » ;

Vu la délibération n° 2019-03-18-01d en date du 18 mars 2019 arrêtant le projet du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Vu la délibération n° 2019-12-10-01d en date du 10 décembre 2019 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard révisé ;

Par transmission du dossier reçu le 15 février 2021, la commune de BEAUCAIRE sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Sud Gard sur la modification n°2 de son PLU.

Considérant le PLU de la commune de BEAUCAIRE approuvé le 21 décembre 2016,

Considérant que la modification numéro 2 du PLU de la commune de BEAUCAIRE porte sur plusieurs adaptations :

- 1- Modification du règlement du STECAL NL3 et NL3e2,
- 2- Modification du STECAL NL2, karting afin de permettre l'accueil d'activités de loisirs complémentaires de plein air.
- 3- Modification du règlement écrit et graphique par la création d'un STECAL en zone A pour permettre au « Bar Le Domaine » situé sur les parcelles cadastrées section BR n°109 et 110 de s'agrandir dans un but de réagencement des locaux et de mise aux normes de l'établissement recevant du public qui viendront améliorer l'exercice de l'activité professionnelle existante.
- 4- Modification du règlement écrit et graphique par la création d'un sous-secteur afin de permettre une requalification de la carrière de Bieudon et corriger une erreur de délimitation de son périmètre.
- 5- Ajustement de l'OAP Sud Canal au regard du projet de l'aménagement envisagé.
- 6- Modification apportées : la marge de recul applicable à compter de l'axe de la RD 90 en zones UC et UDb est réduite à 35mètres, en cohérence avec les dispositions du schéma routier départemental concernant les marges de recul applicables aux voies départementales.

Syndicat mixte du SCOT Sud Gard – 1 rue du Collisée – 30900 NÎMES
Tél. : 04-66-02-55-30
www.scot-sud-gard.fr

2/3



OBJET : AVIS EMIS AU TITRE DE LA COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME, OPERATIONS FONCIERES
ET D'AMENAGEMENT, AVEC LE S.CO.T. SUD GARD (BEAUCAIRE)

SEANCE DU : 16 MARS 2021
N° : 2021-03-16-02d

- 7- Modification de l'ARTICLE 10 (toutes zones U) - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS modifié (en jaune la partie modifiée).
- 8- Suppression de l'emplacement réservé numéro 2.

Le BUREAU SYNDICAL, après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité

Exprimés : 14 (dont 0 pouvoir(s))

Pour :14.....

Contre :0.....

Abstention :0.....

ARTICLE 1^{er} : De porter un avis favorable sur le principe de la compatibilité avec les orientations du S.CO.T du Sud Gard pour l'objet de cette modification numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de BEAUCAIRE sous réserve de respecter les observations citées ci-dessous :
Pour le STECAL NL2, secteur de 7.7 hectares, il sera nécessaire au sein du sous-secteur NL2 issu de la zone N de déterminer la taille (surface m²) du STECAL pour accueillir une activité de plein air comme indiqué dans le règlement de la zone. Ce sous-secteur NL2 étant situé au cœur de la trame agricole, une activité accessoire doit être compatible avec l'activité principale.

ARTICLE 2nd : De charger le Président de l'exécution de la présente délibération.



Le Président du Syndicat Mixte
du S.CO.T. du Sud Gard



Frédéric TOUZELLIER
Maire de Générac
Vice-Président de Nîmes métropole
Conseiller régional Occitanie



Copie conforme de 2021/A/1324 imprimé le 19-03-2021 10:16 reçu le 2021-03-17 11:46:36 359832



Nos réf. : Etudes/eg.hh.na.sa/21.06
Dossier suivi par :
Nelson Artic
☎ 04.66.87.99.16
n.artic@gard.cci.fr



Monsieur Julien Sanchez
Maire
Ville de Beaucaire
Place Georges Clémenceau – BP 134
30302 Beaucaire Cedex

Nîmes, le 24 février 2021

Objet :
Procédure de modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Cher Julien,

Nous faisons suite à votre correspondance du 11 février dernier par laquelle vous sollicitez notre avis suite à la procédure de modification n°2 du PLU de votre commune. Nous avons bien pris connaissance de ce projet.

Nous notons que celui-ci concerne principalement l'installation d'activités de loisirs de plein air ainsi que l'évolution du bâti nécessaire au développement de la base nautique. Après lecture de votre projet de modification par mes services, nous n'avons aucune remarque particulière à formuler.

Nous sommes favorables à votre projet de modification n°2 du PLU de votre commune.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter le soutien nécessaire dans ce projet.

Dans un souci d'économie de papier et de respect de l'environnement, n'hésitez pas à nous communiquer vos dossiers au format numérique, à l'adresse mail : urbanisme@gard.cci.fr.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Bien à vous

Eric Giraudier
Président

[Signature]



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Beaucaire le 22 MARS 2021

Mairie de Beaucaire
Monsieur le Maire
Place Georges Clémenceau
30300 BEAUCAIRE



Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Réf : JM/HB/LJ

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié le 15 février dernier le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune portant sur :

- Modification du règlement du STECAL NL3 et NL3e2 – secteur de sports et loisirs verts afin de permettre des évolutions du bâti nécessaire au développement de la base nautique ;
- Modification du STECAL NL2 – karting afin de permettre l'accueil d'activités de loisirs complémentaires de plein air
- Modification du règlement écrit et graphique par la création d'un STECAL en zone A pour permettre au « Bar Le Domaine » de s'agrandir dans un but de réagencement des locaux et de mise aux normes de l'établissement recevant du public qui viendront améliorer l'exercice de l'activité professionnelle existante ;
- Modification du règlement écrit et graphique par la création d'un sous-secteur afin de permettre une requalification de la carrière de Bieudon et corriger une erreur de délimitation de son périmètre ;
- Ajustement de l'OAP Sud Canal au regard du projet d'aménagement envisagé ;
- Modification du règlement graphique pour permettre la rectification de plusieurs erreurs, la suppression de l'emplacement réservé n°2, des adaptations mineures ;
- Modification du règlement écrit issue de sa mise en œuvre au quotidien pour permettre des adaptations en vue de son amélioration dans son application et une meilleure compréhension ;
- Modification liée à des adaptations mineures ou erreurs matérielles des documents du PLU.

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la CCBTA émet des observations sur la modification du règlement écrit de la zone UE (zone d'activité Domitia et zone industrielle de Calcia et Sanofi).

- La CCBTA ne souhaite pas autoriser dans la zone UE les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière dans la zone sous réserve de leur compatibilité avec le site (espace de stockage, atelier de transformation ...).
- La CCBTA souhaite une harmonie des hauteurs des constructions qu'elles soient à destination industrielles ou d'entrepôts pour porter la hauteur maximale totale à 40 mètres. En effet, la hauteur devient un critère premier pour l'implantation d'unités, notamment avec une



pratique plus répandue d'automatisation de certains entrepôts, et permet de réduire la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols.

- A l'article UE12 relatif au stationnement, il est précisé que pour les constructions à destination d'artisanat, 1 place/50m² de surface de plancher devra être réalisée et pour l'industrie, 1 place/80m² de surface de plancher. La commune souhaite soustraire à l'application de cette règle les espaces de stockage.

La CCBTA est favorable au fait de **déduire les espaces de stockage** du calcul du nombre de place de stationnement et propose également de porter le seuil des places de stationnement pour l'industrie à **1 place/120 m² de surface de plancher créée**.

La CCBTA émet **un avis favorable** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et **souhaite que soient prises en compte les observations ci-dessus**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Juan MARTINEZ,



R É P U B L I Q U E F R A N C A I S E
Copie conforme de 2021/A/907 imprimé le 22-02-2021 09:13 reçu le 2021-02-18 09:55:03.697412



Récapitulé

Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Montpellier, le 15 février 2021



MONSIEUR JULIEN SANCHEZ
MAIRE
MAIRIE DE BEAUCAIRE
HOTEL DE VILLE
PLACE GEORGES CLEMENCEAU
BP 134
30302 BEAUCAIRE CEDEX

NOS REF : CD/AD/SGC/A21-04158

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 11 février 2021.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompiègne - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



larregion.fr



Copie conforme de 2021/A/1156 imprimé le 09-03-2021 09:48 reçu le 2021-03-08 11:23:57.6007



ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

MONSIEUR LE MAIRE

Mairie de BEAUCAIRE
Courrier arrivé le :

08 MARS 2021

Service du courrier

Monsieur Julien SANCHEZ

Maire de Beaucaire

Place Georges Clémenceau

30302 BEAUCAIRE Cedex

Arles, le 26 février 2021

Réf. PdC/NW/SN/N°2021.02112

Objet : modification n°2 PLU de Beaucaire

Monsieur le Maire, *cher collègue,*

J'accuse réception de votre correspondance dans laquelle vous m'indiquez avoir prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Beaucaire.

Je vous remercie de m'avoir transmis le dossier de modification correspondant, pour avis.

Je vous informe avoir fait suivre ce document aux services municipaux concernés, ainsi qu'à Madame Sophie Asford, Adjointe déléguée à l'Urbanisme, Aménagement du territoire, Foncier et Patrimoine, pour étude.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Avec ma très cordiale pensée

Patrick de Carolis
Maire d'Arles