

2019/00223

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DE LA VILLE D'ALÈS**

Service : Urbanisme
Tél : 04 66 56 43 57
Réf : CF / CFG

Objet : Prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la Ville d'Alès,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43, L153-44 et R153-20 et R153-21,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové dite « Loi ALUR »,

Vu la Délibération n°13.04.23 du Conseil Municipal du 18 mars 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Délibération n°13.06.13.4 du Conseil Municipal du 24 juin 2013 rapportant la Délibération du 18 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la Délibération n°18_05_27 du Conseil Municipal du 19 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Nîmes n° 1301315-1 en date du 03 février 2015 annulant les délibérations en date du 18 mars 2013 et 24 juin 2013 approuvant le PLU en tant que ledit plan classe en secteur Ns les parcelles cadastrées section BW numéros 225, 226, 488 et 530 et section CT numéros 93 et 95, situées 185 quai du Mas d'Hours,

Considérant qu'il est nécessaire d'intégrer certaines dispositions de la loi ALUR concernant notamment la suppression des superficies minimales des terrains constructibles et du Coefficient d'Occupation des Sols (COS),

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des modifications mineures au règlement écrit et graphique afin de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter certaines règles pour assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme et une gestion plus adaptée du document d'urbanisme au contexte actuel et de favoriser le développement économique et la création d'emplois,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'emplacement réservé n°14 au lieu-dit Roc de Duret (création d'un parc public) afin de permettre la mise aux normes handicapées et sécurité incendie d'un bâtiment accueillant du public,

Considérant qu'il est nécessaire de mieux intégrer les risques naturels pour une meilleure compréhension et prise en compte dans les autorisations d'urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire de supprimer les périmètres de servitudes d'attente de projet d'aménagement global dans la mesure où le délai de cinq ans est aujourd'hui dépassé,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux axes des routes départementales afin de prendre notamment en compte le Règlement de Voirie Départemental,

Considérant qu'il est nécessaire de créer un sous-secteur U2e dans le quartier des Près Saint-Jean afin de permettre la réalisation du projet ANRU,

Considérant que le jugement n°1301315-1 susmentionné est devenu définitif et qu'il y a lieu de prendre acte de l'application des dispositions du règlement national d'urbanisme redevenues applicables sur les parcelles cadastrées section BW numéros 225, 226, 488 et 530 et section CT numéros 93 et 95,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, à réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les neuf ans suivant la création du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Considérant que la procédure de modification peut être effectuée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 et par l'autorité environnementale, seront mis à enquête publique pendant au moins un mois,

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté de Monsieur le Maire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête et qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et en adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur par délibération motivée,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification n°1 consiste uniquement à apporter des modifications au règlement écrit et graphique du PLU ainsi que des compléments au dossier annexes.

ARTICLE 3 :

Le dossier de projet de modification n°1 du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet du Gard ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise en enquête publique.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 :

Monsieur le Directeur Général de la Ville d'Alès est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé à Monsieur le Préfet et publié au recueil des actes administratifs de la commune.



Alès, le 29 MAI 2019

Le Maire
Max ROUSTAN

Le présent arrêté, à supposer que celui-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Ville d'Alès, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.