

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.*

**2019/00364**

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

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

**Objet : Mise en enquête publique du projet 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 les articles L153-19 et L153-36 à L153-44,**

**Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,**

**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 l'Arrêté n°2019/00223 en date du 29 mai 2019 portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,**

**Vu la saisine de l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas en date du 3 juin 2019,**

**Vu la demande de désignation d'un commissaire-enquêteur formulée en date du 14 juin 2019 auprès du Tribunal Administratif de Nîmes en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,**

**Vu la Décision n° E19000064 / 30 du 20 juin 2019 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Mme Jacqueline BUTTY, architecte DPLG, en qualité de commissaire enquêteur,**

**Vu la notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,**

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Alès, du lundi 2 septembre au mardi 2 octobre 2019 inclus, soit 31 (trente et un) jours consécutifs.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) consiste uniquement à apporter des modifications au règlement écrit et graphique ainsi que des compléments au dossier annexes.

Le responsable du projet est Monsieur le Maire d'Alès.

Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex.

### **ARTICLE 2 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux locaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet : <https://www.ales.fr> ainsi que par voie d'affiches à l'Hôtel de Ville, au bâtiment de l'ATOME et à Mairie Prim'.

### **ARTICLE 3 :**

Mme Jacqueline BUTTY, architecte DPLG, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

### **ARTICLE 4 :**

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au Service Urbanisme de Mairie Prim' aux jours et heures d'ouverture habituels, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr/mes-demarches/urbanisme/plan-local-durbanisme/>.

Le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- par courrier, à l'attention de Mme Jacqueline BUTTY – Commissaire-Enquêteur pour la modification n°1 du PLU - Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex.
- par courriel : [modification.plu@ville-ales.fr](mailto:modification.plu@ville-ales.fr)

Les observations transmises par voie postale et voie électronique seront visibles sur le registre papier mis à disposition à Mairie Prim'.

#### **ARTICLE 5 :**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex, pour recevoir les observations écrites et orales, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 2 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 11 septembre 2019 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 19 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 2 octobre 2019 de 14h00 à 17h00.

#### **ARTICLE 6 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Maire de la Ville d'Alès et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire d'Alès disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **ARTICLE 7 :**

Dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra à la commune le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Nîmes et à Monsieur le Préfet du Département du Gard.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables par toutes personnes durant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 2 octobre 2020 :

- en version papier à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville d'Alès : <https://www.ales.fr/mes-demarches/urbanisme/plan-local-durbanisme/>.

#### **ARTICLE 8 :**

A 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.

**ARTICLE 9 :**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Mme Pascaline DUBOIS, Responsable du Service Urbanisme - Foncier et de Mme Christel FIETKAU GORDOT, Chargée de mission PLU, en Mairie d'Alès.

**ARTICLE 10 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

**ARTICLE 11 :**

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



Alès, le **01 AOUT 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.*

**2019/00386**

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

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

**Objet : Mise en enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modificatif à l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1<sup>er</sup> août 2019**

**Le Maire de la Ville d'Alès,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 et L. 153-36 à L.153-44,

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

**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** l'Arrêté n°2019/00223 en date du 29 mai 2019 portant prescription de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la saisine de l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas en date du 3 juin 2019,

**Vu** la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 14 juin 2019 auprès du Tribunal Administratif de Nîmes en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la Décision n° E19000064 / 30 du 20 juin 2019 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Mme Jacqueline BUTTY, architecte DPLG, en qualité de commissaire enquêteur,

**Vu** la notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées visées aux L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1<sup>er</sup> août 2019 portant mise en enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1<sup>er</sup> août 2019 susvisé est entaché d'erreurs matérielles aux articles 1 et 5 en ce qui concerne le jour de la date de fin de l'enquête publique,

**Considérant** la nécessité de rectifier ces erreurs matérielles,

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 :**

L'article 1 de l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1<sup>er</sup> août 2019 est modifié comme suit :

« Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès, du lundi 2 septembre au mercredi 2 octobre 2019 inclus, soit 31 (trente et un) jours consécutifs. »

L'article 5 de l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1<sup>er</sup> août 2019 est modifié comme suit :

« Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 115 ALES Cedex, pour recevoir les observations écrites et orales, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 2 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 11 septembre 2019 de 14h00 à 17h00,
- le jeudi 19 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 2 octobre 2019 de 14h00 à 17h00. »

### **ARTICLE 2 :**

Les autres dispositions de l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1<sup>er</sup> août 2019 demeurent inchangées et applicables.

### **ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

### **ARTICLE 4 :**

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

Alès, le

**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.*