

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE D'ALÈS

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'ALÈS**

ENQUÊTE PUBLIQUE

2 SEPTEMBRE 2019 – 2 OCTOBRE 2019

RAPPORT

Commissaire-Enquêteur : BUTTY Jacqueline

Octobre 2019

TABLE DES MATIERES

1	Rapport	P 3
1.1	Généralités	P 3
1.1.1	Objet de l'enquête	P 3
1.1.2	Cadre juridique	P 3
1.1.3	Le projet	P 4
1.1.4	Composition du dossier	P 4
1.2	Organisation et déroulement de l'enquête	P 11
1.2.1	Désignation du commissaire enquêteur	P 11
1.2.2	Organisation de l'enquête	P 11
1.2.3	Information effective du public	P 12
1.2.4	Incidents relevés au cours de l'enquête	P 12
1.2.5	Réception du public durant les permanences	P 12
1.2.6	Clôture de l'enquête et modalité de transfert des données et registres	P 15
1.2.7	Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	P 15
1.2.8	Relation comptable des observations	P 16
1.3	Analyse des observations	P 17
2	Conclusion et avis	P 25
2.1	Préambule	P 26
2.2	Conclusion	P 27
3	Annexes	P 28

1 – RAPPORT

1.1 – GÉNÉRALITÉS

1.1.1- Préambule

La ville d'Alès a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 23 juin 2013.

Le 20 octobre 2014, elle a lancé la révision générale de son PLU afin de prendre en compte les évolutions réglementaires (loi Grenelle et loi ALUR notamment). Cette procédure est toujours en cours.

Le PLU d'Alès a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 18 décembre 2018.

La révision générale du PLU nécessite la réalisation d'une étude environnementale, cette dernière demande des temps d'études supplémentaires, la ville d'Alès a donc décidé de lancer une procédure de modification afin de pouvoir modifier certains points de son règlement écrit et graphique.

1.1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête porte sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès dans le Gard (30).

1.1.2 - Cadre juridique

Cette enquête dépend :

- du code de l'urbanisme, notamment des articles L.153-36 et suivants.
- du code de l'environnement, notamment des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27.

1.1.3 - Nature et caractéristiques du projet

La modification n°1 du PLU d'Alès a pour objet :

- D'intégrer certaines dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) notamment la suppression de la surface minimale des terrains constructibles et du coefficient d'occupation des sols (COS) dans le règlement écrit du PLU ;

- D'apporter des modifications mineures au règlement écrit et graphique afin de corriger 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'emploi ;

- De modifier l'emplacement réservé n°14 au lieu-dit « Roc Duret » pour la création d'un parc public afin de permettre la mise aux normes handicapées et sécurité incendie d'un bâtiment accueillant du public ;

- De mieux intégrer dans le règlement écrit et graphique et dans les annexes les risques naturels (minier, glissement de terrain, retrait gonflement des argiles, sismique, inondation, radon, incendie de forêt) ;

- De supprimer les secteurs U2p de servitudes d'attente de projet d'aménagement global, dans la mesure où le délai de 5 ans est dépassé et de les reclasser en zone U2 ;

- De mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux axes des routes départementales afin de prendre en compte le règlement de voirie départemental approuvé par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général dans sa séance du 11 décembre 2014 ;

- De créer un sous-secteur U2e dans le quartier des Près Saint-Jean pour permettre la mise en œuvre du projet de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ;

- De mettre à jour l'ensemble des documents graphiques par rapport au dernier cadastre.

1.1.4 - Composition du dossier

Le projet de modification n°1 du PLU d'Alès a été élaboré par le service urbanisme de la ville d'Alès (Pôle Développement du Territoire) et en partenariat avec d'autres services compétents (service juridique, service ADS (Application du Droit du Sol), ...)

Le dossier d'enquête publique est constitué de trois documents :

- 1 - Documents administratifs au nombre de quatre.

- Arrêté n°2019/00223 du 29 mai 2019 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU d'Alès.
- Décision E19000064 / 30 du 20 juin 2019 du Tribunal Administratif de Nîmes – désignation du commissaire enquêteur.
- Arrêté municipal n° 2019/00364 du 1 août 2019 - Mise en enquête publique du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Alès.
- Arrêté municipal n° 2019/0036486 du 14 août 2019 - Mise en enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Alès - Modificatif à l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1^{er} août 2019

- 2- Un dossier intitulé PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION N°1, il comprend :

- Liste des pièces : 2 feuilles format A4 numérotées (recto).
- PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION N°1 - Rapport de présentation : 48 pages A4 numérotées.
- PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION N°1 - Règlement : 54 pages A4 numérotées
- Document graphique N° 1.0 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Assemblage des Plans de Zonage - format 91x108 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 1.1 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 91x160 - Échelle : 1/2500^{ème}.
- Document graphique N° 1.2 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 104,5x91 - Échelle : 1/2500^{ème}.
- Document graphique N° 1.3 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 160x91 - Échelle : 1/2500^{ème}.
- Document graphique N° 1.4 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 105x91 - Échelle : 1/2500^{ème}.

- Document graphique N° 1.5 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 160x91 - Échelle : 1/2500^{ème}.
- Document graphique N° 1.6 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 105x91 - Échelle : 1/2500^{ème}.
- Document graphique N° 1.7 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans de Zonage - format 80x43 - Échelle : 1/2500^{ème}.
- Document graphique N° 2.1 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Servitudes - Planche Nord - format 138x91 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 2.2 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Servitudes - Planche Sud - format 138x91 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 3.1 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Réseaux A.E.P. - Planche Nord - format 138x91 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 3.2 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Réseaux A.E.P. - Planche Sud - format 138x91 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 4.1 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Réseaux E.U. et Pluvial - Planche Nord - format 138x91 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 4.2 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Réseaux E.U. et Pluvial - Planche Sud - format 138x91 - Échelle : 1/7500^{ème}.
- Document graphique N° 5.0 - intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Plans des Risques - format 91x107 - Échelle : 1/7500^{ème}.

- **3** - Un dossier intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Annexes - Compléments, il comprend :

- Fascicule intitulé Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification N°1 - Annexes - Compléments, constitué de 42 feuilles format A4 et 4 feuilles format A3.
- Document graphique : Risque Glissement de terrain - Commune de : Alès - format 91x117 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE INFORMATIVE - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.
- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE DE L'ALÉA RAVINEMENT - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.
- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE DE L'ALÉA TASSEMENT - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.
- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE DE L'ALÉA GLISSEMENT SUPERFICIEL - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.
- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE DE L'ALÉA EFFONDREMENT LOCALISÉ - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.
- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE DE L'ALÉA ÉCROULEMENT ROCHEUX - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.
- Document graphique : Exploitations minières connues sur le bassin d'Alès - Synthèse des résultats concernant les aléas - CARTE DE L'ALÉA ÉCHAUFFEMENT - format A0 - Échelle : 1/5000^{ème}. Réalisé par le groupement Géodéris.

- 4 - ANNEXES :

- Un fascicule intitulé « Dossier d'enquête publique » de 41 feuilles A4 non numérotées regroupant :
 - Page de garde « Commune d'Alès - Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Modification n°1 - (1 feuille recto)
 - Décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas - (6 feuilles recto).
 - Note de présentation - (2 feuilles recto-verso).
 - Mention des textes qui régissent l'enquête publique - (5 feuilles recto-verso).

- Page de garde : Avis émis sur le projet de modification n°1 du PLU - (1 feuille recto).
- Avis de la Direction Générale Adjointe Développement et Cadre de Vie - Direction de l'Attractivité du Territoire et de l'Habitat - Service Aménagement du Territoire et Collectivités - (1 feuille recto).
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nîmes - (1 feuille recto).
- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - (3 feuilles recto-verso) accompagné des Porter À Connaissance (PAC) suivants :
 - Extrait de l'avis de l'État sur le projet arrêté du PLU daté du 12 mai 2012 - Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès, de l'aval d'Alès à la confluence avec le Gardon d'Anduze - (1feuille recto)
 - Inventaire des zones humides du département du Gard2012 - Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès, de l'aval d'Alès à la confluence avec le Gardon d'Anduze - (2 feuilles recto-verso)
 - Dispositions applicables aux différents zonages du PLU concernés par le risque minier (2 feuilles recto-verso)
 - Le retrait-gonflement - (15 feuilles recto-verso)
 - La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments - janvier 2011 - (4 feuilles recto-verso)
 - Bilan de la procédure de débat public - sans objet- (1 feuille recto)
- Revue Le Réveil DU MIDI n° 2583 du 9 août au 15 août 2019 - Annonce légale
- Revue Le Réveil DU MIDI n° 2584 du 16 août au 22 août 2019 - Annonce légale - Rectificatif
- Revue Le Réveil DU MIDI n° 2587 du 6 septembre au 12 septembre 2019 - Annonce légale - Rappel
- Copie MIDI-LIBRE - AVIS PUBLICS du lundi 12 août 2019 - Annonce légale
- Copie MIDI-LIBRE - AVIS PUBLICS du dimanche 18 août 2019 - Annonce légale - Rectificatif
- Copie MIDI-LIBRE - AVIS PUBLICS du samedi 7 septembre 2019 - Annonce légale - Rappel
- Extrait ALÈS AGGLO / N° 70 /. SEPTEMBRE 2019 / P.20
- Certificat d'affichage n°2019/186
- Affiche (format réduit de A3 à A4 pour dossier)

○ Liste et avis des Personnes publiques Associées (PPA) ou Consultées

AVIS RECEPTION AR	PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)	DATE AVIS	AVIS
05/07/2019	Préfecture du Gard 10 avenue Feuchères 30 045 Nîmes Cedex 9	11/09/2019	Favorable sous réserve prise en compte des remarques
05/07/2019	Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 1910, chemin de St Etienne Larnac 30 319 Alès Cedex	11/09/2019	Favorable sous réserve prise en compte des remarques
05/07/2019	Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie - Délégation Départementale du Gard 6 rue du Mail 30 906 Nîmes Cedex 2	/	Avis tacite
05/07/2019	Direction Régionale de l'Environnement (DREAL) 520 Allée Henri II de Montmorency CS 69007 34 067 Montpellier Cedex 02	/	Avis tacite
05/07/2019	Conseil Régional Occitanie Hôtel de Région Montpellier 201 avenue de la Pompignane 34 064 Montpellier Cedex 02	/	Avis tacite
05/07/2019	Conseil Départemental du Gard 3 rue Guillemette 30 044 Nîmes Cedex 9	26/08/2019	Favorable
05/07/2019	Communauté d'Agglomération Alès Agglomération Bâtiment ATOME 2 rue Michelet 30 100 Alès	/	Avis tacite
08/07/2019	Chambre de Commerce et d'Industrie - Délégation d'Alès 270 Quai des Près Rasclaux 30 100 Alès	05/09/2019	Favorable remarque
05/07/2019	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard - CMA30 Alès Parc Pist Oasis 75 impasse des Palmiers 30 100 Alès	/	Avis tacite
05/07/2019	Chambre d'Agriculture du Gard Mas de l'Agriculture 1120 route de Saint-Gilles - BP 80054 30 932 Nîmes cedex	/	Avis tacite
05/07/2019	M. le Président du Syndicat Mixte du Pays Cévennes - SCoT Bâtiment ATOME 2 rue Michelet 30 100 Alès	/	Avis tacite

AVIS RECEPTION AR	PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)	DATE AVIS	AVIS
05/07/2019	Mairie de Saint-Privat-des-Vieux Place de la mairie 30 340 Saint-Privat-des-Vieux	/	Avis tacite
05/07/2019	Mairie de Saint-Martin de Valgugues Place Robert Guibert 30 520 Saint-Martin de Valgugues	/	Avis tacite
05/07/2019	Mairie de Saint-Jean-du-Pin 370 avenue Jean Rampon 30 140 Saint-Jean-du-Pin	/	Avis tacite
05/07/2019	Mairie de Cendras Place Roger Assénat 30 480 Cendras	/	Avis tacite
05/07/2019	Mairie de Saint-Hilaire-de-Brethmas 1 chemin du stade - BP n°1 30 560 Saint-Hilaire-de-Brethmas	/	Avis tacite
05/07/2019	Mairie de Saint-Christol-lez-Alès 41 rue des Marmousets 30 380 Saint-Christol-lez-Alès	/	Avis tacite

▪ L'Avis des **Personnes Publiques Associées** :

M. le Préfet, par l'intermédiaire de la **Direction Départementale des Territoires et de la Mer** du Gard – Service Aménagement Territorial Cévennes – Unité Aménagement Durable Est émet un avis favorable sous réserve de :

- Conserver le secteur NZ et lui associer un règlement spécifique permettant d'identifier et de mieux protéger la zone humide et son espace de fonctionnalité.
- Conserver le secteur NL et lui associer un règlement spécifique permettant la réalisation des aménagements prévus.
- Intégrer les risques naturels :
 - Porter À Connaissance Minier 2018
 - PÀC Glissement de terrain 2014
 - PÀC Argiles 2011
 - PÀC Risques sismiques 2011
 - Risque Radon
 - Risque Érosion de berges
 - Système d'Information sur les Sols (SIS)
 - Étude Extraction des Zones d'Écoulement (EXZECO)

- Justifier la création d'un sous-secteur U2e - Quartier des près Saint Jean - en indiquant qu'il s'agit d'un projet ayant fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine (ANRU)

La Chambre de Commerce et d'industrie approuve la suppression « du caractère innovant ou ayant un caractère scientifique et technologique » dans la liste des activités recevables sur la zone U2e (PIST OASIS) ; elle émet des doutes concernant l'accueil d'une éventuelle pépinière d'entreprises ou d'activités économiques dans le quartier des Prés St Jean de par sa situation excentrée des principaux axes de circulation.

1 . 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E19000064 / 30 du 20 juin 2019, M. le Vice-président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

1.2.2 - Organisation de l'enquête

Le 26 juin 2019, il a été convenu par téléphone avec Mme FIETKAU d'un rendez-vous le 3 juillet, au service urbanisme à Mairie Prim', avec M. Christian FAGES - architecte DPLG directeur du pôle Développement du Territoire, Mme Pascaline DUBOIS - responsable du service Urbanisme et Mme Christel FIETKAU-GORDOT - chargé de mission PLU. A cette occasion, le dossier papier n'étant pas imprimé, il m'a été remis un cd contenant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès.

Compte tenu de la période estivale, il a été convenu que l'enquête publique se déroulerait du lundi 2 septembre au mercredi 2 octobre 2019.

Les dates de permanence retenues :

Lundi 2 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
Mercredi 11 septembre de 14h00 à 17h00
Jeudi 19 septembre 2019 de 9h00 à 12h00
Mercredi 2 octobre 2019 de 14h00 à 17h00

Le dossier papier m'a été remis le vendredi 5 juillet dans les locaux de Mairie Prim'.

Le registre et le dossier ont été paraphés le lundi 2 septembre 2019 avant l'ouverture de l'enquête.

1.2.3 - Information effective du public

La publicité légale a été faite par affichage sur les panneaux communaux, en Mairie, sur le site internet de la commune : <http://www.ales.fr/mes-demarches/urbanisme/plan-local-durbanisme/> - quinze jours avant le début de l'enquête et durant la durée de celle-ci. Mais aussi sur le bulletin d’informations « ALÈS AGGLO » n° 70 de septembre 2019 (p.20).

Les parutions dans deux journaux d'annonces légales ont également eu lieu :

Parution quinze jours au moins avant le début de l’enquête :

- Le Réveil DU MIDI n° 2583 - semaine du 9 au 15 août 2019
- Le Midi Libre du lundi 12 août 2019

Suite à l’erreur de jour sur la date de clôture, un rectificatif a été inséré dans ces mêmes journaux :

- Le Réveil DU MIDI n° 2584 - semaine du 16 au 22 août 2019
- Le Midi Libre du dimanche 18 août 2019

Parution pendant la première semaine :

- Le Réveil DU MIDI n° 2587 - semaine du 6 au 12 septembre 2019
- Le Midi Libre du samedi 7 septembre 2019.

1.2.4 - Incidents relevés au cours de l’enquête

L’enquête s’est déroulée dans des conditions matérielles correctes, toutefois l’insuffisance d’éclairage électrique dans l’une des salles qui m’avait été attribuée a rendu la lecture des plans décourageante pour les administrés et désagréable pour moi.

Le dossier était consultable en version papier à toute personne le demandant au service urbanisme à Mairie Prim’ mais également sous forme électronique sur le site de la mairie.

1.2.5 - Réception du public durant les permanences

Remarque : L représente une observation laissée sous forme de lettre ou de mail,
R une inscription dans le registre.

Permanence 1	1 personne s’est présentée
02/09/2019 De 9h00 à 12h00	Mme ZARAGOVA - parcelle 547 - zone AU2a1- Demande la modification de l’interface de déboisement - Cette personne s’est informée et n’a pas laissé de message, dossier accessible sur le site de la mairie

Enquête publique – Commune d'Alès

Permanence 2	7 personnes se sont présentées
11/09/2019 De 14h00 à 17h00	M. FAUCHER Bernard - parcelle AH 269 - zone N L4 Problème d'accessibilité à la parcelle non réglé depuis les travaux d'élargissement de la N 104
	Mme ROUVEIROL GINETTE - parcelle AW 40 - zone U2 Désire vendre - Problème du PPRI
	Mme BASTIDE Nicole - parcelles CK 55, 294, 317 ... - zone N Demande d'intégration des parcelles en zone constructible en cours auprès des services de l'Urbanisme
	M. JEAN Georges - Saint-Privat-des-Vieux - place Gabriel Péri - zone U1 R1 Quel est le devenir de la place Gabriel Péri ? Son actuelle utilisation en tant que parking est essentielle pour les commerces proches
	Mme BERRADI Nadia - parcelle CE 446 - 447 - 448 - 659 Demande la modification de l'interface de déboisement
	Mme BENOIT Hervé - parcelle CT 96 - Basse Prairie sud - zone Aa. L3 Demande la modification du PPRI
	Courriers remis ce jour
	M. CHAMEYRAT Rolland - parcelle CE 318 - zone AU2a. L1 Sortir la parcelle de l'Interface de déboisement Risque de propagation d'incendie faible : - embroussaillage et non forêt ; - pas d'entretien ni de débroussaillage de part et d'autre des voies de circulation communales - référence au fascicule « <i>technique interfaces aménagées forêt-habitat</i> » (DDAF du Gard) : espace de déboisement situé face au vent dominant - terrain situé au sud
M. ANDRÉ Alain - parcelles CO 469 - 472 - 473 L2 Demande la modification du PPRI	

Permanence 3	18 personnes
19/09/2019 De 9h00 à 12h00	M. ARBUS Patrick - parcelles DE 203 - 206 - zone N Demande la modification du PPRI
	5 personnes se sont présentées pour demander que les parcelles du quartier de « La Prairie » deviennent constructibles. Situées actuellement en zone Agricole, les parcelles n'ont plus de vocation agricole réelle.
	M. GALTIER Bernard (représentant également ses deux frères) - parcelles AO 26 - 365 - 366 demande la modification du zonage U3 en U2o L9
Mme REYMOND - parcelles AR 220 - 22 - 224 - zone U3 Est venue pour avoir des informations sur le zonage de ses parcelles.	

Enquête publique – Commune d'Alès

Permanence 3 19/09/2019 De 9h00 à 12h00	Mme BOYER - parcelles CW 607 - 277 - 278 - zone U2C1 L6 Demande l'harmonisation du recul imposé sur ses propriétés avec celui du voisinage (25m)
	M. FAURE Jean-Jacques - 1385 chemin ss St Etienne - zone U2 M. SALEM Saïd - 1503 chemin ss St Etienne - zone U2 Ces personnes sont venues pour avoir des informations sur le zonage de leurs parcelles.
	M. CHAPAL Jean-Paul, Mme BERNARD CHAMSON Béatrice et Mme LAGRANGE Béatrice - L10 représentant l'association SIP (Sauvegarde de l'Identité de la Prairie) ont laissé un dossier sur le projet de la zone commerciale « Grand Sud » et ont inscrit un message sur le registre. R3
	M. ANDRÉ Serge - parcelles CO454 - 474 - zone A et CO476 - zone U2 L7 Demande la révision du PPRI
	M. ROUX André - 997 chemin de la forêt M. GAUCI Gérard - 982 chemin de la forêt Ces personnes se plaignent de l'inefficacité du mur anti-bruit construit récemment - les ouvertures laissées en partie basse pour le passage des eaux nuisent à l'efficacité de ce mur.
	Mme DORIS - parcelle CP5 - zone U2 L8 A déposé un permis de construire qui s'est vu refusé à cause du PPRI. Après recherche, il apparait que la parcelle est située en aléa fort du PPRI ou toute nouvelle construction est interdite.
	Mails ou courriers remis ce jour
	Mme FLOCHET Françoise - parcelle CO 0441 - zone N. L5 Demande si la parcelle CO0441 est constructible

Permanence 4	19 personnes
02/10/2019 De 14h00 à 17h00	Mme MENARD - parcelle AW 208 - zone U2e En vue d'une vente pour une activité commerciale, elle trouve la clause « industrie de pointe et innovante » trop restrictive pour permettre la concrétisation de sa transaction.
	M. ANDRÉ Richard - parcelles CW 288 - 434 - zone A L11 Mme MORO Florence - parcelles CW 195 - 196 - zone A L12 Demandent la modification du PPRI et s'interrogent sur l'actualité de la réserve foncière n°50.
	Mme CARBONI - parcelles AH 294 - 448 - 449 - 373 - zone N Un compromis de vente est prévu courant novembre 2019 pour la parcelle AH373 sous condition de pouvoir construire une piscine ; d'où la demande d'une modification de zonage
	M. PIALAT - parcelles BK 326 - 328 - 351 - 422 - 424 - 425 - 429 - zone AU1 Demande des informations sur le règlement du zonage AU1
	M. ARNOUX Christian - parcelle BK 363 - zone AU1 Mme ARNOUX Mireille Demandent des informations sur le règlement du zonage AU1
	M. CLAVEL - parcelles BK 248 - 303 Demande des informations sur le règlement du zonage AU1

Permanence 4 02/10/2019 De 14h00 à 17h00	Mme FRANCE-JULIAN - parcelles CR 80 - 82 - 83 - 155 - 156 - 157 - zone A Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L14
	M. SABATIER Patrice - parcelle CO 442 - zone A Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L15
	M. SABATIER Lucien - parcelle CO 255 - 424 - 764 CW 292 - 293 - zone A Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L16
	Mme SANTOS Irène - parcelles CR 12 - 205 - zone A Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L17
	M. PERRIN Olivier - parcelles CW 685 - 710 - zone A Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L18
	M. BONNEFOI Jean-Claude - parcelles CT 79 - 81 - zone Aa Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L19
	Mme BARRY Maryse - parcelle CT 73 - zone Aa Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L20
	Mme BECHADE Aurore - parcelles CI 246 - zone N CI 247 - 248 - zone AU2a. Désire une modification de zonage N en AU2a pour la parcelle 246, Demande l'intégration dans le règlement d'une dérogation concernant les distances d'implantation sur une même unité foncière pour les extensions et/ou surélévation de bâtiments non-conformes existants.	L21
	Mails ou courriers remis ce jour	
Mme CAUSSE-DECARSIN - parcelles CW 250 - 254 - 256 - zone A Demande la modification du PPRI et le changement de zonage	L13	

1.2.6 - Clôture de l'enquête et modalité de transfert des données et registres

A l'issue de l'enquête, le mercredi 2 octobre 2019, à 17h00, j'ai clos le registre et ai récupéré l'ensemble des documents.

1.2.7 - Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Le lundi 7 octobre, je me suis rendue dans les locaux du service Urbanisme pour remettre le procès-verbal de synthèse à M. FAGÈS en présence de Mme DUBOIS et de Mme FIETKAU.

Le procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse figure dans les annexes.

1.2.8 - Relation comptable des observations

Période	Visites	Inscriptions sur le registre	Courriers reçus en Mairie	Courriels reçus
Permanence 1 02/09/2019	1	0	0	0
Entre permanence 1 et 2	1	0	0	0
Permanence 2 11/09/2019	7	1	2	1
Entre permanence 2 et 3	0	0	0	1
Permanence 3 19/09/2019	18	2	6	0
Entre permanence 3 et 4	1	1	0	0
Permanence 4 02/10/2019	19	0	11	0
Total	47	4	19	2

41 personnes se sont présentées lors des permanences, six parmi elles se sont présentées deux fois.

Six personnes se sont présentées pour avoir des précisions sur leurs propriétés et n'ont pas inscrit de remarques sur le registre, ni laissé de courriers. (N° 15 - M. PIALAT, M. ARNOUX Christian, Mme ARNOUX Mireille et M. CLAVEL ; N°16 - Mme REYMOND ; N° 17 - M. FAURE Jean-Jacques et M. SALEM Saïd).

1.3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations recueillies ont été classées par thème abordé.

Remarque : L représente une observation laissée sous forme de lettre ou de mail,
R une inscription dans le registre.

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		INTERFACE de DÉBOISEMENT			
	1	Sortir la parcelle de l'interface de déboisement	Mme ZARAGOVA	CE 547 zone AU2a1	1 - 3
Réponse de la commune	La modification de l'interface de déboisement ne relève pas de la présente procédure de modification. En effet, elle ne peut s'opérer que dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU (actuellement en cours) dans la mesure où cela nécessite la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (article L153-31 du Code de l'Urbanisme).				
<i>Avis du commissaire enquêteur</i>	<i>L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU d'Alès, elle ne peut prendre en compte cette demande si ce n'est pour la transmettre au service Urbanisme ; toute modification concernant une zone naturelle requiert une procédure de révision du PLU.</i>				
	2 L1	Sortir la parcelle de l'Interface de déboisement Risque de propagation d'incendie faible : - embroussaillage et non forêt ; - pas d'entretien ni de débroussaillage de part et d'autre des voies de circulation communales - référence au fascicule « <i>technique interfaces aménagées forêt-habitat</i> » (DDAF du Gard) : espace de déboisement situé face au vent dominant - terrain situé au sud	M. CHAMEYRAT Rolland	CE 318 zone AU2a	1 - 3
Réponse de la commune	La modification de l'interface de déboisement ne relève pas de la présente procédure de modification. En effet, elle ne peut s'opérer que dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU (actuellement en cours) dans la mesure où cela nécessite la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (article L153-31 du Code de l'Urbanisme).				
<i>Avis du C.E.</i>	<i>L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU d'Alès, elle ne peut prendre en compte cette demande si ce n'est pour la transmettre au service Urbanisme ; toute modification concernant une zone naturelle requiert une procédure de révision du PLU.</i>				
	3	Demande d'intégration en zone constructible en cours auprès des services de l'Urbanisme	Mme BASTIDE NICOLE	CK 55 - 294 - 317 zone AU2	1 - 5
Réponse de la commune	La présente procédure de modification n'a pas pour objet de modifier la qualification du zonage. Cette demande sera traitée dans le cadre de la procédure de révision générale actuellement en cours.				
<i>Avis du C.E.</i>	<i>L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU d'Alès, elle ne peut prendre en compte cette demande si ce n'est pour la transmettre au service Urbanisme ; toute modification concernant une zone naturelle requiert une procédure de révision du PLU.</i>				
	4	Sortir la parcelle de l'interface de déboisement	Mme BERRADI Nadia	CE 659 zone AU2a	1 - 3
Réponse de la commune	La modification de l'interface de déboisement ne relève pas de la présente procédure de modification. En effet, elle ne peut s'opérer que dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU (actuellement en cours) dans la mesure où cela nécessite la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (article L153-31 du Code de l'Urbanisme).				
<i>Avis du C.E.</i>	<i>L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU d'Alès, elle ne peut prendre en compte cette demande si ce n'est pour la transmettre au service Urbanisme ; toute modification concernant une zone naturelle requiert une procédure de révision du PLU.</i>				

Enquête publique – Commune d'Alès

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
	5 L21	Changer le zonage de la parcelle 246 (N) en AU2a Problème de marges de recul à respecter entre bâtiments sur une même unité foncière > Prévoir une dérogation pour les extensions et/ou surélévations des bâtiments en non-conformités existants	Mme BECHADE Aurore	CI 246 - zone N CI 247 - 248 - zone AU2a	1 - 5
Réponse de la commune	<p>La présente procédure de modification n'a pas pour objet de modifier la qualification du zonage. Cette demande sera traitée dans le cadre de la procédure de révision générale actuellement en cours.</p> <p>La modification de l'interface de déboisement ne relève pas de la présente procédure de modification. En effet, elle ne peut s'opérer que dans le cadre d'une procédure de révision générale du PLU (actuellement en cours) dans la mesure où cela nécessite la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (article L153-31 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Rajouter dans les articles AU2-6 / U2-6 (implantation par rapport aux emprises publiques) et AU-8 / U-8 (implantation sur une même propriété) : « Une dérogation à cette distance peut être accordée en cas de contrainte technique (implantation de constructions existantes, configuration du terrain, ...) »</p>				
Avis du C.E.	<p><i>L'enquête publique porte sur la modification n°1 du PLU d'Alès, elle ne peut prendre en compte cette demande si ce n'est pour la transmettre au service Urbanisme ; toute modification concernant une zone naturelle requiert une procédure de révision du PLU. Par contre la suggestion de Mme BECHADE de prévoir une pour les extensions et/ou surélévations des bâtiments en non-conformité existants peut être étudié.</i></p>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		PLACE GABRIEL PERI			
	6 R1	Quel est le devenir de la Place Gabriel Péri ? Son actuelle utilisation en tant que parking est essentielle pour les commerces proches	M. JEAN Georges		1 - 3
Réponse de la commune	Le parking sera conservé				
Avis du C.E.	<p><i>Aucune information concernant la place Gabriel Péri n'apparaît dans le fascicule de présentation de la modification n°1 du PLU, la demande est transmise au service Urbanisme.</i></p>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		RETRAIT DES BATIMENTS / AXES ROUTIERS			
	7 R2 L6	Sur axe Olivier de Serres, le retrait imposé est de 35 m alors que les constructions existantes ont un retrait de 25 m	M. & Mme BOYER Frédéric	CW 607 - 277 - 278 zone U2C1	1 - 5
Réponse de la commune	Il est maintenu un retrait de 35 mètres de part et d'autre de l'avenue Olivier de Serre comme sur le reste de la Rocade afin de ne pas bloquer l'éventuel réaménagement de la rocade en boulevard urbain.				
Avis du C.E.	<p><i>Dans la zone U2c1, toutes les parcelles construites jouxtant l'avenue Olivier de Serres ont un recul de l'ordre de 25m, il paraît discriminant pour les propriétaires des dernières parcelles non construites de devoir supporter un recul de 35m</i></p>				

Enquête publique – Commune d'Alès

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		CONSERVATION DES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES DU GARDON			
	8 R3 L10	Opposition au centre commercial « Portes sud »	Association Sauvegarde de l'Identité de la Prairie		1 - 5
Réponse de la commune	Le permis de construire du centre commercial Portes Sud a été accordé tacitement sous le régime du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PPRI n'était pas encore en vigueur (approbation le 9 novembre 2010)				
Avis du C.E.	<i>Ce sujet n'entre pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès</i>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		RESERVE FONCIERE N° 37 -CREATION D'UN GIRATOIRE RD 904			
	9 L4	Problème d'accessibilité à la parcelle non réglé depuis les travaux d'élargissement de la N 104	M. FAUCHER Bernard	AH 269 zone N	1 - 1
Réponse de la commune	L'emplacement réservé n° 37 est maintenu. Cette demande sera étudiée dans le cadre de la procédure de révision du PLU actuellement en cours.				
Avis du C.E.	<i>Ce sujet n'entre pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès, il est transmis au service Urbanisme afin qu'une solution soit apportée dans le cadre de la révision générale du PLU.</i>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		ZONE U2			
	10 L8	Refus de permis Zone constructible sous conditions du PPRI*	Mme DORIS Suzanne	CP 5 zone U2	1 - 5
Réponse de la commune	La parcelle CP5 est située en zone d'aléa fort au PPRI qui interdit toutes nouvelles constructions. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et son élaboration relève de la compétence État. La ville d'Alès n'a donc aucun pouvoir pour modifier ce document.				
Avis du C.E.	<i>Ce sujet ne peut être traité dans le cadre de la modification n°1 du PLU d'Alès, toutefois, il me semble qu'il y a contradiction entre le PPRI et le PLU puisque le premier interdit toute nouvelle construction en cas d'aléa fort et le second classe plusieurs parcelles, notamment des « Hautes Prairies Sud » en zone U2. De plus le type d'aléa n'est pas spécifié directement sur les documents d'urbanisme, ce qui ne favorise pas la bonne compréhension par le public de ces contraintes.</i>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		ZONE U3			
	11 L 9	Demande le classement en zone U2o	GALTIER Bernard, Michel et Yvon	AO 366 - 424 - 27 - 20 zone U3	1 - 2
Réponse de la commune	Cette demande n'entre pas dans le champ de la présente procédure de modification du PLU. Elle sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours.				
Avis du C.E.	<i>Ce sujet n'entre pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès, il est transmis au service Urbanisme.</i>				

Enquête publique – Commune d'Alès

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		Zone U2e			
	12	Trouve la clause « industrie de pointe et innovante » trop restrictive pour permettre l'installation d'une activité commerciale.	Mme MENARD Françoise	AW 208 zone U2e	1 - 6
Réponse de la commune	La notion de « caractère innovant ou ayant un caractère scientifique et technologique reconnu » a été supprimé dans le sous-secteur U2e dans le cadre de la présente modification du PLU				
Avis du C.E.	<i>Clause supprimée avec la modification n°1 du PLU d'Alès</i>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		MUR ANTI-BRUIT			
	13	Mur anti-bruit inefficace à cause des ouvertures en partie basse pour le passage de l'eau	M. ROUX André M. GAUCI Gérard	997 chemin de la forêt 982 chemin de la forêt zone U2	1 - 5
Réponse de la commune	<p>Le mur anti-bruit a été réalisé en zone inondable définie par le PPRI. Conformément à la réglementation en vigueur, un dossier loi sur l'eau a été déposé et le projet technique modifié en circonstance pour assurer en cas d'inondation la circulation de l'eau sous l'ouvrage. Le mur devait permettre d'assurer une libre circulation des eaux. C'est dans ce sens que le projet a été étudié puis autorisé par la préfecture du Gard au titre de la loi sur l'eau.</p> <p>Les mesures effectuées sont des mesures de bruits « ambiants » ==> le niveau acoustique en présence des éléments perturbateurs ; ici la route.</p> <p>Au point de mesure, le gain acoustique est supérieur à 10 dBA, en période diurne ou nocturne.</p> <p>L'étude acoustique réalisée démontre, quels que soient les indicateurs, qu'avec le mur anti-bruit les valeurs relevées de jours sont inférieures aux valeurs relevées la nuit sans la présence du mur.</p> <p>Si le mur était inefficace les valeurs avant et après travaux seraient similaires. Le mur apporte donc un abaissement du bruit.</p>				
Avis du C.E.	L'information est transmise au service Urbanisme.				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		CHANGEMENT DE ZONAGE			
	14	Un compromis de vente doit être conclu courant novembre 2019 pour la parcelle 373 à condition que la parcelle redevienne constructible (U2a) Les futurs acheteurs désirent réaliser une piscine de 3x6m	Mme CARBONI	AH2 94 - 448 - 449 AH 373 zone N	1 - 1
Réponse de la commune	Cette demande n'entre pas dans le champ de la présente procédure de modification du PLU. Elle sera étudiée dans le cadre de la procédure de révision actuellement en cours.				
Avis du C.E.	<i>Ce sujet n'entre pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès, il est transmis au service Urbanisme.</i>				

Enquête publique – Commune d'Alès

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		ZONE AU1			
	15	Explications concernant les parcelles A Urbaniser	M. PIALAT	BK 326 - 328 - 351 - 422 - 424 - 425 - 429	1 - 3
			M. ARNOUX Christian M ^{me} ARNOUX Mireille	BK 363	
			M. CLAVEL	BK 248 - 303	
Réponse de la commune		Rappel du caractère de la zone AU1 dans le règlement : « La zone AU1 est une zone actuellement peu ou pas équipée qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU sur la base d'un projet d'aménagement portant sur la totalité de la zone. Avant l'élaboration d'un projet, cette zone devra faire l'objet d'une étude approfondie sur chaque risque identifié ou supposé pour déterminer les conditions de constructibilité. Le résultat des études peut conduire à laisser tout ou partie de la zone constructible ou à définir les conditions de constructibilité propres à chaque secteur de la zone »			
<i>Avis du C.E.</i>		Ces personnes se sont déplacées pour avoir des informations concernant leurs parcelles et le sujet de la modification n°1.			

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		ZONE U3			
	16	Explications concernant les parcelles U3	Mme REYMOND	AR 220 -222 - 224	1 - 4
Réponse de la commune		Rappel du caractère de la zone U3 dans le règlement : « Il s'agit d'une zone destinée aux activités multiples, artisanales, industrielles, commerciales, de services et d'hébergement »			
<i>Avis du C.E.</i>		Cette personne s'est déplacée pour avoir des informations concernant leurs parcelles et le sujet de la modification n°1.			

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		ZONE U2			
	17	Explications concernant les parcelles U2	M. FAURE Jean-Jacques M. SALEM Saïd	1385 chemin ss St Etienne 1503 chemin ss St Etienne	1 - 4
Réponse de la commune		Rappel du caractère de la zone U2 dans le règlement : « La zone U2 correspond aux extensions urbaines successives ».			
<i>Avis du C.E.</i>		Ces personnes se sont déplacées pour avoir des informations concernant leurs parcelles et le sujet de la modification n°1.			

Enquête publique – Commune d'Alès

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION*			
	18	Modification du PPRI	M= ROUVEIROL Ginette	AW 340 - zone U2	1 - 4
Réponse de la commune	Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et son élaboration relève de la compétence État. La ville d'Alès n'a donc aucun pouvoir pour modifier ce document.				
Avis du C.E.	<i>Ce sujet ne peut être traité dans le cadre de la modification n°1 du PLU d'Alès, il n'est pas du ressort de la commune toutefois, il me semble qu'il y a contradiction entre le PPRI et le PLU puisque le premier interdit toute nouvelle construction en cas d'aléa fort et le second classe les parcelles concernées en zone U2. De plus le type d'aléa n'est pas spécifié directement sur les documents d'urbanisme, ce qui ne favorise pas la bonne compréhension par le public de ces contraintes.</i>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		PPRI*			
	19	Modification du PPRI	M. ARBUS Patrick	DE 203 - 206 - zone N	1 - 3
Réponse de la commune	Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et son élaboration relève de la compétence État. La ville d'Alès n'a donc aucun pouvoir pour modifier ce document.				
Avis du C.E.	<i>Ces sujets n'entrent pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès.</i>				

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		PPRI* zone Aa - Basse Prairie Sud			
	20 L3	Modification du PPRI et changement de zonage	Mme BENOIT Hervé	CT 96 - zone Aa	1 - 3
	21 L19		M. BONNEFOI Jean-Claude	CT 79 - 81 - zone Aa	
	22 L20		Mme BARRY Maryse	CT 73 - zone Aa	
Réponse de la commune	Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et son élaboration relève de la compétence État. La ville d'Alès n'a donc aucun pouvoir pour modifier ce document.				
Avis du C.E.	<i>Ces sujets n'entrent pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès</i>				

Enquête publique – Commune d'Alès

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		PPRI* zone A - Basse Prairie Nord			
	23 L2	Modification du PPRI et changement de zonage	M. ANDRÉ Alain	CO 469 - 472 - 473 zone A	1 - 5
	24 L5		M. & M ^{me} FLOCHEL	CO 441 - 582 - 583 - 584 - zone A	
	25 L7		M. ANDRÉ Serge	CO 454 - 474 -zone A CO 476- zone U2	
	26 L11	Demande également si la réserve foncière n° 50 est toujours prévue	M. ANDRÉ Richard	CW 288 - 434 zone A	
	27 L12	Modification du PPRI et changement de zonage	M ^{me} MORO Florence	CW 195 - 196 zone A	
	28 L14		Mme FRANCE- JULIAN	CR 80- 82 - 83 - 155 CR156 - 157 Zone A	
	29 L15		M. SABATIER Patrice	CO 442 zone A	
	30 L16		M. SABATIER Lucien	CO2 55 - 424 - 764 CW 292 - 293 zone A	
	31 L17		Mme SANTOS Irène	CR 12 - 205 zone A	
	32 L18		M. PERRIN Olivier	CW 685 - 710 zone A	
	33	M ^{me} . CAUSSE- DECARSIN Françoise	CW 250 - 254 - 256 zone A		
Réponse de la commune	<p>Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et son élaboration relève de la compétence État. La ville d'Alès n'a donc aucun pouvoir pour modifier ce document.</p> <p>L'emplacement réservé n°50 est maintenu dans le cadre de cette procédure</p>				
Avis du C.E.	Ces sujets n'entrent pas dans la problématique de la modification n°1 du PLU d'Alès				

* - Pour avoir de plus amples renseignements concernant le **Plan de Prévention des Risques Inondation** du Gardon d'Alès :

www.gard.gouv.fr › Gestion-du-risque-inondation › Les-PPRI-approuves

	N°	Résumé	Émetteur	Parcelles	Planche
Thème abordé		Présentation de la Modification N°1 du PLU			
	34 R4	Se plaint de la complexité des éléments présentés, Considère que le dossier ne s'adresse pas à un public non averti, ce dernier ne pourra donc pas être correctement informé des modifications du PLU et ne pourra pas non plus en mesurer les conséquences.	Anonyme		Ensemble du dossier papier et dématérialisé
Réponse de la commune	Le dossier de modification répond au Code de l'Urbanisme				
<i>Avis du C.E.</i>	Il est dommage qu'il ou elle ne se soit pas présenté à une permanence.				

Fait à St jean de Maruéjols, le 29 octobre 2019
 Le commissaire enquêteur
 J. Butty



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE D'ALÈS

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'ALÈS**

ENQUÊTE PUBLIQUE

2 SEPTEMBRE 2019 – 2 OCTOBRE 2019

CONCLUSION et AVIS

Commissaire-Enquêteur : BUTTY Jacqueline

Octobre 2019

2 – CONCLUSION ET AVIS

2.1 - PREAMBULE

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès a pour objet :

- d'intégrer certaines dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
- d'apporter des modifications mineures aux règlements écrit et graphique,
- de modifier l'emplacement réservé n°14,
- de mieux intégrer dans les règlements écrit et graphique et dans les annexes les risques naturels,
- de supprimer les secteurs U2p de servitudes d'attente de projet d'aménagement global,
- de mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux axes des routes départementales,
- de créer un sous-secteur U2e dans le quartier des Près Saint-Jean,
- de mettre à jour l'ensemble des documents graphiques.

L'enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alès a été conduite en application des arrêtés municipaux n° 2019/00364 du 1 août 2019 et n° 2019/0036486 du 14 août 2019.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 dans les conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires concernant tant la composition du dossier que la procédure d'enquête de type environnemental.

Quatre permanences ont été tenues à Mairie Prim' d'Alès et quarante-sept personnes se sont déplacées lors de ces permanences.

L'essentiel des observations recueillies ne portent pas sur la modification n°1 et ont été transmises au service Urbanisme dans le cadre de la préparation de la Révision générale du PLU.

2.2 - CONCLUSION

Compte tenu que :

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alès n'est pas de nature :

- à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- à réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des 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,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

J'émet un **AVIS FAVORABLE** avec les recommandations suivantes :

- Suivre les réserves formulées par les Personnes Publiques Associées,
- Introduire la notion de dérogation possible en cas d'impossibilité technique de suivre les conditions d'implantation sur une même unité foncière en ce qui concerne les agrandissements de bâtiment existant.
- Imposer un recul de 25m sur l'avenue Olivier de Serres,
- Modifier les erreurs d'échelle sur les documents graphiques 2.1 à 4.2,
- Agrandir la police des numéros de parcelles sur les documents graphiques n°1.1 à 1.7
- Indiquer l'emprise des différents aléas du PPRI, cela évitera une mauvaise interprétation.
- Il serait peut-être également judicieux d'indiquer tous les cours d'eaux potentiels afin de saisir l'importance de leurs présences en période d'épisodes cévenols,
- L'emplacement réservé n° 18 concerne également le document graphique 1.5.

Fait à St jean de Maruéjols, le 29 octobre
Le commissaire enquêteur
J. Butty



ANNEXES

- 1** - Arrêté n°2019/00223 du 29 mai 2019 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU d'Alès.
- 2** - Décision E19000064 / 30 du 20 juin 2019 du Tribunal Administratif de Nîmes – désignation du commissaire enquêteur.
- 3** - Arrêté municipal n° 2019/00364 du 1 août 2019 - Mise en enquête publique du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Alès.
- 4** - Arrêté municipal n° 2019/0036486 du 14 août 2019 - Mise en enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Alès - Modificatif à l'Arrêté n°2019/00364 en date du 1^{er} août 2019.
- 5** - Revue Le Réveil DU MIDI n° 2583 du 9 août au 15 août 2019
- 6** - Revue Le Réveil DU MIDI n° 2584 du 16 août au 22 août 2019
- 7** - Revue Le Réveil DU MIDI n° 2587 du 6 septembre au 12 septembre 2019
- 8** - Copie MIDI-LIBRE - AVIS PUBLICS du lundi 12 août 2019
- 9** - Copie MIDI-LIBRE - AVIS PUBLICS du dimanche 18 août 2019
- 10** - Copie MIDI-LIBRE - AVIS PUBLICS du samedi 7 septembre 2019
- 11** - Extrait ALÈS AGGLO / N° 70 / SEPTEMBRE 2019 / P.20
- 12** - Certificat d'affichage n°2019/186
- 13** - Affiche (format réduit de A3 à A4 pour dossier)
- 14** - Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse

Les avis des PPA ont été reliés dans le fascicule « Dossier d'enquête publique » réalisé par le service Urbanisme de la ville d'Alès.