

DEPARTEMENT DU GARD

VILLE D'ALES

REVISION GENERALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX USEES**

PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE PLUVIAL URBAIN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

19 mars 2021 au 21 mai 2021

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXES

I	Décision du Tribunal Administratif	3
II	Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique	4
III	Publications sur Midi Libre et Le Réveil du Midi	10
IV	Encart web sur le site de la ville d'Alès et affichages	14
V	Rapport de constatation et certificat d'affichage sur la ville d'Alès	21
VI	PV de synthèse et annexe I remis le 26/05/21	29
VII	Mémoire en réponse de la mairie d'Alès transmis le 10/06/21	36

Annexe I

Décision du Tribunal Administratif de Nîmes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

25/02/2021

N° E21000019 / 30

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 19/02/2021, la lettre par laquelle le Maire de la commune d'ALES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et le projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'ALES ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune d' ALES et à Monsieur Patrick LETURE.

Fait à Nîmes, le 25/02/2021

Le Président,



Jean-Pierre DUSSUET

Annexe II

Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 18/03/2021
Reçu en préfecture le 18/03/2021
Affiché le 18/03/2021
ID : 030-213000078-20210317-2021_00084A-AR

2021/00064

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

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

Objet : Ouverture et organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

Le maire de la ville d'Alès,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2224-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19,

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

Vu la délibération n°13.06.13.4 du conseil municipal en date du 24 juin 2013 rapportant la délibération n°13.04.23 du conseil municipal en date du 18 mars 2013 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération n°14_06_22 du conseil municipal en date du 20 octobre 2014 relative à la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Alès pour notamment mise en conformité avec la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, mise en compatibilité avec le SCOT Pays Cévennes,

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tenu en conseil municipal en date du 5 décembre 2016 et retranscrit dans la délibération N°16_05_15,

Vu la délibération C2020_09_30 du conseil de communauté en date du 16 décembre 2020 arrêtant le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et le projet de zonage pluvial urbain de la ville d'Alès et précisant les conditions d'organisation de l'enquête publique,

Vu la délibération n°20_06_55 du conseil municipal en date du 21 décembre 2020 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la notification du projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme aux Personnes Publiques Associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 18/03/2021
Reçu en préfecture le 18/03/2021
Affiché le 18/03/2021
ID : 030-213000078-20210317-2021_00064A-AR

Vu l'arrêté n°2021/0011 en date du 9 février 2021 portant désignation du maire de la ville d'Alès comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique portant sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la commune d'Alès concomitamment avec le projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme porté par la Ville d'Alès,

Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 10 février 2021 auprès du tribunal administratif de Nîmes en vue de mener l'enquête publique unique portant sur le projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet de zonage pluvial urbain de la ville d'Alès,

Vu la décision n°E21000019/30 du 25 février 2021 du président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation de Monsieur Patrick LETURE en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus,

Vu la circulaire du préfet du Gard en date du 8 juin 2020 relative aux mesures sanitaires à mettre en œuvre dans le cadre des enquêtes publiques,

Considérant que la pandémie de COVID19 induit la mise en œuvre de mesures sanitaires relatives à la protection du public dans le cadre de la participation aux enquêtes publiques,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet de zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, du **lundi 19 avril au vendredi 21 mai 2021 inclus**, soit 33 (trente-trois) jours consécutifs.

La commune d'Alès est responsable du projet de révision générale n°1 du plan local d'urbanisme de la ville d'Alès.

La communauté d'agglomération Alès Agglomération est responsable des projets de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès.

Leurs coordonnées respectives sont précisées aux articles 7 et 8 ci-après.

Les frais afférents à la mise en œuvre de l'enquête publique unique seront pris en charge par la commune d'Alès.

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

ARTICLE 2 :

Monsieur Patrick LETURE, officier de la Marine Nationale en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes en vue de procéder à l'enquête publique unique citée en objet.

Envoyé en préfecture le 18/03/2021
Reçu en préfecture le 18/03/2021
Affiché le 18/03/2021
ID : 030-213000078-20210317-2021_00064A-AR

ARTICLE 3 :

Le dossier d'enquête publique unique et un registre papier d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés 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 unique sera également disponible en format numérique pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : www.ales.fr, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».
- à partir du poste informatique situé à Mairie Prim'.

Le public pourra émettre ses observations, propositions et contre-propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre papier mis à disposition à Mairie Prim', 11 rue Michelet 30115 Alès Cedex aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-generale-n-1-du-plu-ales>
- par courrier postal, à l'attention de Monsieur Patrick LETURE – commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance à Mairie Prim', service urbanisme, 11 rue Michelet 30115 Alès Cedex.
- par mail : revision-generale-n-1-du-plu-ales@mail.registre-numerique.fr
- par voie orale directement auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences à Mairie Prim'.

Toute information relative à cette enquête publique unique pourra être demandée auprès de Mme Pascaline DUBOIS, responsable du service urbanisme et foncier de la ville d'Alès et de Mme Christel FIETKAU-GORDOT, chargée de mission PLU, au 04 66 56 11 07 (ou par mail : revision.plu@ville-ales.fr)

Les observations et propositions du public émises par courrier postal et par mail seront consultables dans les meilleurs délais au siège de l'enquête et sur le site internet de la ville d'Alès (www.ales.fr) et communicables pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences à Mairie Prim', 11 rue Michelet 30115 Alès Cedex, pour recevoir les observations écrites et orales, aux jours et heures indiqués ci-dessous :

- lundi 19 avril 2021 de 8h30 à 12h00
- mercredi 28 avril 2021 de 13h30 à 17h00
- mardi 11 mai 2021 de 8h30 à 12h00
- samedi 15 mai 2021 de 8h30 à 12h00
- vendredi 21 mai 2021 de 13h30 à 17h00

Envoyé en préfecture le 18/03/2021
Regu en préfecture le 18/03/2021
Affiché le 18/03/2021
ID : 030-213000078-20210317-2021_00064A-AR

ARTICLE 5 :

Dans le contexte de la pandémie de COVID19, les mesures suivantes relatives à la réception du public par le commissaire enquêteur ont été retenues :

- Possibilités de prise de rendez-vous avec le commissaire enquêteur durant les permanences définies ci-dessus, par téléphone au 04 66 56 11 07 ou par mail : revision.plu@ville-ales.fr

Durant la permanence physique du commissaire enquêteur, il sera prévu des entretiens individuels (ou deux personnes au maximum sur demande motivée).

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai d'enquête fixé à l'article 1, le registre d'enquête publique unique 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 de la ville d'Alès disposera d'un délai de 15 (quinze) jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur remettra à Monsieur le maire de la ville d'Alès l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Nîmes.

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 21 mai 2022 :

- en version papier à Mairie Prim', service urbanisme, 11 rue Michelet 30115 Alès 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 : www.ales.fr, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

ARTICLE 7 :

A l'issue de l'enquête publique unique et suite à la transmission par Monsieur le maire de la ville d'Alès de la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur le président d'Alès Agglomération en présentera le bilan devant le conseil de communauté, qui en délibérera et adoptera la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les coordonnées de la communauté Alès Agglomération sont les suivantes : Communauté Alès Agglomération, Bâtiment ATOME, 2 rue Michelet 30105 Alès Cedex.

Envoyé en préfecture le 18/03/2021
Reçu en préfecture le 18/03/2021
Affiché le 18/03/2021
ID : 030-213000078-20210317-2021_00064A-AR

ARTICLE 8 :

A l'issue de l'enquête publique unique, Monsieur le maire de la ville d'Alès en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les coordonnées de la ville d'Alès sont les suivantes : Ville d'Alès, Place de l'Hôtel de Ville 30100 ALES.

ARTICLE 9 :

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique en format papier ou numérique auprès de Mme Pascaline DUBOIS, responsable du service urbanisme et foncier de la ville d'Alès et de Mme Christel FIETKAU-GORDOT, chargée de mission PLU, au 04 66 56 11 07 ou par mail : revision.plu@ville-ales.fr.

ARTICLE 10 :

Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête publique unique sera publié 15 (quinze) jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les 8 (huit) premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Gard : Midi Libre et Le Réveil du Midi.

Cet avis sera affiché à l'Hôtel de Ville, au Bâtiment ATOME, à Mairie Prim' ainsi que sur les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et publié par tout autre procédé en usage dans la ville, dont le site internet (www.ales.fr) et les panneaux lumineux, également 15 (quinze) jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique unique :

- Avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête en ce qui concernera la deuxième insertion.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté Alès Agglomération durant un mois et demi (du 5 avril au 21 mai 2021 inclus).

ARTICLE 12 :

Une copie du présent arrêté sera notifiée au commissaire enquêteur, et transmise à Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes ainsi qu'à Madame la préfète du Gard.

Envoyé en préfecture le 18/03/2021
Reçu en préfecture le 18/03/2021
Affiché le 18/03/2021 
ID : 030-21300078-20210317-2021_00064A-AR

ARTICLE 13 :

Monsieur le directeur général de la ville d'Alès est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.



Alès, le 17 MARS 2021

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 du Maire de la Ville d'Alès, étant précisé que celui-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. Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Les conditions d'exercice de recours, notamment en termes de délais sont susceptibles d'être modifiés dans le cadre de dispositions spécifiques à la crise liée à l'épidémie de Covid-19 notamment de la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et de l'ensemble de la réglementation subséquente.

Midi Libre - SAUVÉE 27 MARS

WWW.MIDLIBRE.ANNONCES.COM

ANNONCES >

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ACHATS

MAISON

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

Sur simple appel téléphonique vous pouvez diffuser votre annonce auprès de 873 000 lecteurs

AVIS AU PUBLIC

AVIS AU PUBLIC

AVIS AU PUBLIC

VIE DES SOCIÉTÉS

Créez votre SCI en toute sérénité

Midi Libre

vos partenaires locaux

occupés de toutes vos formalités

CONTACTER : 04 67 07 69 54

Les petites annonces entre particuliers

Votre rendez-vous

Bonnes Affaires

7 jours consécutifs dans votre quotidien

04 3000 7000

Rédigez votre petite annonce

En 3 clics, sans abonnement avec un accès entre chaque mot

Choisissez votre formule et votre édition

Immobilier - Sans photo	
Éditions	<input type="checkbox"/> Tous les jours
<input type="checkbox"/> P-D	<input type="checkbox"/> Gard-Lozère
<input type="checkbox"/> Avignon	<input type="checkbox"/> Hérault
Formule	Formule
7 parutions	21 parutions
<input type="checkbox"/> 24,50€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 40,30€ (une édition)
<input type="checkbox"/> 26,80€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 56€ (une édition)
<input type="checkbox"/> 45,80€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 69€ (une édition)
<input type="checkbox"/> 77€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 101,50€ (une édition)
Formule	Ligne supplémentaire
14 parutions	<input type="checkbox"/> 39€
<input type="checkbox"/> 39€	<input type="checkbox"/> 39,50€
<input type="checkbox"/> 45,50€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 59€ (une édition)
<input type="checkbox"/> 61,30€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 84€ (une édition)
<input type="checkbox"/> 81,50€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 101,50€ (une édition)
<input type="checkbox"/> 101,50€ (une édition)	<input type="checkbox"/> 141,50€ (une édition)

Par courrier

Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre règlement, selon le jour de parution. Rappelons que tous les commandes de renseignements, ainsi que toutes les commandes de l'ordre de l'abonnement MidiLibre - Service petites annonces - Rue de Males de Grèce, 34000 Saint-Jean-de-Médac, N° 04 3000 7000, sont traités en priorité.

Autres annonces légales

SUCCESSION VACANTE

MAISON À VENDRE

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Publication Midi Libre Gard du samedi 27 mars 2021

www.lereveilmididi.fr

COMMUNE DE LE GRAU DU ROI
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Le Grau du Roi
Prescription de la révision générale et
ouverture de la concertation préalable

Par délibération n° 2021-03-34 du 17 mars 2021 le Conseil Municipal de la commune de Le Grau du Roi lance la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme en définissant les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

A cet effet, il sera procédé à :

- La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune, dans la rubrique des annonces légales du journal et affichage de cet avis en mairie.
- La mise à disposition en mairie au service Administration Générale, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et d'une adresse mail dédiée concertation_plu@villelegrauduroi.fr pour faire parvenir les observations du public.
- La mise à disposition en mairie au service Administration Générale, d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le Conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.
- L'information sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU dans le Bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune.
- La mise en ligne des actes de procédures et des documents du PLU au fur et à mesure de l'avancement du projet sur le site Internet de la Commune.
- L'organisation de deux réunions publiques d'information et d'échanges sur le projet aux étapes clés de l'élaboration du projet, annoncées sur le site Internet de la commune et sur les panneaux lumineux de la Commune.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le projet et le soumettre à enquête publique.

COMMUNE DE LE GRAU DU ROI
Désaffectation et déclassement d'un espace public
pour implantation d'un projet de
Maison des Services à Port Camargue

Par délibération n°2021-03-33 du 17 mars 2021, le Conseil municipal de Le Grau du Roi :

- Confirme la désaffectation de la partie de Domaine Public nécessaire au projet de Maison des Services Avenue Jean Lasserre, en prenant en considération le peu d'impact sur les principaux usages du public existants sur zone mais en tenant compte dans le projet des deux réserves et de la recommandation faites par Monsieur le Commissaire-enquêteur dans son rapport.
- Confirme par ailleurs que ce n'est plus susceptible d'être affecté utilement et intégralement à un service public communal.
- Procède au déclassement du domaine public communal de ladite portion de terrain d'une superficie d'environ 1 825 m² conformément à l'étude présentée par le géomètre-expert.
- Décide de son incorporation au domaine privé de la Commune conformément à l'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Monsieur Maire a reçu tous pouvoirs pour signer tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Commune de SAINT DIONISY
AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Construction d'un terrain multisports
et d'une aire de jeux pour enfants

Identification de la collectivité qui passe le marché : Commune de SAINT DIONISY - 1 et 3 route de Calvisson - 30980 SAINT DIONISY
Tél. : 04 66 81 41 96 - Email : mairie.saintdionisy@wanadoo.fr

Identification du maître d'œuvre : RHONE CÉVENNES INGENIERIE 4 rue de la Bergerie 30100 ALES - Tél: 04 66 54 23 40 - Email: ales@rci-inge.com

Procédure de passation : Procédure adaptée ouverte. Soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Objet du marché : Construction d'un terrain multisports et d'une aire de jeux pour enfants

Il est prévu 3 lots :

- Lot n° 1 - Terrassements ;
- Lot n° 2 - Gazon et équipements ;
- Lot n° 3 - Jeux pour enfants

Modalités d'obtention du dossier de consultation : Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur la plateforme : marchespublics.gard.fr

Adresse de réception des candidatures et offres : Dépôt sur plateforme dématérialisée marchespublics.gard.fr

Date et heure limite de réception des candidatures et offres : lundi 12 avril 2021 à 17h00.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Voir le règlement de la consultation.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.

Date d'envoi de l'avis à la publication : 23/03/2021

Commune d'ALES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF A LA RÉVISION GÉNÉRALE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),
A LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX USÉES ET A L'ÉLABORATION DU
ZONAGE PLUVIAL URBAIN DE LA VILLE D'ALES

Objet de l'enquête
Par arrêté municipal n°2021/00064 du 17 mars 2021, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès.

Déroulement de l'enquête
Cette enquête publique unique se déroulera du **lundi 19 avril au vendredi 21 mai 2021 inclus**, soit 33 jours consécutifs.
Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim[®], 11 rue Michelet 30115 ALES.
Le dossier d'enquête publique unique sera disponible pendant toute la durée de l'enquête :

- en format papier à Mairie Prim[®].
- en version numérique sur le site internet de la Ville d'Alès (www.ales.fr, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».)
- en version numérique à partir du poste informatique situé à Mairie Prim[®].

Le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition à Mairie Prim[®], 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.
- sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-generale-n-1-du-plu-ales>
- par courrier postal, à l'attention de Monsieur Patrick LETURE – commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance à Mairie Prim[®], service urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex
- par mail : revision-generale-n-1-du-plu-ales@mail.registre-numerique.fr
- par voie orale directement auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences à Mairie Prim[®].

Commissaire-enquêteur
L'enquête publique unique sera conduite par Monsieur Patrick LETURE, officier de la Marine Nationale en retraite qui a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision n°E21000019/30 du 25 février 2021.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à Mairie Prim[®], 11 rue Michelet 30115 ALES, aux jours et heures indiquées ci-dessous :

- Lundi 19 avril 2021 de 8h30 à 12h00
- Mercredi 28 avril 2021 de 13h30 à 17h00
- Mardi 11 mai 2021 de 8h30 à 12h00
- Samedi 15 mai 2021 de 8h30 à 12h00
- Vendredi 21 mai 2021 de 13h30 à 17h00

Compte tenu du contexte sanitaire, il est fortement recommandé de prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur pour les dates précitées soit par courriel (revision_plu@ville-ales.fr) soit par téléphone au 04 66 56 11 07.

Autres modalités
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée auprès de Mme DUBOIS Pascale, responsable du service urbanisme et foncier de la ville d'Alès et de Mme FIETKAU-GORDOT Christel, chargée de mission PLU, au 04 66 56 11 07 ou par mail : revision_plu@ville-ales.fr
Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique en format papier ou numérique.

Rapport de l'enquête publique unique
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 21 mai 2022.

- en version papier à Mairie Prim[®], 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 : www.ales.fr, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Décision
A l'issue de l'enquête publique unique et suite à la transmission par Monsieur le maire de la ville d'Alès de la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur le président d'Alès Agglomération en présentera le bilan devant le conseil de communauté, qui en délibérera et adoptera la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les coordonnées de la communauté Alès Agglomération sont les suivantes : Communauté Alès Agglomération, Bâtiment ATOME, 2 rue Michelet 30105 Ales Cedex.

A l'issue de l'enquête publique unique, Monsieur le maire de la ville d'Alès en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les coordonnées de la ville d'Alès sont les suivantes : Ville d'Alès, Place de l'Hôtel de Ville 30100 ALES.

Certifié exact MC Dejax

AL10

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES N° 2666 du 26 mars au 1er avril 2021

Publication Le Réveil du Midi du 26 mars 2021

BONNES AFFAIRES
Contact-Rencontre
Où se rencontrer fidello
04 66 29 02 66

fidello-gard.fr
Où se rencontrer fidello
04 66 29 02 66

fidello
Rencontre sérieuse dans le Gard.
04 66 29 02 66

Monsieur TASI
Voyant Médium Haute Magie
06.44.24.72.72

MAITRE BOUMBA
06 38 08 31 46

PROFESSEUR SETY
Voyant MARIABOU
06.07.04.20.77

Antiquaire achète
Mobilier de bureau, tableaux et meubles anciens.
06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 62

Professeur MADIBA
VOYANT MEDIUM
06.75.08.90.17

GRAND VOYANT MEDIUM
Mr Barthier
07.51.10.44.16

SYDI
Voyant Médium
06.17.52.67.56

Matériel pro. Agri
06.86.52.38.19

PROPRIÉTÉ AGRICOLE
sur les P.O.
06.86.52.38.19

Maison
07.69.42.14.25

ACHÈTE
06.86.52.38.19

Loisirs
06.86.52.38.19

ACHÈTE
06.86.52.38.19

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLICS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

relatif à la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

Objet de l'enquête
Par arrêté municipal n°1004 du 17 mars 2021, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a passé l'acte de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès.

Objet de l'enquête
Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

Le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, est soumis à l'avis de la population.

LES PETITES ANNONCES

LE RENDEZ-VOUS
POUR ACHETER, VENDRE OU LOUER

Tout est là... et tous les jours.

Des conseils et des devis personnalisés

Annonces légales
Service spécialisé

contactez-nous au
04 3000 2020

LA RAPIDITE, C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Mais vous savez...
Midi Libre est le quotidien de la région d'Alès.
de presse et de satisfaction des clients.

Commune d'ALEX
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF A LA RÉVISION GÉNÉRALE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),
A LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX USÉES ET A L'ÉLABORATION DU
ZONAGE PLUVIAL URBAIN DE LA VILLE D'ALEX

Objet de l'enquête
Par arrêté municipal n°2021/00064 du 17 mars 2021, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur le projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès.

Déroulement de l'enquête
Cette enquête publique unique se déroulera du **lundi 19 avril au vendredi 21 mai 2021 inclus**, soit 33 jours consécutifs.
Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim', 11 rue Michelet 30115 ALES.
Le dossier d'enquête publique unique sera disponible pendant toute la durée de l'enquête.

- en format papier à Mairie Prim'.
- en version numérique sur le site internet de la Ville d'Alès (www.ales.fr, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme »).
- en version numérique à partir du poste informatique situé à Mairie Prim'.

Le public pourra émettre ses observations et propositions :

- sur le registre papier mis à disposition à Mairie Prim', 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.
- sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-generale-n-1-du-plu-ales>
- par courrier postal, à l'attention de Monsieur Patrick LETURE – commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance à Mairie Prim', service urbanisme, 11 rue Michelet 30115 ALES Cedex
- par mail : revision-generale-n-1-du-plu-ales@mail.registre-numerique.fr
- par voie orale directement auprès du commissaire enquêteur au cours de ses permanences à Mairie Prim'.

Commissaire-enquêteur
L'enquête publique unique sera conduite par Monsieur Patrick LETURE, officier de la Marine Nationale en retraite qui a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision n°E21000019/30 du 25 février 2021.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à Mairie Prim', 11 rue Michelet 30115 ALES, aux jours et heures indiquées ci-dessous :

- **Lundi 19 avril 2021 de 8h30 à 12h00**
- **Mercredi 28 avril 2021 de 13h30 à 17h00**
- **Mardi 11 mai 2021 de 8h30 à 12h00**
- **Samedi 15 mai 2021 de 8h30 à 12h00**
- **Vendredi 21 mai 2021 de 13h30 à 17h00**

Compte tenu du contexte sanitaire, il est fortement recommandé de prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur pour les dates précitées soit par courriel (revision.ph@ville-ales.fr) soit par téléphone au 04 66 56 11 07.

Autres modalités
Toute information relative à cette enquête pourra être demandée auprès de Mme DUBOIS Pascaline, responsable du service urbanisme et foncier de la ville d'Alès et de Mme FIETKAU-GORDOT Christel, chargée de mission PLU, au 04 66 56 11 07 ou par mail : revision.ph@ville-ales.fr
Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique en format papier ou numérique.

Rapport de l'enquête publique unique
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 21 mai 2022 :

- en version papier à Mairie Prim', 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 : www.ales.fr, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Décision
A l'issue de l'enquête publique unique et suite à la transmission par Monsieur le maire de la ville d'Alès de la copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur le président d'Alès Agglomération en présentera le bilan devant le conseil de communauté, qui en délibérera et adoptera la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les coordonnées de la communauté Alès Agglomération sont les suivantes : Communauté Alès Agglomération, Bâtiment ATOME, 2 rue Michelet 30105 ALES Cedex.

A l'issue de l'enquête publique unique, Monsieur le maire de la ville d'Alès en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Les coordonnées de la ville d'Alès sont les suivantes : Ville d'Alès, Place de l'Hôtel de Ville 30100 ALES.

Me Nicolas JONQUET
Avocat associé de la SCP SVA
20, Avenue Carnot
30900 NIMES
SCP SVA - Avocats à la Cour
1, place Alexandre Laissac - 34000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 58 75 00

AVIS SIMPLIFIE DE
VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
d'un appartement de type 4 constituant le lot
n° 4070 pour 1945/1000000èmes et d'une cave
en sous-sol constituant le lot n° 4246 pour
41/1000000èmes d'un ensemble immobilier
dénommé résidence LI BECARUT situé sur le
territoire de la commune de Nîmes (GARD),
48 galerie Richard Wagner,
cadastré section EL n° 15, numéro de division volumétrique 3,
pour une contenance de 1ha 56a 14ca

MISE A PRIX : 15 000 €
(QUINZE MILLE EUROS)
OUTRE FRAIS, CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER
DES CONDITIONS DE VENTE
(RG n° 20/00066)

VISITE ORGANISEE LE MARDI 11 MAI 2021
de 8h30 à 9h30 par la SCP QUENIN TOURRE
LOPEZ, huissiers de justice à Nîmes

ADJUDICATION LE JEUDI 27 MAI 2021
à 9h et suivantes au besoin
au Tribunal judiciaire de Nîmes (anciennement tribunal de grande instance)
Palais de Justice, boulevard des Arènes

RENSEIGNEMENTS :
Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Nîmes ou au cabinet de la SCP SVA, sur rendez-vous (tél. 04 67 58 75 00) ou sur son site internet www.sva-avocats.fr.

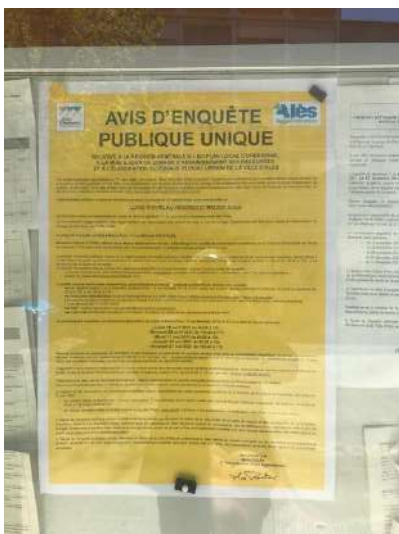
Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau du tribunal judiciaire de Nîmes, moyennant consignation de 10 % du montant de la mise à prix en un chèque de banque ou en une caution bancaire irrévocable dudit montant, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 €.

Commune de GENERAC (30)
AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
MAPA-03-2021
Fournitures Scolaires, Pédagogiques et
Créatives pour les Ecoles Communales
Publiques et le Service Enfance

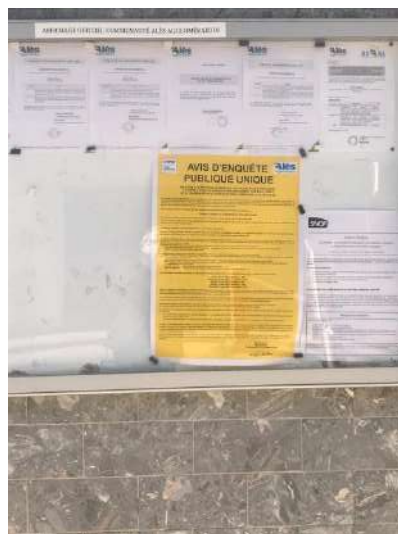
Pouvoir adjudicateur : Monsieur Le Maire - Commune de GENERAC (30510), Place Franck Chesneau - Tél. 04 66 01 31 14 - Courriel : accueil@generac.fr
Procédure de passation : Procédure adaptée (articles R.2123-1 et R.2123-4 du code de la commande publique).
Nature du marché : Accord-cadre mono-attributaire à bons de commandes fournitures courantes et de services. Les candidats pourront soumissionner à un ou plusieurs lots.
Lot 1 : Fournitures scolaires
Lot 2 : Fournitures pédagogiques et créatives
Variantes : non
Délai de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres
Les dossiers doivent être rédigés en langue française.
L'unité monétaire est l'Euro.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation.
Durée du marché : 1 an à compter de la date de notification des accords-cadres, reconductibles 3 fois pour une durée maximale de 4 années.
Téléchargement du DCE : Profil d'ACHETEUR : marches-securises.fr
Référence de la consultation : GENERAC_30_A_20210416W2_1
Transmission des plis : Transmission électronique obligatoire : par le biais de la plateforme : marches-securises.fr
Date d'envoi de la modification : 16 avril 2021
Date limite de réception des offres : Jeudi 06 mai 2021 à 12h00

Annexe IV Encart web sur le site de la ville d'Alès et affichages

The screenshot shows the website interface for ALES.FR. At the top, there is a navigation bar with a menu icon, the text 'ALES.FR', a language selector set to 'Français', and a search icon. Below the navigation bar, the main heading is 'Avis d'enquête publique unique'. The content includes the title 'Révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès' and 'Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la ville d'Alès'. It details the public inquiry dates from April 19 to May 21, 2021, and provides contact information for the town hall. There are three download buttons for PDF documents: 'Arrêté 2021/0011 du 9 février 2021 Désignation du Maire d'Alès...', 'Arrêté 2021/0064 du 17 mars 2021 Ouverture et organisation de l'enquête publique unique...', and 'Avis d'enquête publique unique PLU, zonage d'assainissement des eaux usées et zonage pluvial urbain de la ville d'Alès...'. Each button has a 'Télécharger' icon and an 'Écouter' icon.



Mairie Prim'



Atome

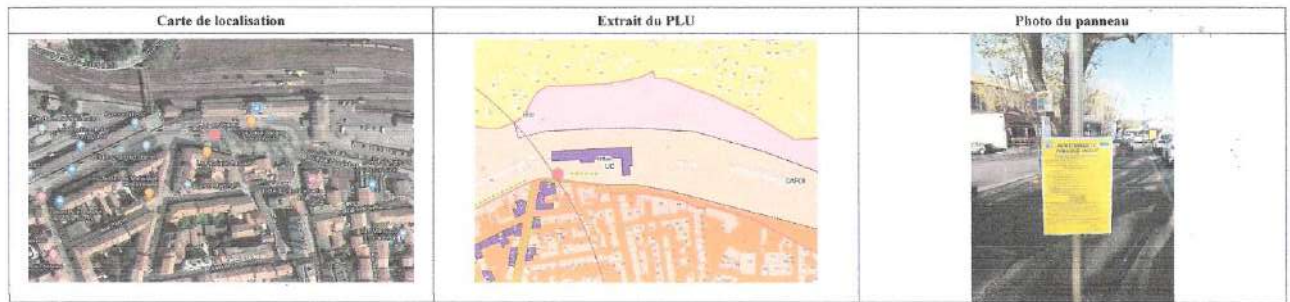


Hôtel de ville

Révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

Localisation des panneaux d'avis

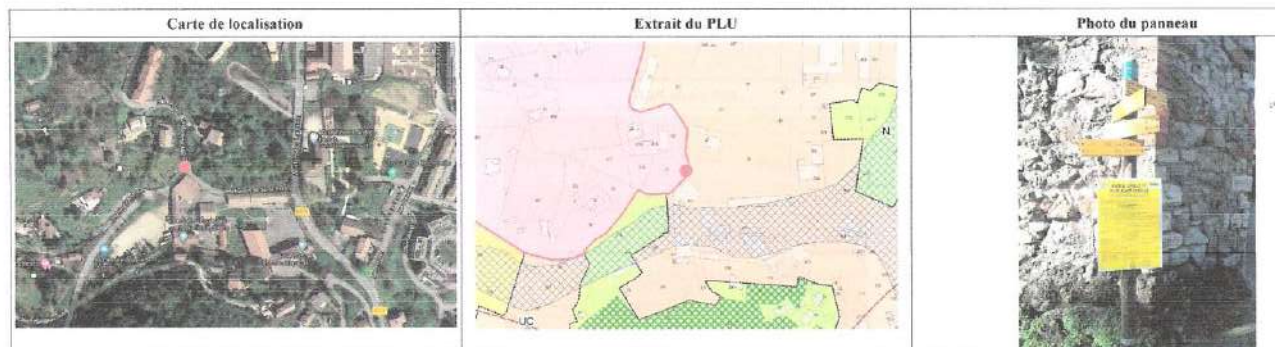
1) OAP 1 // Secteur de la Gare (Place Pierre Semard)



2) OAP 2 // Secteur des Hauts d'Alès (Croisement chemin de Russaud et chemin de Trepeloup)



3) OAP 2 // Secteur des Hauts d'Alès (Croisement chemin de la Cité Sainte-Marie et du chemin de Russaud)

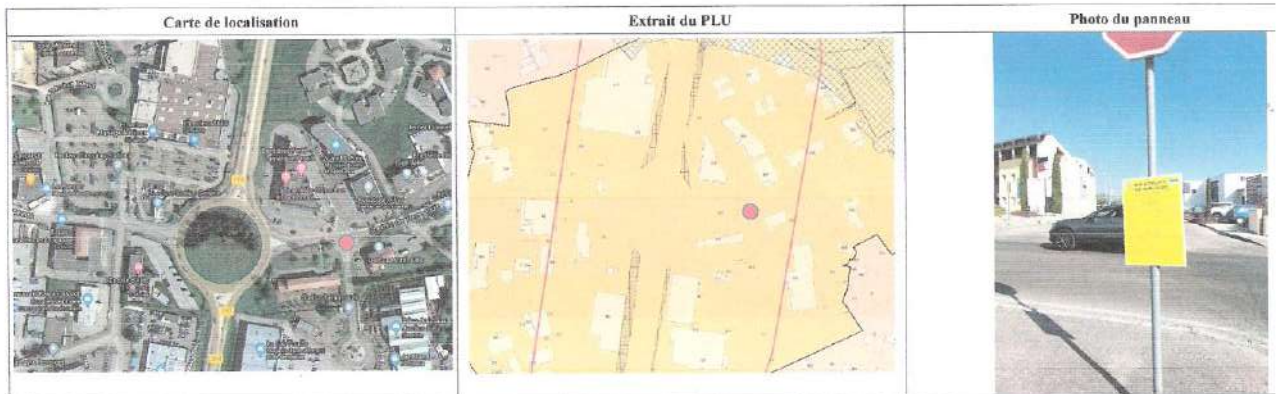


4) OAP 3 // Secteur Boulevard Est (Rond-point du Pont du Gard)

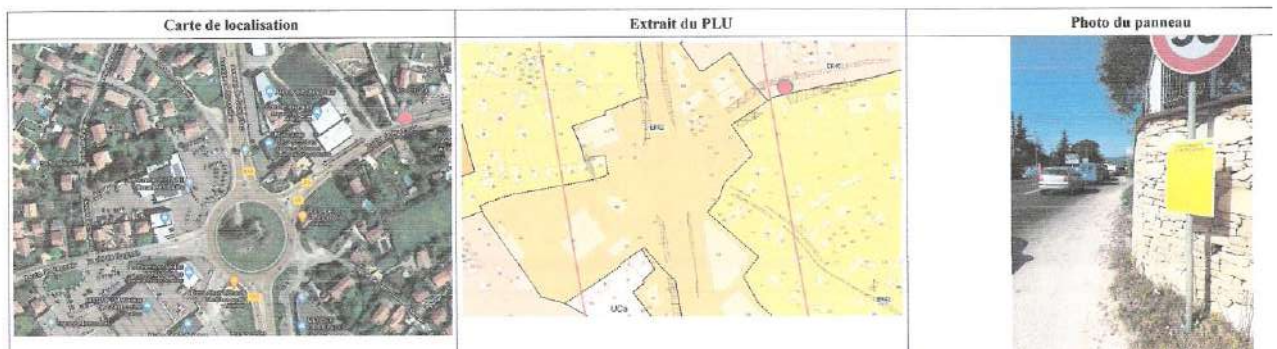


Révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

5) OAP 3 // Secteur Boulevard Est (Rond-point de Leclerc)



6) OAP 3 // Secteur Boulevard Est (Rond-point de Bagnols)



7) OAP 3 // Secteur Boulevard Est (Rond-point de l'Hôpital)

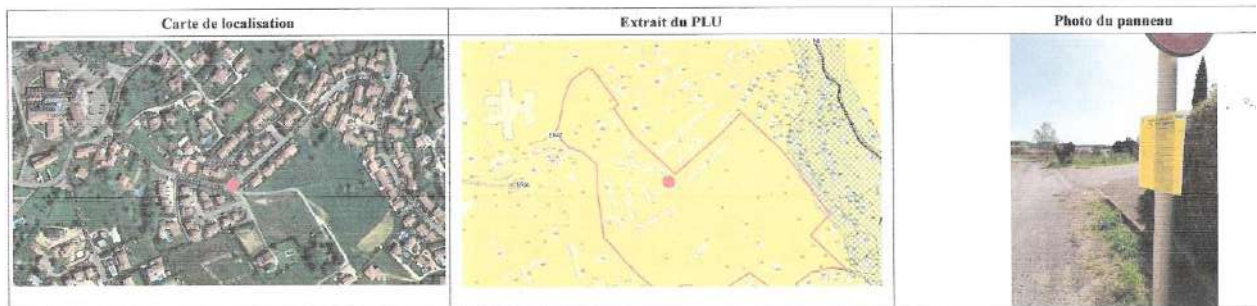


8 & 9) OAP 4 // Secteur des Espinaux (Croisement chemin de Saint-Georges et chemin des Lones)



Révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

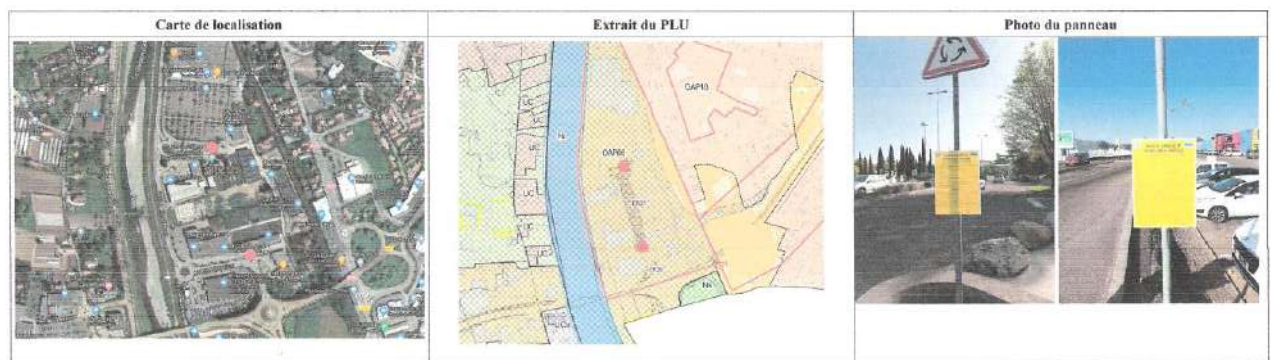
10) OAP 4 // Secteur des Espinaux (Croisement chemin du Mas de Trêve et rue Clara)



11) OAP 5 // Secteur Rieu Sud Bedosse (Chemin de l'Avène)



12 & 13) OAP 6 // Secteur Mas d'Hours (Avenue Léon Blum et chemin de Launac)

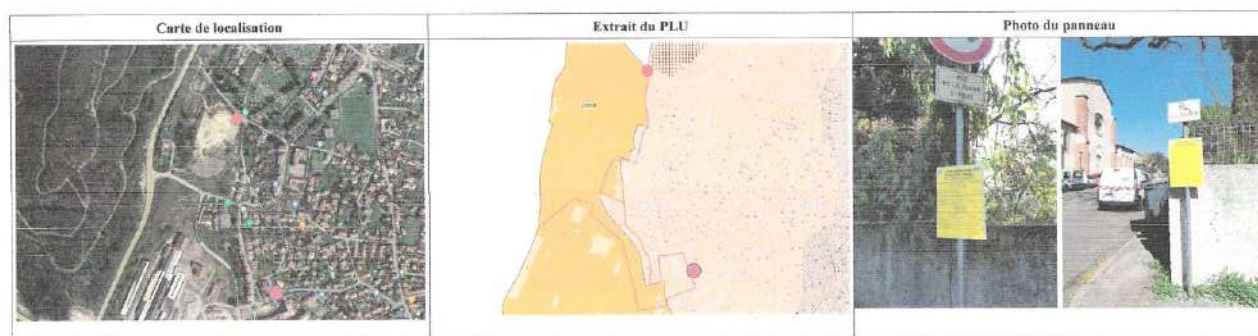


14 & 15) OAP 7 // Secteur Bruèges – Croupillac (Chemin du Viget et Chemin de l'Abattoir)

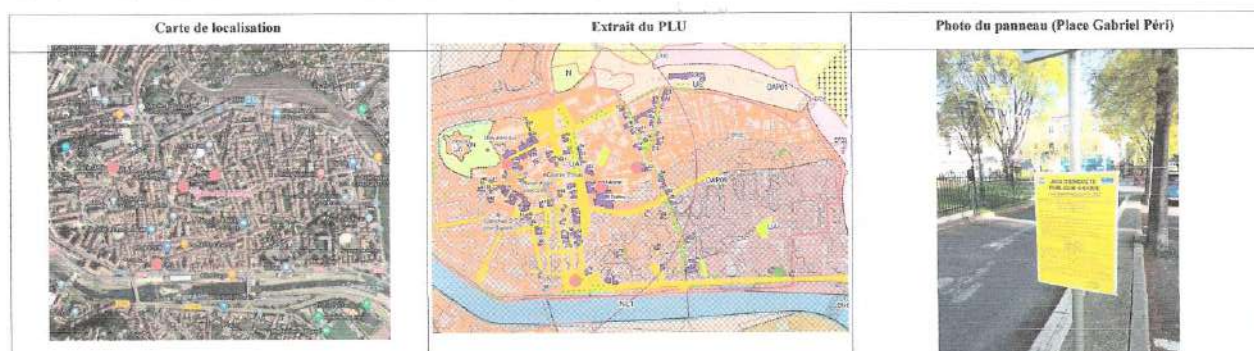


Révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

16 & 17) OAP 8 // Secteur Tamaris (Chemin des Métallurgistes et rue de la Plaine Saint-



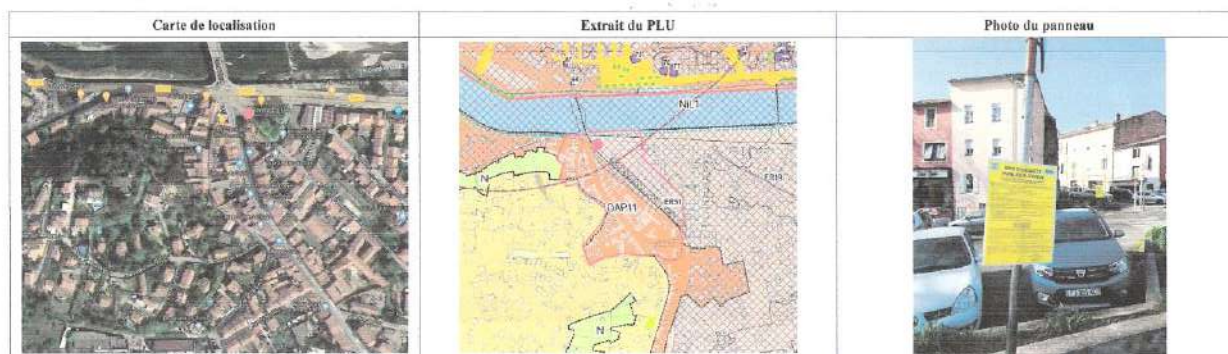
18, 19, 20 & 21) OAP 9 // Secteur Centre-Ville (Hôtel de Ville, ATOME, Mairie Prim' et Place Gabriel Peri)



22 & 23) OAP 10 // Secteur Pierre Plantée (N106, ancienne route de Nîmes et route d'Uzès)

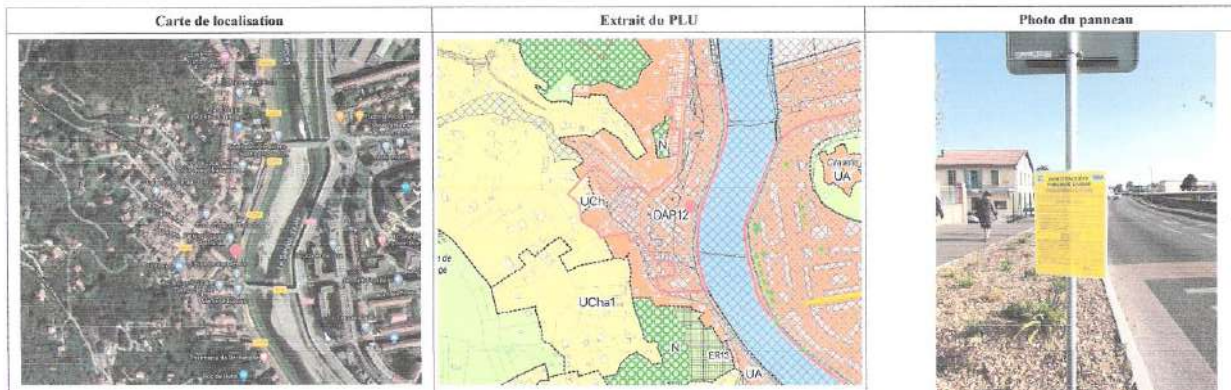


24) OAP 11 // Secteur Faubourg du Soleil (Croisement rue du Faubourg du Soleil et rue Fernand Peloutier)



Révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

25) OAP 12 // Secteur Faubourg de Rochebelle (École publique)



Chemin de Trepeloup (observatoire ONF)



Alès Agglo n°87 – avril 2021





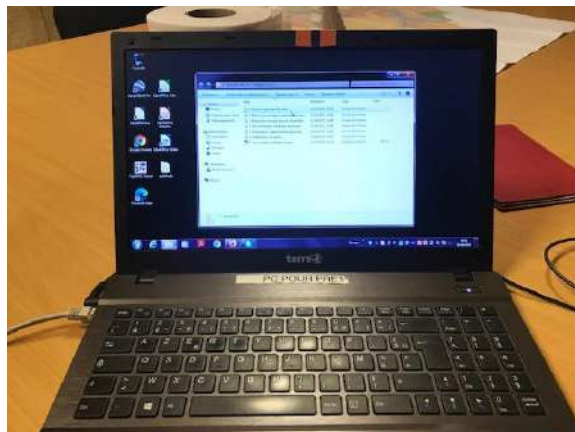
Informations sur panneaux lumineux pendant toute la durée de l'enquête publique unique



Panneau avenue des Maladreries



Salle mise à disposition du CE




Ordinateur mis à la disposition du public

Annexe V Rapport de constatation et certificat d'affichage sur la ville d'Alès



République Française

RAPPORT DE CONSTATATION



Tél.: 04.66.78.89.00
Portable: 06.09.50.91.27.
Fax: 04.66.78.99.67.

FAITS :
Constat de la mise en place d'un avis d'une enquête publique du PLU de la ville d'ALES sur les panneaux d'affichages.

PIECES JOINTES:
- Planche photos.

DESTINATAIRES :

-1 ex. à Monsieur Max ROUSTAN
Maire d'Alès

-1 ex. Madame FIETKAU -GORDOT
Service urbanisme ville d'ALES

-1 Monsieur FABRE Marc
directeur de police municipale d'ALES

-1 ex. aux archives.

Alès, en l'an deux mille vingt et un, le jeudi huit avril, à onze heures vingt

Nous soussigné RAYNIER-ZAPATA Richard Garde champêtre assermenté, revêtu de notre uniforme et insignes de nos fonctions.

Rapportons les faits suivants :

Nous avons été requis par Monsieur Marc FABRE directeur de la police municipale d'ALES ce jour.
Cette mission a pour but de constater la présence de l'avis sur les différents panneaux d'affichages officiels sise sur la commune d'ALES de la procédure de révision du PLU dans le cadre d'une enquête publique qui va avoir lieu entre le 19 avril 2021 et le 21 mai 2021.

1/Constatations

Le jeudi 08 avril 2021, nous nous sommes rendus dans la cour de la mairie au des niveaux des panneaux d'affichages officiel.
Nous constatons bien la présence de l'affiche donnant l'information sur la procédure de révision du PLU de la ville d'ALES à 10h53.
Dans la continuité nous nous rendons au bâtiment de « l'ATOME » et constatons la aussi l'affichage de celui-ci sur les encarts réservés à l'affichage officiel de ALES AGGLO à 11h00.
Nous nous redplaçons au niveau du bâtiment de « mairie-prin » et constatons aussi l'affichage dans les encarts réservés à 11h04.

2/ Mentions de l'affiche

Bénéficiaire: Mairie D'ALES
Arrêté municipal n°:2021/00064
Date le: 17/03/2021
En mairie: ALES
Nature : Avis d'enquête publique unique relative à la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme.
Affiche : affichage sur papier de couleur jaune au format papier A2 ;

3/Mesures prises

Nous réalisons des clichés photos pour certifier De l'affichage de l'annonce sur les différents panneaux d'affiches officiels cités au -dessus.

De quoi nous avons rédigé le présent pour servir et valoir ce que de droit et avons signé en date du jeudi huit avril deux mille vingt et un, à douze heures dix.

Richard RAYNIER-ZAPATA
Garde champêtre chef principal



Hôtel de Communauté | 1642, chemin de Trespeaux | BP 60249 | 30105 Alès Cédex
Tél. 04 66 78 89 00 | communaute@alesagglomeration.com
www.alescevennes.fr

**Police Rurale
ALES Agglo**

**DOSSIER
PHOTOGRAPHIE**

<p>Objet: Constat de la mise en place d'un avis d'une enquête publique du PLU de la ville d'ALES sur les panneaux d'affichages.</p>	<p><u>Signature et cachet</u></p>	<p>Nombre de feuillet: 5</p> <p>Total cliché: 06</p>
--	-----------------------------------	--

Photo n°1



Affichage en mairie sur les panneaux officiels à 10h53

Photo n°2

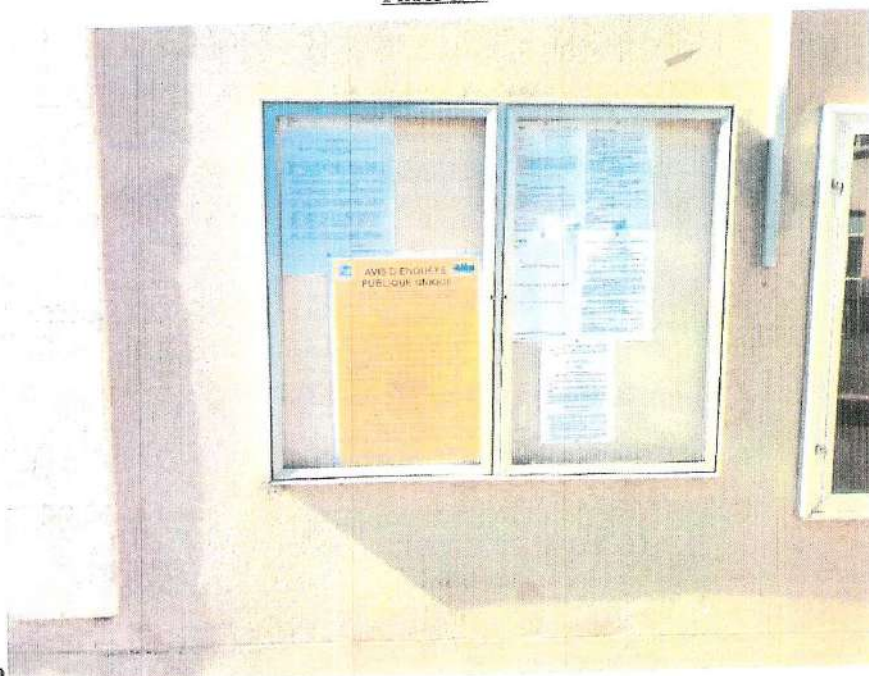
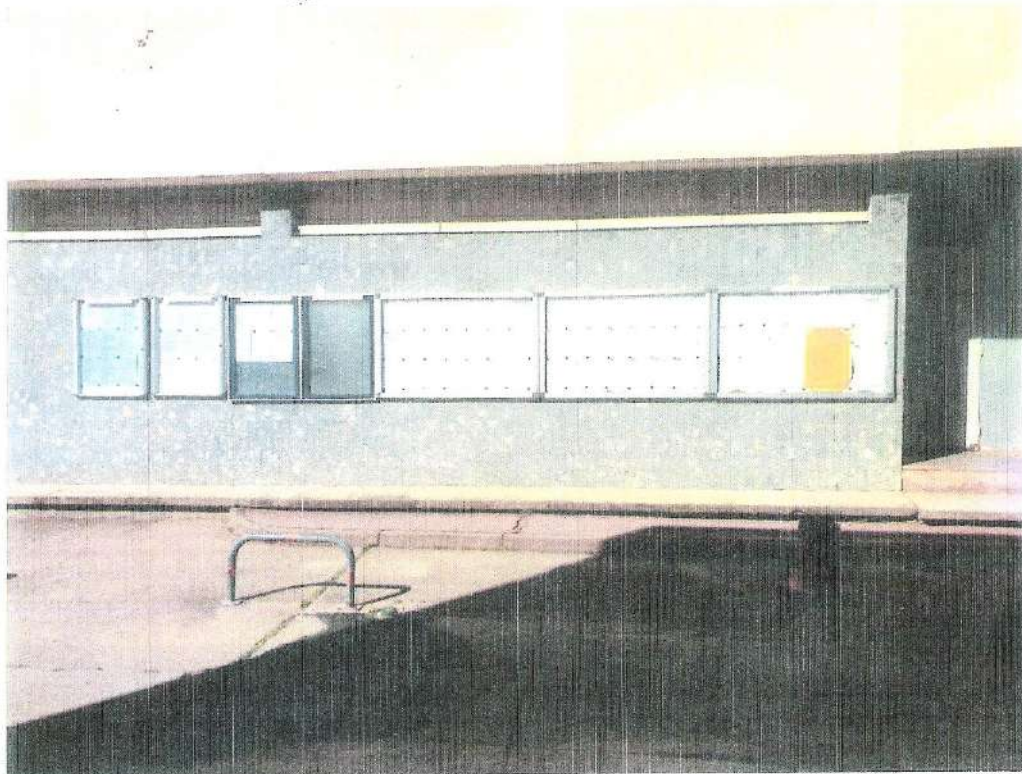
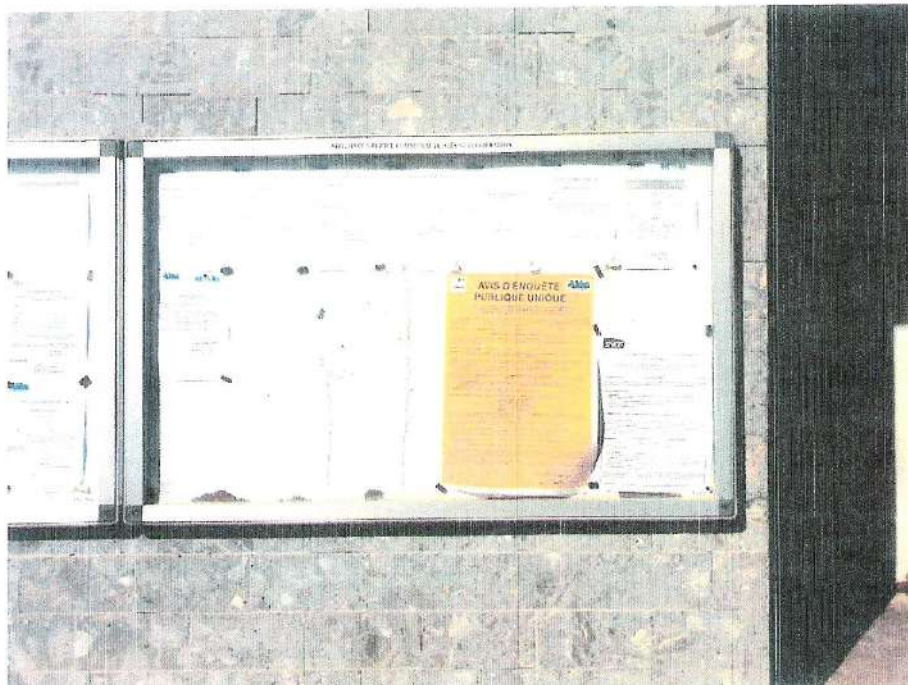


Photo n°3 *vue sur l'affichage*



affichage sur le panneau officiel d'ALES Agglo à 11h00
photo n°4



Vue de l'affichage sur le bâtiment "ATOME"

Photo n°5



Affichage sur le panneau officiel de "mairie prim" à 11h04

Photo n°6



Vue du domaine public rue MICHELET de l'affiche



POLE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

MR/DP/CFG 2021-01

ALES, le 21 mai 2021

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ

Je soussigné, **Max ROUSTAN**, Maire d'ALÈS, certifie que les mesures de publicité mentionnées ci-après ont été mises en œuvre dans le cadre de l'enquête publique unique relative à la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage pluvial urbain de la Ville d'Alès qui s'est déroulée du lundi 19 avril au vendredi 21 mai 2021 inclus.

Les mesures de publicité mises en œuvre pour annoncer cette enquête publique unique ont été les suivantes :

- Parution de l'avis d'enquête publique unique dans deux journaux diffusés dans le département (Réveil du Midi et Midi Libre) les 26 et 27 mars 2021, soit 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et les 23 et 24 avril 2021, soit un rappel dans les huit premiers jours de l'enquête, conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement ;
- Affichage de l'avis d'enquête publique unique en format A2 sur fond jaune sur les panneaux d'affichage officiels de l'Hôtel de ville, de l'ATOME et de Mairie Prim' le jeudi 1^{er} avril 2021, soit 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête conformément à l'article L123-10 du Code de l'Environnement ;
- Affichage de panneaux d'avis d'enquête publique unique au format A2 sur fond jaune dans les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), soit 12 secteurs, le vendredi 2 avril 2021 ;
- Affichage quotidien de l'information d'enquête publique sur les six panneaux lumineux de la ville dès le jeudi 1^{er} avril 2021 et ce jusqu'au vendredi 21 mai 2021, date de clôture de l'enquête publique ;

Mairie d'Alès – 9, place de l'Hôtel de Ville – BP40345, 30115 Alès Cedex
Tél. 04 66 56 11 00 – www.ales.fr

Alès est ville Porte des « Causses-Cévennes ». Patrimoine mondial de l'Humanité



- Parution d'un article dans le journal ALES AGGLO n°87 d'avril 2021.
- Publication d'informations sur le site internet de la Ville d'Alès (www.ales.fr) aux rubriques « Vie quotidienne », puis « Urbanisme » et dans la rubrique « Actualités » dès le 25 mars 2021.

Ce certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.



Le Maire de la Ville d'ALÈS
S42 Vice-Président d'ALÈS AGGLOMÉRATION

Max ROUSTAN



Service : Courrier
Tél. : 04 66 56 10 42 ou 4225
Réf : CB/SF/AA

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

N° 2021/54

Date d'affichage	31/03/2021
Date de retrait	22/05/2021
Émetteur	URBANISME
Nature des actes	AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA RÉVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLU A LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET L'ÉLABORATION DU ZONAGE PLUVIAL URBAIN DE LE VILLE D'ALE S

Le Directeur Général Adjoint des Services certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus

Alès, le

22 MAI 2021

Christelle BARRES

Directrice Générale Adjointe



Mairie d'Alès – 9, place de l'Hôtel de Ville – BP40345, 30115 Alès Cedex
Tél. 04 66 56 11 00 – www.ales.fr

Alès est ville Porte des « Causses-Cévennes ». Patrimoine mondial de l'Humanité



Annexe VI PV synthèse et annexe I remis le 26/05/21

PROCES-VERBAL

de communication des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique unique adressées au commissaire enquêteur du 19 avril 2021 au 21 mai 2021 inclus.

Références : - Code de l'environnement – article R.123-18 ;
- Arrêté n° A 2013-213 du 17 décembre 2013 ;
- Arrêté de la ville d'Alès n° 2021/00064 du 17 mars 2021.

Pièces jointes : deux registres d'enquête publique et trois classeurs contenant tous les documents remis pendant l'enquête (dossiers, photos, lettres, courriels, observations portées sur le registre dématérialisé représentant 501 pages).

Monsieur le Maire, Monsieur le Président d'Alès Agglomération,

L'enquête publique unique organisée dans le cadre de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et le projet d'élaboration du zonage pluvial de la ville d'Alès s'est terminée le vendredi 21 mai 2021 en soirée avec ma 5^{ème} permanence.

Comme le prévoit la réglementation des enquêtes publiques, je dois vous remettre sous huitaine les observations écrites et orales sous forme d'un procès-verbal de synthèse. Vous avez ensuite quinze jours pour produire vos observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse et dans tous les cas il ne me restera que jusqu'au 21 juin 2021 pour vous rendre mon rapport complet.

Cette enquête publique a bien mobilisé le public puisque j'ai pu rencontrer 87 personnes pendant mes cinq permanences. Ces dernières ont toutes été prolongées pour recevoir les personnes présentes en mairie avant l'heure de clôture prévue. Lié à la crise sanitaire, la prise de rendez-vous par téléphone ou courriel était conseillée mais j'ai pu recevoir aussi quelques personnes sans rendez-vous qui ont bien voulu attendre dans le hall de la mairie Prim.

J'ai recueilli au total 90 contributions dont 29 transmises directement sur le registre numérique et 8 courriers transmis ou déposés directement en mairie.

Sur les trois sujets de cette enquête publique unique, c'est la révision générale du PLU qui a, de loin, le plus mobilisé le public. Il n'y a que 5 observations concernant l'assainissement des eaux usées et le zonage pluvial.

Je vous présente en annexe I les thèmes les plus souvent abordés par le public avec une synthèse des observations. Les problématiques abordées sont :

- A/ Opposition au projet des Hauts d'Alès : 27 observations ;
- B/ Le PPRi – La Prairie : 15 observations ;
- C/ Les Emplacements Réservés : 11 observations ;
- D/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : 7 observations ;
- E/ Les demandes de changement de zonage : 20 observations ;

Révision générale n°1 du plan local d'urbanisme, mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et projet d'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès

- F/ Assainissement, zonage pluvial, ruissellement : 5 observations ;
- G/ Opposition générale au projet de PLU : 5 observations ;
- H/ L'observatoire : 1 observation ;
- I/ Le règlement : 6 observations.

Dans les annexes II et III, je vous transmets les synthèses des avis des 13 PPA et des 2 avis de la MRAe pour lesquels vos réponses de porteur de projet doivent être intégrés dans le rapport d'enquête public.

Dans l'annexe IV, je vous transmets toutes les synthèses des observations du public et en annexe V quelques compléments d'information demandés par moi-même en cours d'enquête.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis et commenté dans les locaux de la mairie d'Alès le 26 mai 2021
(En 3 exemplaires de 38 pages)

Le porteur du projet de révision du PLU
M. Max ROUSTAN
Maire d'Alès
Pris connaissance le 26 mai 2021

Signature



Le commissaire enquêteur
M. Patrick LETURE

Remis et commenté le 26 mai 2021

Signature

Le porteur des projets d'assainissement EU et zonage pluvial
M. Christophe RIVENQ
Président d'Alès Agglomération
Pris connaissance le 26 mai 2021

Signature



Annexe I à la lettre du 26 mai 2021 – Synthèse des observations du public

A/ Opposition au projet des Hauts d'Alès

28 observations sur le registre : 5 / RD13 / 15 / 16 / 19 / 21 / M27 / M28 / M29 / 34 / 37 / 44 / RD52 / M56 / M57 / M58 / M59 / M63 / M64 / M65 / 71 / 74 / M85 / M86 / M87 / M88 / M 89.

Ce projet ouvrirait à l'urbanisation une zone forestière riche en biodiversité, incohérent au vu des risques liés au sous-sol mais aussi aux orientations environnementales :

- Sous-sol instable miné d'anciennes galeries, cavités et failles (niveau d'effondrement moyen en section CE ou BK) ;
- Les puits et galeries ne sont pas tous répertoriés (dans le PAC de la préfecture, il n'est pas recommandé de construire sur de tels emplacements) ;
- Une bétonisation modifierait le ruissellement des eaux avec une aggravation vers le quartier bas de Rochebelle ;
- Ruissellement vers les nappes phréatiques. Quid de la source du Russaud ?
- Des bâtiments collectifs verront l'installation de familles avec enfants. Les alentours comportent de nombreuses cavités ou failles d'où un danger réel pour les enfants ;
- L'implantation en lisière de forêt accroîtrait le risque incendie ;
- L'impact sur la flore et la faune de ces secteurs serait désastreux ;
- Ces parcelles comportent de nombreux sentiers, dont le chemin de Stevenson, appréciés des marcheurs, vététistes reliant les communes aux alentours ;
- Les Alésiens, en général, y viennent se promener afin de trouver un espace de liberté ;
- Les chasseurs permettent de réguler la population de sangliers ;
- Espaces fréquentés par les classes des écoles et collèges alésiens ;

Il faut envisager les Hauts d'Alès sous un aspect de valorisation du patrimoine historique, floristique et touristique. Ce dernier secteur boisé de la ville d'Alès doit être classé en zone Naturelle, En adéquation avec les dires de l'adjoint à l'urbanisme lors de la réunion publique du 15/12/20, un contre-projet sur les parcelles appartenant à la commune est proposé :

- Parcours découverte du patrimoine :
 - o Découverte des faïsses et calades (BK0003)
 - o Découverte des vestiges : bassins et murs, ouvrages miniers (CE0076, BK0001 et 0002, hors commune OA0493)
 - o Découverte des arbres endémiques remarquables (BK0001)
 - o Découverte de la faune, comprenant les espèces menacées et la flore locale (BK0001 et 0002, CE0076)
 - o Découverte des particularités géologiques (CE0076)
- Parcours conte grâce à un folklore cévenol riche : la Roumègue et le Drac ;
- Parcours sportifs : randonnée, course à pied, VTT...
- Parcours agricole : une exploitation certes limitée est envisageable avec des ruches sur la parcelle BK0003, l'aide à l'installation d'une bergerie, une exploitation forestière de pins.

Synthèse des observations et contre-propositions concernant l'OAP 02 et les ER 22 et 28 qui auraient des conséquences néfastes :

- Multiplication des risques minier, ruissellement des eaux, diminution des nappes phréatiques, inondation, incendie, accident dans la zone forestière, sécuritaire avec une hausse de la délinquance ;
- Ecologique avec la mise en péril de la flore et la faune, par la perte du poumon vert d'Alès, la baisse du ratio espace boisé/imperméabilisé, par l'incohérence avec la politique de préservation de l'environnement affiché par la commune et la modification irrémédiable de l'identité paysagère ;
- Par la perte des usages actuels de nombreux Alésiens : perte de sentiers de promenade et de pratique sportive, diminution du secteur de chasse, espace éducatif et de sensibilisation à la biodiversité, perte pour l'association ASPI la Cantarelle, perte de l'environnement en lisière de la forêt domaniale ;
- Les nouveaux ER sur des terrains en forte pente : coût élevé et déclivité importante les rendant impraticables par temps de gel ou neige.

Conduisent à demander :

- L'abandon de l'OAP 02 tel que présenté dans le PLU ;
- Le classement des parcelles CE 74 à 77 et BK 1 à 3 et 55 à 60 en zone N ;
- La cohérence quant à la constructibilité sur ce secteur (équité entre propriétaires) ;
- L'abandon de la route depuis la mine jusqu'à Trepeloup (risque d'insécurité) ;
- L'abandon du projet dit de Belvédère.

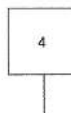
B/ Le PPRi – La Prairie

15 observations sur le registre : 31 / C36 / 38 / 39 / 41 / 45 / 46 / RD52 / C61 / M64 / C66 / 68 / 72 / M86 / M90.

Les observations de l'ASIP sont les suivantes :

- Rendre cohérent les projets avec l'objectif d'une artificialisation minimum des sols ;
- Mettre en conformité avec le PPRi tous les projets, documents et autorisations d'urbanisme et les parcelles en zone UC (Prairie Nord) ;
- Préserver les caractéristiques agricoles et environnementales du quartier de la Prairie ;
- Réaliser un inventaire complet des parcelles cultivées et cultivables afin de développer une production agricole locale et de qualité, en conformité avec le Projet Alimentaire Territorial ;
- Supprimer la zone Aa en la transformant en zone A ;
- Supprimer les ER 17 et 52 ;
- Retirer le projet du nouveau pont sur le Gardon.

Mais au quartier les Promelles, au chemin de Francezon, au chemin des sports, au chemin des Dupines, le long des digues beaucoup de propriétaires souhaitent le classement de leurs parcelles en zone urbaine du PPRi et/ou qu'elles (re)deviennent constructibles.



C/ Les Emplacements Réservés

11 observations sur le registre : 2 / 8 / 18 / M25 / 35 / 51 / 60 / C67 / 72 / 74 / 75

ER52 (parking de covoiturage) de 15885 m² : la propriétaire ne souhaite pas vendre son terrain en totalité, pour garder quelques activités lui rapportant régulièrement un peu d'argent. Prête à vous rencontrer avant l'approbation de la révision du PLU.

ER 28 (parcelles BK 311, 312, 316, 325 et 421) : quelle sera la largeur et la superficie prise.

ER20 : demande l'élargissement du vrai chemin de Trepeloup à partir du croisement du chemin de Russaud jusqu'à la forêt au lieu de l'ER20 prévu et inutile.

ER20 (parcelles 566 et 567) : emprise irrégulière de la parcelle 567 par la commune.

ER23 (parcelle CE446) : quelle est la largeur demandée ?

ER5 chemin de Trespeaux : vendu à la mairie en 2013 mais sortie toujours difficile par manque de visibilité.

D/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

7 observations sur le registre : 50 / 76 / 78 / 79 / 80 / C83 / M88

Les OAP sont insuffisamment justifiées et ne s'appuient pas sur des données parcellaires. Qu'est-il des terrains de 2 ha hors zones inondables, mitoyens à des zones d'activités et non soumis à OAP ?

OAP 12 Rochebelle :

- Parcelle 178 une épicerie pour mon quartier. Devenir de l'immeuble et sous quelle échéance.
- Recyclage de l'ilot sud, souhaite participer à la rénovation de l'immeuble sous condition d'une aide de 80% de l'ANRU. Quelle procédure suivre ?
- Assainissement : la route doit être rabaissée car, en cas de pluie, les couloirs des maisons n°3, 5, 7 sont inondés. Quid de la rénovation de l'église et de réfection ou démolition de la maison n° 4 du faubourg de Rochebelle ? Le stationnement ?

OAP 10 La Pierre Plantée : attente d'un positionnement de la mairie sur le nombre de places de parking à réaliser.

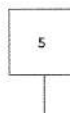
OAP 07 Croupillac/Bruèges/Le Viget (140 logements) : Incohérent de bétonner des secteurs encore un peu préservés.

E/ demande de changement de zonage

20 observations sur le registre : 3 / 4 / 9 / 10 / 12 / 14 / 20 / 22 / M26 / 30 / 32 / 33 / 40 / C42 / 43 / 49 / M53 / 69 / 70 / 74

Demande de passer en constructible : secteurs Hauts d'Alès (1AU →AU1), vieille route d'Anduze (N→Uch), mazet en N avec PC en 2008, Malaussel, impasse des Potences (UCa et UC autour de la parcelle), chemin de la Gleizette (N),

Changement de type de zone constructible : Passage de UE en UC avenue des cévenols (et l'inverse), chemin de la prairie : maison coupée entre 2 zones →UC, chemin de l'abattoir (UE1a→UC), chemin des sports (UE→UC).



F/ Assainissement, zonage pluvial, ruissellement

5 observations sur le registre : 7 / 20 / M23 / M54 / 77

Zonage pluvial :

- 1385 chemin sous Saint Etienne, les bassins ne retiennent que très peu d'eau. La largeur du fossé cadastré et son entretien sont à revoir.
- Impasse des Magnans : l'eau de ruissellement emprunte nécessairement la voie de circulation de l'impasse (point le plus bas et naturel de l'écoulement). Cependant cette voie n'est pas incluse dans le tracé établi ? Demande à ce que ce tracé soit revu en tenant compte de mesures terrains et qu'il soit tenu compte des aménagements existants qui influent clairement le zonage défini actuellement.

Ruissellement : Parcelle AH 269 de 2,5 ha en N entre le Grabieux et l'hôpital, entretenu pour le ruissellement des eaux. Une rampe d'accès et un mur de soutènement sont envisagés et raccordés au rond-point prévu dans le PLU (ER36). Le déversement des eaux pluviales en aval du pont est peut-être à envisager.

Assainissement EU : A quand l'assainissement collectif dans le quartier Malaussel, impasse des Potences ?

G/ Opposition générale au projet de PLU

5 observations sur le registre : RD52/C55 / 82 / M84 / M88

Pas de réelle volonté de préserver les zones naturelles et agricoles sur la commune d'Alès.

La totalité des parcelles cultivables de la Prairie devraient être classée en zone A et les zones non encore construites des « Hauts d'Alès » en zone N.

L'objectif d'augmentation de la population est inadapté (+10500 hab. en 2035).

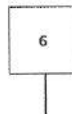
Etalement urbain et artificialisation des sols : pourquoi ne pas se contenter de réhabiliter les 11,5% de logements vacants, remplir les dents creuses, rendre aux quartiers la mixité, végétaliser surtout le centre-ville plutôt que de consommer du terrain.

H/ L'observatoire

1 observation sur le registre : 81

Aucune mention de la création d'un observatoire dans le dossier de PLU en zone N (parcelle 359 appartenant à l'ONF) avec table d'orientation et aire de pique-nique au lieu-dit « Rocher blanc ». Création d'un accès motorisé par la montée de Daude et un chemin pédestre via le chemin de Saint Raby. Des risques sont liés à l'effondrement et l'aléa fort retrait-gonflement des sols sur cette colline. Le goudronnage de l'accès va créer un ruissellement plus fort. D'autres risques sont liés à l'observatoire : incendie, pollution avec les déchets, nuisance sonore et incivilité, insécurité des propriétés voisines, accident sur le sentier pédestre escarpé. Le site de l'Ermitage, déjà équipé en infrastructure, serait possible si la mairie souhaite implanter un observatoire près de la ville.

Dans tous les cas, si ce projet devait voir le jour, il est impératif de garantir la sécurité des biens et des personnes en clôturant tout l'espace de l'observatoire, de reprendre le tracé de la voie d'accès depuis le château d'eau et de dégager des OLD les riverains sur les parcelles appartenant à l'ONF.



I/ Le règlement

6 observations sur le registre : 11 / 17 / 24 / 47 / 48 / 73

Dans le règlement (pièce 4.1), rajouter au §2.2.1 « expression des façades, enduits et parements » les éléments concernant les enduits de façade et l'isolation thermique par l'extérieur.

Autorisation pour accès routier depuis la route d'Uzès sur une parcelle N vers construction d'habitation.

Dans le projet de PLU, absence de mentions spécifiques de protection de l'aspect boisé de la colline (pinède) située au-dessus des parcelles AP72 et 135 qui appartient à la maison des mines d'Alès. Serait-il possible de sanctuariser a minima une partie de cette zone afin d'en assurer la pérennité ?

Dans le cadre du projet de résidence seniors service (Groupe Edouard Etienne) dans la zone U2, le stationnement devrait être d'une place pour trois logements car seul un sénior sur trois possède un véhicule.

Avenue Youri Gagarine, procédure en cours pour une demande de labellisation d'arbre remarquable de France pour un murier (*Morus Alba*) de plus de 150 ans.

VII Mémoire en réponse de la mairie d'Alès



République Française - Ville d'Alès

Alès, le 10 juin 2021

Pôle Développement du territoire – Service urbanisme
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 11 07
Courriel : christel.fietkau@ville-ales.fr

Mr Patrick LETURE
Commissaire enquêteur

**Objet : Mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse
du Commissaire Enquêteur remis le 26 mai 2021**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la procédure de révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et de l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès, une enquête publique unique a été organisée du lundi 19 avril au vendredi 21 mai 2021 inclus.

Vous nous avez remis en main propre le 26 mai 2021 le procès-verbal de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que des observations du public recueillies durant l'enquête publique unique.

Aussi, vous trouverez ci-après le mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse qui expose les réponses apportées par la ville d'Alès et Alès Agglomération. Les modifications qui seront apportées à ces dossiers en vue de leur approbation seront présentées aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion prévue le lundi 12 juillet 2021.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Commissaire Enquêteur**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire de la Ville d'ALÈS
Vice-Président d'ALÈS AGGLOMERATION

Max ROUSTAN

Mairie d'Alès - 9, place de l'Hôtel de ville - BP40345, 30115 Alès Cedex
tél. 04 66 56 11 00 - www.alescevennes.fr

Alès est ville Porte des « Causses-Cévennes ». Patrimoine mondial de l'Humanité



Avec dossier annexe de 75 pages : mémoire en réponse (page 37 à 111)



Révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées
Elaboration du zonage pluvial urbain

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES - VERBAL DE
SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Alès, le 10 juin 2021

SOMMAIRE

I / Réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées.....	6
1/- Avis de la DRAC.....	6
2/- Avis de RTE	6
3/- Avis de la CDPENAF.....	7
4/- Avis d'Alès Agglomération.....	7
5/- Avis de l'Etat (DDTM)	8
6/- Avis du Conseil Départemental du Gard.....	26
7/- Avis de la CCI Gard	29
8/- Avis de la chambre de l'agriculture.....	29
9/- Avis de l'Office National des Forêts	30
10/- Avis de l'INAO	31
11/- Avis du SCoT du Pays des Cévennes	32
12/- Avis du Syndicat Mixte transport du Bassin d'Alès.....	32
13/- Avis complémentaire de Alès Agglomération	33
14/- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CNPFF).....	33
II. Réponses apportées à la MRAe	33
1/- Avis sur la révision n°1 du PLU de la commune d'Alès.....	33
2/- Avis sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et sur l'élaboration du zonage pluvial urbain de la ville d'Alès	36
III. Réponses apportées aux observations du public lors de l'enquête publique	41
1/- Observation de Mme Véronique ROBERT.....	41
2/- Observation de M. et Mme RAMPON	41
3/- Observation de M. et Mme Jean-Louis RENOUARD.....	41
4/- Observation de M. et Mme Serge BETTON.....	42
5/- Observation de Mme Monique VILLARET	42
6/- Observation de M. et Mme PALHERES.....	43
7/- Observation de M. Philippe JOURDAN.....	44
8/- Observation de M. et Mme Nadia DERRADJ.....	44
9/- Observation de M. Bruno FAÏSSE.....	44
10/- Observation de M. Ginès LALAUZE	45
11/- Observation de Mme Hélène ARBUS.....	45
12/- Observation de M. Christian VIGNE.....	45
13/- Observation de Mme Charlotte AGUILHON	45
14/- Observation de Mme Nadine GIBERT	46
15/- Observation de Mmes Alexandra JENNY et Véronique DAGRON.....	46
16/- Observation de Mme Françoise FOURNIE	48
17/- Observation de M. Alain MARTINEZ.....	48
18/- Observation de M. Jérôme JOLIVET	49
19/- Observation de M. et Mme Antoine RESTANCOURT	49

20/- Observation de M. Nordine SAHNOUN	49
21/- Observation de M. Jean LEONARDI et Mme Françoise PIRES.....	50
22/- Observation de M. et Mme Michel GRIOTTO.....	50
23/- Observation de M. Bernard FAUCHER.....	50
24/- Observation de M. Etienne GASSE.....	51
25/- Observation de Mme LARREGIEU	51
26/- Observation de M. et Mme Alain ROUVIER	51
27/- Observation de Mme Maury Aurélie PRADEN.....	51
28/- Observation de M. et Mme Jean TERENDIJ.....	52
29/- Observation de Mme Sylvie PRADEN.....	52
30/- Observation de Mme Mireille ROUSSEL	52
31/- Observation de Mmes Véronique AYMARD et Sandrine DORIN-BLANCHARD.....	52
32/- Observation de MM. Jacky et Jean-Claude JOURDAN.....	53
33/- Observation de Mme Françoise MENARD	53
34/- Observation de Mme Chantal LO RE et M. Christophe BLANC.....	53
35/- Observation de Mme Pascale LAFAYE.....	54
36/- Observation de Mme Françoise CAUSSE-DECARSIN.....	54
37/- Observation de M. et Mme Claude BOUDON	55
38/- Observation de M. Olivier PERRIN	55
39/- Observation de Mme Florence ALEXANDROWICZ	55
40/- Observation de M. Jean-Paul SABATIER	56
41/- Observation de M. Jean-Claude BONNEFOI et Mme Sylvie CHAMBON.....	56
42/- Observation de Mme Lucette ROUQUETTE.....	56
43/- Observation de M. Frédéric VIALET et Mme QUENIN.....	56
44/- Observation de M. Rolland CHAMEYRAT	57
45/- Observation de M. et Mme Marc VIGNES	57
46/- Observation de Mme Suzanne DORIS	57
47/- Observation de M. Gaël DELALLEAU	57
48/- Observation de Mme Catherine LACOSTE-POUGET	58
49/- Observation de M. Sébastien TEISSIER et Mme VIOLET.....	58
50/- Association Une épicerie pour mon quartier.....	58
51/- Observation de Mme Ginette FELINES	59
52/- Observation de M. Laurent IPARRAGUIRRE	59
53/- Observation de M. Bernard GALTIER	59
54/- Observation de M. Bernard DALVERNY	59
55/- Observation de Mme Jacqueline VILAMIR	60
56/- Observation de Mme Françoise POLGE	61
57/- Observation de M. Gérald MAURY	61
58/- Observation de Mme Anne-Marie.....	61
59/- Observation de Mme Catherine PARADIS.....	62

60/- Observation de la mairie de Méjannes-lès-Alès.....	62
61/- Observation de M. Serge ANDRE	62
62/- Observation de Mme Paulette MARC	63
63/- Observation de M. Pascal VILLARET	63
64/- Observation de Mme Astrid ARMAND.....	63
65/- Observation de M. Michel CHAZALON	64
66/- Observation de Mme Sylvie CHAMBON	64
67/- Observation de Mme Pascale LAFAYE.....	64
68/- Observation de M. et Mme Claude France-JULIAN	65
69/- Observation de Mme Véronique ROBERT.....	65
70/- Observation de Mme Marie-Françoise PALHERES.....	66
71/- Observation de M. Kévin BAPTISTE	66
72/- Observation de l'association Sauvegarde de l'Identité de la Prairie.....	66
73/- Observation de Mme Ghislaine SCHEFFER.....	67
74/- Observation de M. Alain PUCHERAL	68
75/- Observation de M. Daniel BERTRAND.....	68
76/- Observation de la Société VESTIA IMMOBILIER.....	68
77/- Observation de Jean-Jacques FAURE.....	69
78/- Observation de M. Esther Max BRUNEL	69
79/- Observation de M. Abdel OUAAZ	69
80/- Observation de Mme Chantal GOUTDIC	69
81/- Observation du groupe de la Colline Festive.....	70
82/- Observation de M. Joseph VAREA.....	70
83/- Observation de Mme Béatrice TROUPEL.....	71
84/- Observation de M. Paul PLANQUE.....	71
85/- Observation de M. Rémy COULET	72
86/- Observation de Mme Alexandra JENNY	72
87/- Observation de Mme Brigitte PARRAUD	73
88/- Observation de Mme Florence CHOQUET.....	73
89/- Observation de Mme Emma PACCHIANA.....	74
90/- Observation de M. Claude DHOMBRE	74
IV. Réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur	75
1/- PADD	75
2/- Secteur Les Hauts d'Alès.....	75
3/- Secteur du Moulin de l'Olm.....	76
4/-PPRi de 2010.....	76

I / REPONSES APORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1/- AVIS DE LA DRAC

- 27 entités archéologiques distinctes sont recensées sur la ville d'Alès ; l'évaluation du risque archéologique de ces sites est largement insuffisante par rapport aux éventuels projets d'aménagement ;
- Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès de la mairie ;
- Dans les prochains mois, un arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique définira deux zones (une grande dans l'ouest et une petite au nord) dans lesquelles tous les dossiers d'aménagement devront être transmis à la DRAC pour examen.

REPONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

Le PAC sur les sites archéologiques est intégré en annexe 5.3 du dossier de PLU et le rapport de présentation sera complété sur ce point.

Concernant l'arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique, une mention sera rajoutée dans le règlement écrit des zones concernées et une nouvelle annexe au PLU sera créée si la commune est en possession du dossier avant l'approbation du PLU.

2/- AVIS DE RTE

Les ouvrages RTE (lignes aériennes, aérosouterraines et poste de transformation 63 kV) traversent les zones UC, UCh, UCha, UCha1, UCe, UE1, N et Ni. Il est demandé de rajouter les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques :

- Pour les lignes électriques :
 - Les ouvrages RTE sont des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (utilisation du sol sous condition) ;
 - Ils sont autorisés dans l'ensemble de la zone ainsi que leurs travaux de maintenance (condition particulière de l'utilisation du sol) ;
 - La hauteur des constructions des ouvrages HT ou THT n'est pas réglementée ;
 - Les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité ;
 - Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés.
- Pour les postes de transformation, il conviendra de rappeler que les règles habituelles de construction ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages du RTE sont incompatibles avec les EBC d'où un déclassement des EBC sous ces lignes. Ils doivent apparaître clairement avec un surlignage sans ambiguïté qui respectera :
 - 2.5 m de part et d'autre d'une ligne souterraine ;
 - 3 m de part et d'autre pour une ligne souterraine double circuit ;
 - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 63 kV.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La liste des Servitudes d'Utilité Publique en annexe est complétée concernant la servitude I4.

Les mentions spécifiques sur les ouvrages RTE seront rajoutées dans le règlement écrit des zones concernées.

Les ouvrages RTE seront reportés sur le règlement graphique et les EBC seront supprimés sous les bandes d'entretien des lignes électriques.

3/- AVIS DE LA CDPENAF

1/ **Commentaire commission** : elle fait remarquer que dans le projet de PLU la croissance démographique est de 1,5% à l'horizon 2035, cohérent avec le SCoT Pays des Cévennes. Il paraît cependant ambitieux au regard de la croissance prévue sur le département à cet horizon. Depuis 2009, la population d'Alès stagne après une croissance de 0,5% sur 2009/2019. Une croissance de 1% aurait été plus réaliste et aurait permis de ne pas ouvrir des zones en extension car consommatrice d'espace et de réduire les dents creuses.

2/ *Avis favorable* de modifier le règlement autorisant les extensions et annexes des habitations en zones A et N sous réserve d'une limitation de la hauteur des annexes à un rez-de-chaussée et en recommandant de réglementer l'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les terrasses et auvents.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

1/ La variation annuelle moyenne de la population a évolué en dents de scie depuis les années 1970 mais reste relativement constante. Au dernier recensement réalisé par l'INSEE en 2018 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2021, la ville d'Alès comptabilise 40 802 habitants (population municipale). D'après le bilan du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019 réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2026, il en ressort que la ville d'Alès a autorisé en moyenne 280 logements par an, ce qui correspond, sur la base d'environ 2 personnes par ménage, à environ 560 habitants, soit une variation annuelle proche de +1,5%. Ces chiffres montrent donc bien un certain attrait et une certaine dynamique constructive et démographique que la ville d'Alès souhaite poursuivre voire renforcer pour les 15 ans à venir d'où les objectifs démographiques affichés dans le projet de révision du PLU et qui sont de surcroît compatibles avec le SCOT du Pays Cévennes.

2/ La hauteur des annexes sera réduite à 4 mètres à l'égout et 6 mètres au faîtage.

Le règlement écrit des zones A et N réglemente déjà les surfaces de planchers maximales autorisées (maximum +20% de surface de plancher dans la limite de +30m² sans dépasser 250m² de surface de plancher totale entre l'existant et l'extension). Le nombre important de constructions existantes dans ces zones (environ 340 recensées) rend difficile la définition d'une emprise au sol générale maximale car il serait nécessaire de vérifier l'ensemble des emprises au sol existantes. Il s'agirait d'un travail long et fastidieux alors que la réglementation proposée sur la surface de plancher suffit à elle seule à limiter la constructibilité dans ces zones. En revanche, concernant les annexes aux habitations existantes en zone A et N, elles étaient autorisées sous réserve de ne pas dépasser 20 m² de surface de plancher. La notion de surface de plancher est remplacée par emprise au sol dans la mesure où par exemple un garage ne constitue pas une surface de plancher.

4/- AVIS D'ALES AGGLOMERATION

Alès Agglo souhaite que les parcelles AW0188, AW0067, AW0068, AW0069 soient rattachées à la zone U2e car il y a des demandes pour y installer des entreprises qui viendront renforcer le pôle économique des zones PIST.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles AW188, AW67, AW68 et AW69 seront reclassées en zone UE (ancienne zone U2e du PLU actuellement en vigueur) dans la mesure où la demande de foncier pour l'activité économique sur Alès est importante et qu'il n'est effectivement pas opportun de développer un secteur d'habitat en bordure de l'avenue des Cévenols majoritairement dédiée à l'économie.

5/- AVIS DE L'ETAT (DDTM)

Avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations relevant des politiques publiques de l'Etat ci-après.

1. Une consommation d'espace dont la justification est à préciser et à optimiser pour atteindre l'objectif communal

Justification de la consommation d'espace et optimisation

L'objectif du PADD est d'accueillir 10 500 habitants à l'horizon 2035 soit un taux de croissance de 1,5% par an compatible avec le SCoT. 75% de la commune est urbanisée, le foncier disponible est précieux. De nombreux espaces sont à valoriser et la mobilisation par dent creuse paraît faible (1650 logements) avec seulement 30% du potentiel foncier disponible. Ce taux de rétention retenu est à justifier.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le taux de rétention foncière appliqué sur les dents creuses sera explicité dans le rapport de présentation du PLU à approuver. Dans l'attente de la présentation de ces données chiffrées détaillées, le taux de rétention est revu de 70 à 60%, ce qui reste élevé. En effet, nous pouvons déjà affirmer que le phénomène de rétention que l'on peut constater sur la ville d'Alès peut notamment s'expliquer par une grande majorité de terrains privés dont la ville ne peut pas certifier de leur éventuelle urbanisation sur le court terme (la ville n'étant pas en mesure "d'obliger" à construire). Pour la plupart de ces terrains, ils sont classés depuis plusieurs années en zone urbaine mais ne sont toujours pas construits à l'heure actuelle. On assiste donc à un phénomène de rétention foncière assez important de la part des propriétaires, en particulier dans les quartiers du Brésis et du Rieu au vu des poches encore non urbanisées et de l'absence de densification sur les grandes parcelles.

De plus, ce taux de rétention de 60% est cohérent avec la suppression de la moitié du nombre de logements sur la zone 1AU des Hauts d'Alès (voir explications P10).

Optimisation des capacités d'urbanisation

Des dents creuses identifiées au PADD comme secteurs de disponibilités foncières à mobiliser présentent aujourd'hui une densité de 4 à 5 logements/ha (zone U secteur le Bas Brésis). L'ouverture à l'urbanisation devrait être conditionnée à des opérations d'aménagement d'ensemble au travers d'OAP pour assurer une densité de 44 logements/ha et une cohérence inter-quartier. Ces zones seront, dans un premier temps, fermées à l'urbanisation dans l'attente de la levée de la non-conformité des réseaux de collecte et de transports des eaux usées.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les secteurs identifiés ont été classés en zone urbaine dans la mesure où, conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et au projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées arrêté en Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2020 et annexé au PLU, les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Concernant la densité, dans le règlement écrit au point 2.1.7 « Densité », il est spécifié que pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble et division parcellaire conduisant à la création de 5 lots ou plus, il devra être garanti une densité minimale de 25 logements/ha. De façon générale, la ville d'Alès souhaite limiter l'urbanisation au sein des zones d'habitat pavillonnaire collinaire situées à l'ouest du centre-ville pour des raisons de co-visibilité et de protection du paysage et privilégier une densification plus importante dans les quartiers est (Montée de Silhol, Maladrieries, Rieu, ...) mieux équipés et qui sont eux concernés par des OAP.

Pour information sur les 5 dernières années, 175 Déclarations Préalables valant division foncière ont été accordés sur la ville d'Alès, qui ont permis la création de 266 lots, et 7 Permis d'Aménager pour la création de 70 lots. Ces données démontrent bien que même en l'absence de règle de densité minimale dans le PLU actuellement en vigueur, il s'opère une densification « naturelle » de l'espace urbain.

Préserver les paysages et l'agriculture

Colline Saint-Germain

- Aucune OAP ne vient organiser l'ouverture de 1,56 ha au pied de la colline de Saint-Germain (secteur le haut Brésis) et de plus la mise en place d'ANC y serait difficile. Il faut retirer de la zone constructible ce secteur à fort enjeu paysager.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le secteur au pied de la colline de Saint-Germain est maintenu en zone constructible UCha. Il n'est pas nécessaire de réaliser une OAP sur ce secteur dans la mesure où il a été identifié sur le règlement graphique en tant que masse boisée à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi des prescriptions spécifiques ont été définies en annexe du règlement écrit pour permettre la constructibilité de cette zone tout en préservant l'environnement boisé (interdiction d'abattre les arbres de plus de 4 mètres, les arbres fruitiers constituant un verger de plus de 5 unités, préservation de l'unité de la masse boisée en termes de densité et d'essence).

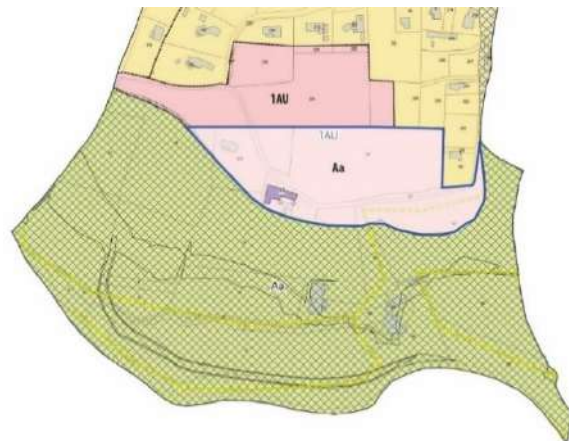
Il est tout à fait réalisable techniquement de mettre en place un système d'assainissement non collectif sur un terrain en pente. Selon le degré de la pente, un terrassement préalable ou la création d'un mur de soutènement devra être réalisé. De toute manière, une étude de sol devra nécessairement être réalisée par une société spécialisée afin de définir la filière la plus adaptée aux caractéristiques du sol en place.

Moulin d'Olm

- Le faible nombre de parcelles agricoles est souligné dans le RP. Pour être en cohérence avec le PADD, le projet serait plus ambitieux en restituant les zones urbaines mal classées (1AU) en zone agricole Aa voisine (près de 3 ha) au sud du chemin du moulin de l'Olm.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Plus de la moitié sud de la zone 1AU du Moulin d'Olm sera reclassée en zone agricole (Aa), soit environ 2 hectares, afin de préserver les vignes en place et les abords du mas d'Olm (voir périmètre bleu sur la carte ci-après). La partie nord reste classée en future zone à urbaniser « bloquée ». Les vignes ont été arrachées sur cette partie. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque le réseau d'assainissement collectif sera réalisé et dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration.



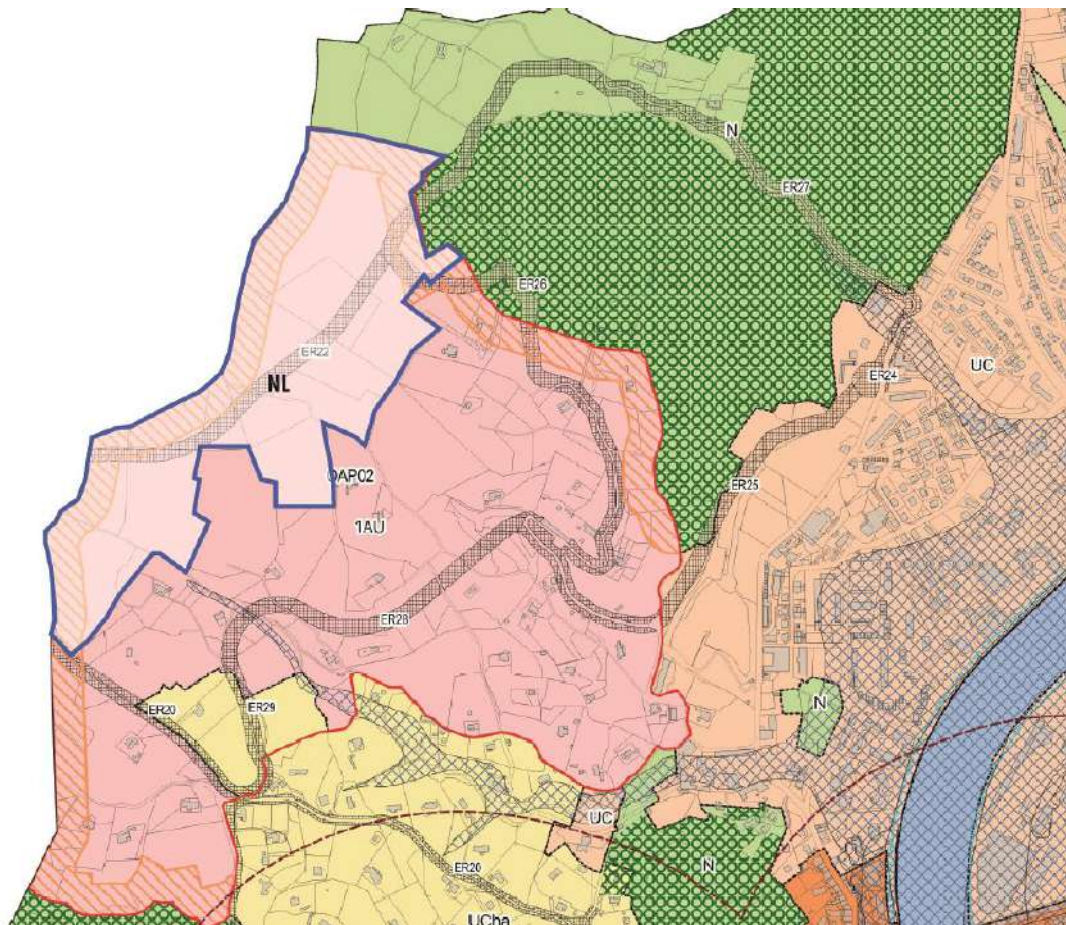
Hauts d'Alès

- L'OAP 2 (1AU) prévoit d'accueillir 815 logements sur 75,7 ha (11 logements/ha) sur les Hauts d'Alès. L'ouverture à l'urbanisation est insuffisamment justifiée dans le RP. Si la mobilisation des dents creuses passe à 45%, les 815 logements peuvent y trouver place. Une future urbanisation devrait intégrer l'intérêt et la qualité paysagère en visualisation 3D, traiter les difficultés de desserte et de viabilisation, les aléas miniers, le risque feux de forêt, la présence potentielle d'enjeux de biodiversité avec des moyens d'évitement.

REPONSE APPOURTEE PAR LA COMMUNE

Compte tenu des nombreuses observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et le public sur la sensibilité environnementale et paysagère du site et dans la mesure où la ville d'Alès n'a pas été retenue pour accueillir la nouvelle prison gardoise, il a été décidé de modifier le projet du secteur des Hauts d'Alès comme suit :

- **Reclassement de 20 hectares de parcelles communales** (parcelles BK1 à 3, BK55 à 60 et CE76 et 77 en périmètre bleu sur la carte ci-après), concernées par un risque minier et glissement de terrain d'aléa moyen et fort, en zone naturelle à vocation de loisirs (NL). Seront uniquement autorisées dans ce secteur les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air. Il s'agira de préserver ce poumon vert tout en y autorisant certains aménagements à vocation de loisirs.



- **Suppression totale des emplacements réservés N°22** (création nouvelle voie de contournement Trepeloup) dans la mesure où le projet de prison ne va pas se faire, N°24 (création d'un giratoire sur la RD916, Montée des Lauriers) et N°25 (création d'une nouvelle voie chemin de la Cité Sainte-Marie) qui sont déjà réalisés.

- **Suppression en partie des emplacements réservés** N°20 (Elargissement du chemin de Trepeloup), N°26 (Elargissement du chemin de la Cité Sainte-Marie, N°27 (Elargissement du chemin de Montaud) et N°28 (Création d'une nouvelle voie entre le chemin de ma Cité Sainte-Marie et le chemin de Russaud) dans le cadre de la modification du projet des Hauts d'Alès et **réduction de leur emprise à 8 mètres** au lieu de 25 mètres.
- **Suppression du projet d'intérêt général** correspondant à la prison qui est prévue dans la région nîmoise.
- **Réduction de 50% du nombre de logements prévus.** Du fait du reclassement en zone naturelle de 20 hectares et de la non réalisation du projet de prison, les besoins en logements, initialement prévus à 815, sont réduits de moitié, soit une réalisation envisagée d'environ 400 logements. Les 400 logements supprimés seront compensés par la baisse du taux de rétention foncière sur les espaces déjà bâtis (en zone U).
- **Suppression des constructions destinées au commerce et aux activités tertiaires et de bureaux**, initialement envisagées en lien avec le projet de prison.
- **Déplacement de l'interface de déboisement de 50 mètres** inconstructible entre la nouvelle zone N et la zone 1AU maintenue. Par ailleurs, il est envisagé un projet de réalisation d'une piste DFCI en limite entre Cendras et Alès afin de permettre la défense incendie du massif forestier. Ce projet est actuellement à l'étude.

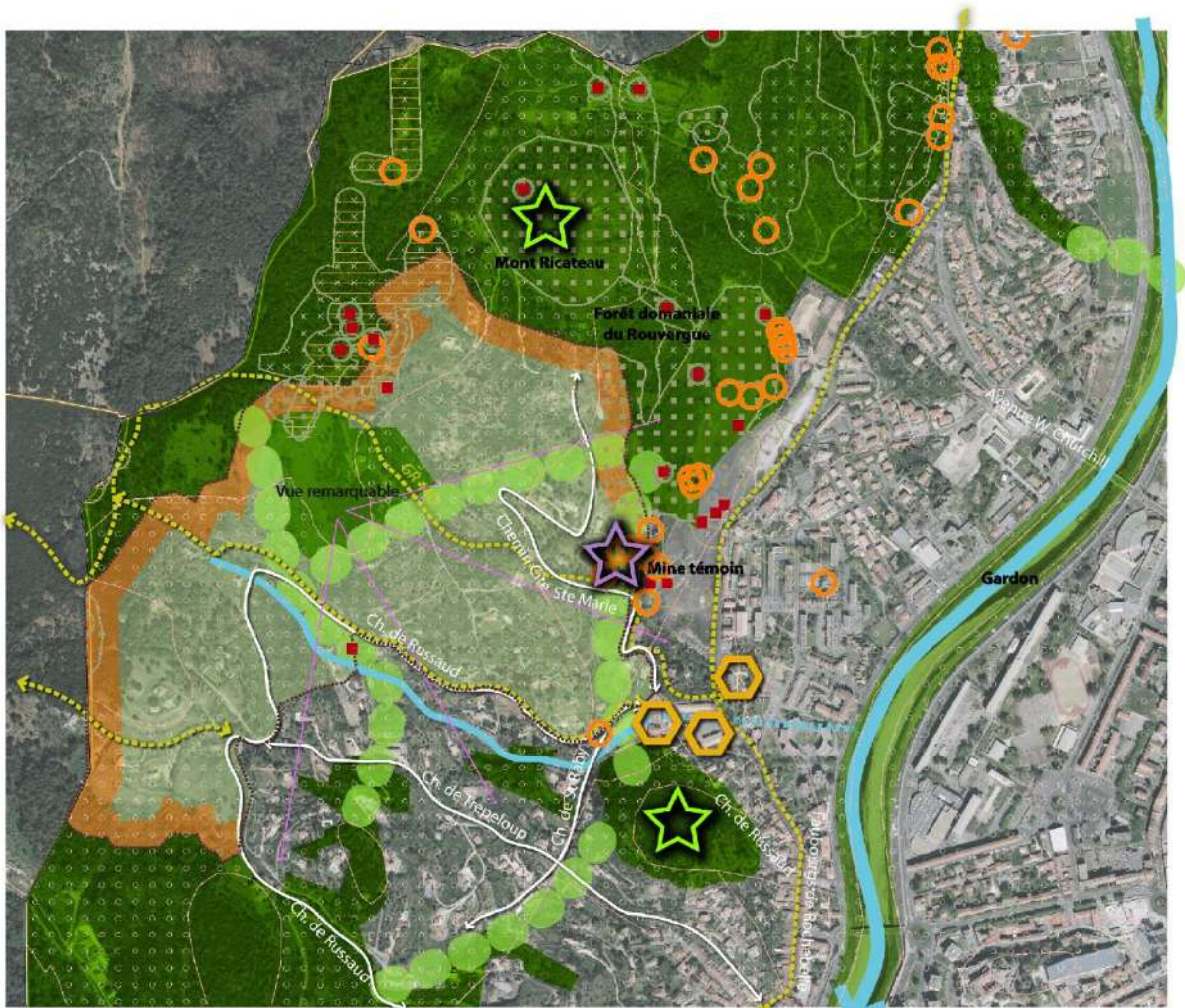
La zone 1AU des Hauts d'Alès (réduite de 20 hectares) reste classée, comme dans le PLU actuellement en vigueur, en future zone à urbaniser « bloquée » du fait de l'inexistence ou de l'insuffisance des équipements en voiries et réseaux divers. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'études complémentaires approfondies sur l'environnement, l'hydraulique et les risques. Les résultats de ces études permettront d'identifier précisément les secteurs à risques et les secteurs à enjeux écologiques qui devront être reclassés en zone naturelle et de redélimiter le périmètre final constructible. L'OAP sera alors modifiée dans ce sens. Si le projet se réalise, la ville d'Alès s'engage à ne pas exproprier les propriétaires et à prévoir une concertation étroite avec la population pour définir un projet répondant aux besoins et prenant en compte le contexte environnemental et paysager.

Ces modifications seront réalisées à la fois sur le règlement graphique et sur l'OAP n°2 des Hauts d'Alès.

Ci-après un ajustement de l'OAP N°2 des Hauts d'Alès prenant en compte les modifications qui seront apportées et présentées lors de la réunion PPA du 12 juillet 2021 pour validation.

ALÈS // Aménagement des Hauts d'Alès

Ajustement de l'OAP



- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | Périmètre des OAP | | Habitat à conforter | PAC 2014 : Risques miniers | |
| | Equipements publics | | Vue remarquable à préserver / valoriser | | Galerie |
| | Espaces naturels paysagers à préserver | | | | Puits |
| | Corridors écologiques à maintenir | | | | Aléas liés aux dépôts miniers - niveaux moyen et fort |
| | Interface de déboisement de 50 mètres (coupure de combustible) | | | PAC 2011 : Retrait-gonflement des argiles | |
| | Cours d'eau à préserver | | | | Aléas faible et moyen |
| | Voies de circulation interquartiers nouvelles à créer | | | PAC 2008 et 2018 : Risques miniers | |
| | Chemins de randonnée à intégrer | | | | Aléa effondrement localisé lié aux travaux souterrains - niveaux moyen et faible |
| | Habitat à conforter (environ 395 logements) | | | | Aléa effondrement localisé lié aux puits matérialisés ou non - niveaux moyen et faible |
| | Éléments de patrimoine paysager ou industriel à valoriser | | | | Aléa tassement - niveau faible |

2. Une prise en compte des risques à améliorer

Risque incendie et feux de forêt

L'analyse de la défense incendie sur les quartiers ouest est trop générale. Il faut démontrer que ce quartier bénéficie d'équipements publics appropriés pour permettre la circulation et le ravitaillement des engins de secours.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) est en cours de réalisation sur la commune d'Alès en partenariat avec le SDIS. La société Ris crises est chargée de dresser un diagnostic de la DECI existante et de proposer un plan d'amélioration de cette dernière. Cela consiste notamment au contrôle de tous les Points d'Eau Incendie (PEI) implantés sur la commune.

Il a été réalisé deux atlas matérialisant l'influence des PEI en particulier sur le secteur Ouest de la commune. A la lecture de ces deux atlas, ce secteur est en effet prioritaire dans l'investissement futur en matière de DECI. Cet investissement s'effectuera en parallèle avec l'ouverture à l'urbanisation projetée et se traduira par la mise en place d'hydrants (poteaux et bornes incendie) et d'aménagements (voirie, réseaux etc.)

La restitution de cette étude et la validation du SCDECI sont prévus courant de l'année 2021.

Risque inondation

Il faut retirer de la zone constructible toutes les parcelles situées en zone NU du PPRi (secteur la Prairie) et les classer en zone A ou N. Le réseau hydrographique et les marges de recul doivent apparaître sur les plans de zonage.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles situées au nord du quartier de la Prairie entre le chemin des Prairies et le chemin des Sports et concernées par un aléa non-urbain dans le PPRi sont maintenues en zones UC. Le PPRi étant une servitude d'Utilité Publique, il s'impose de fait au PLU.

Pour ce qui est de la parcelle CS12, aujourd'hui non urbanisée, suite à un refus de permis par Monsieur le Maire sur ladite parcelle, le Tribunal Administratif de Nîmes par jugement en date du 10 avril 2018 a constaté que la commune a commis une erreur manifeste d'appréciation en classant cette parcelle en zone agricole alors qu'elle est desservie par l'ensemble des réseaux et constitue une dent creuse en secteur U2c1. Le jugement n'annulait pas le PLU expressément, mais il revenait à la commune de prendre en compte cette erreur dans la future révision du PLU. Aussi, la parcelle CS12 reste classée en zone UE dans la révision du PLU.

La parcelle CT94 à Porte Sud, appartenant au Ministère de l'Équipement du Logement et des Transports sera reclassée en zone naturelle.

La parcelle CT95 à Porte Sud, aujourd'hui non urbanisée, est maintenue en zone UE suite à la décision du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 3 février 2015 qui a constaté l'absence d'inondabilité sur ce secteur.

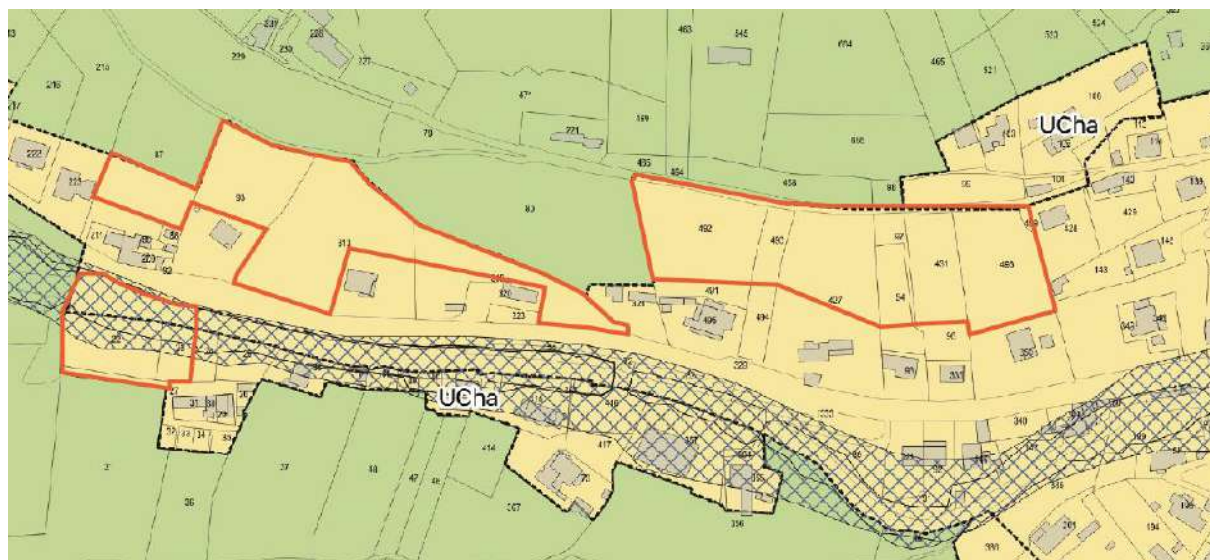
Le réseau hydrographique et les marges de recul seront reportés sur les plans de zonage.

Glissement de terrain

Un aléa de niveau fort et moyen impacte un large secteur le long de la route de Saint Jean du Pin. Il faut revoir ce PAU afin de ne pas y exposer de nouvelles populations en considérant les abords des constructions isolées en zone N hors PAU et en réduisant le zone UCh qui permet les constructions en dehors des PAU.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Les parcelles concernées par un aléa moyen et fort du risque glissement de terrain sur la route de Saint-Jean-du-Pin seront reclassées en zone naturelle, soit environ 1,7 hectares (Voir périmètre ci-après).



Retrait-gonflement des argiles (RGA)

Il faut inclure le dernier PAC du 18/12/20 au document, reporter la nouvelle cartographie sur les plans de zonage et intégrer au règlement écrit les études géotechniques nécessaires à la conception des constructions.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le nouveau PAC 2020 sera intégré en annexe du PLU et la cartographie sera reportée sur le règlement graphique et intégrée au règlement écrit.

3. Une politique de l'habitat à actualiser

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

L'aire actuelle doit être fermée et remplacée par une nouvelle aire mixte de 26 places. Il faut indiquer dans le RP l'état d'avancement de la réflexion d'Alès Agglomération sur l'accueil des gens du voyage.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La commune a prévu de réhabiliter l'aire d'accueil des gens du voyage existante à Tamaris et de doubler la capacité d'accueil pour passer de 25 à 50 places. En ce sens, le périmètre du secteur UCv sera élargi pour englober la parcelle AD92 déjà occupée. Les parcelles AD283 et 92 seront donc réaménagées pour permettre l'agrandissement. Actuellement, huit familles sont déjà sédentarisées et les enfants sont scolarisés à l'école de Tamaris. Les aires d'accueil des gens du voyage étant une compétence communautaire, l'Agglo mène une réflexion sur leur localisation à l'échelle du territoire.

Programme local de l'habitat (PLH)

Le RP doit préciser qu'un nouveau PLH est en cours d'élaboration et y intégrer les éléments connus à ce jour.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le nouveau PLH sera mentionné dans le rapport de présentation.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE AVANT L'APPROBATION DU PLU

Ces observations permettent d'améliorer la compréhension du document et d'en assurer la sécurité juridique.

1. Ecriture règlementaire du PLU

1.1. Cohérence entre le rapport de présentation et le PADD

Mettre en cohérence le RP avec le PADD pour justifier l'objectif du nombre de logements : 4500 vs 5250.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation et le PADD seront modifiés pour assurer la cohérence des données démographiques et des besoins en logements. Par ailleurs, les justifications dans le rapport de présentation concernant les besoins en logements seront modifiées pour prendre en compte les évolutions apportées au secteur des Hauts d'Alès.

1.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

- **Secteur N°2 - Les Hauts d'Alès** : définir précisément les espaces dédiés à l'habitat.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Comme précisé précédemment, la zone 1AU des Hauts d'Alès va être réduite de 20 hectares au profit de la zone naturelle. L'OAP sera modifiée dans ce sens. Les espaces dédiés à l'habitat et les barrières végétales seront définis plus précisément dans l'OAP lorsque que les études complémentaires auront été menées.

- **Secteur N°3 - Boulevard Est** : concevoir l'OAP comme réparatrice avec un cahier des charges d'aménagement qui redonne une image plus soignée à la ville

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Cette OAP sera améliorée dès que des études plus approfondies seront menées sur la transformation de la Rocade en boulevard urbain.

- **Secteur N°11 - Faubourg du Soleil** : pour éviter sa banalisation, les projets de constructions neuves doivent être de qualité

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le secteur du faubourg du Soleil fait partie du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Aussi, l'ensemble des projets de réhabilitation et de constructions neuves qui seront proposés devra être préalablement validé. Une attention particulière sera notamment donnée à la qualité architecturale du bâti et à la qualité urbaine des espaces publics. A noter qu'une charte de coloration des façades vient d'être votée pour le centre ancien et les faubourgs.

- **Secteur N°12 - Faubourg de Rochebelle** : préserver les fortes qualités patrimoniales avec revalorisation des façades et éviter leur banalisation

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le secteur du faubourg de Rochebelle fait partie du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Aussi, l'ensemble des projets de réhabilitation et de constructions neuves qui seront proposés devra être préalablement validé. Une attention particulière sera notamment donnée à la qualité architecturale du bâti et à la qualité urbaine des espaces publics. A noter qu'une charte de coloration des façades vient d'être votée pour le centre ancien et les faubourgs.

1.3 Règlement

1.3.1 Règlement graphique – Plans de zonage

Il n'est pas nécessaire de reporter :

- le périmètre du PPRi sur les deux plans de zonage, seule l'enveloppe globale est à retranscrire sur un des plans sans différencier les aléas

- le périmètre des 500 mètres de protection au titre des monuments historiques (déjà sur le plan des SUP)

Il faut distinguer par un graphisme particulier les aléas du risque « effondrement localisé » de niveau « moyen ou fort » du risque « faible ». En effet, par principe, seul le secteur en aléa « faible » est constructible et ceux en aléas « moyen ou fort » ne peuvent que bénéficier d'un régime dérogatoire complexe.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Le périmètre du PPRi est déjà reporté sur les plans de zonage sans différenciation de l'aléa. Les aléas du PPRi sont différenciés sur le plan des risques (4.2c).

- Le périmètre de 500 mètres de protection au titre des monuments historiques est maintenu sur le règlement graphique pour faciliter l'instruction du service ADS.

- Les aléas moyen et fort du risque « effondrement localisé » seront distingués de l'aléa faible sur le règlement graphique.

1.3.2 Règlement écrit

- Promouvoir les énergies renouvelables en toiture pour en préserver les zones A et N

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La commune ne souhaite pas obliger la couverture des toitures des commerces des zones d'activités par un dispositif d'énergie renouvelable.

Pour les parkings, le point 2.4 des zones U et AU précise que pour le stationnement des véhicules légers, toute aire de stationnement extérieure collective, comptant au minimum 3 places, doit mettre en place un système d'ombrage (plantations d'arbres, structures légères de préférence végétalisées ou ombrières photovoltaïques ou solaires).

- **Zones UA et UC** : interdire le dégroutage des façades, les volets roulants, les couleurs vives pour les tuiles, les dalles alvéolaires plastiques pour le stationnement, clôture 1/3 muret et 2/3 grille

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Il sera spécifié dans le règlement écrit qu'une façade enduite à l'origine doit rester ou redevienne enduite avec un matériau adapté.

La commune ne souhaite pas interdire les volets roulants sur le bâti ancien. Il est spécifié au point 2.2.2 du règlement écrit que les volets roulants sont autorisés à condition que les dispositifs d'enroulement ne soient pas visibles depuis l'extérieur ni en saillie sur le plan de façade. Dans la charte de coloration des façades réalisée par la ville d'Alès au printemps 2021, il est précisé en centre ancien que les volets battants en bois doivent être maintenus même si un système de volet roulant est mis en place.

La commune ne souhaite pas interdire les tuiles canal de couleurs vives.

Pour les clôtures sur voies et emprises publiques, la règle actuelle est maintenue (mur bahut maximum de 0,80 mètre surmonté d'une grille, le tout ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur). Il est rajouté que le mur bahut peut également être surmonté d'un grillage.

La commune ne souhaite pas proscrire les dalles alvéolaires plantées.

- **Zone UE/UP** : clôture 1/3 muret et 2/3 pour la grille (plus harmonieux)

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Pour des raisons techniques, le règlement sur les clôtures en zone UE et UP est modifié pour ne pas imposer la réalisation d'un mur bahut en bordure des voies et emprises publiques et permettre la réalisation d'une clôture entièrement en grillage ou grille comme dans le PLU actuellement en vigueur. La hauteur maximale est maintenue à 2 mètres.

- **Zone 1AU** : pas de bardage en matériaux composite, pas de couleur vive pour les tuiles, clôture 1/3 muret et 2/3 grille, pas de dalle alvéolaire en plastique

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La commune souhaite maintenir l'autorisation des bardages en matériaux composites sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti existant comme spécifié dans le règlement écrit. L'aspect boisé est justement compatible avec l'environnement encore naturel et paysager de cette zone.

La commune ne souhaite pas interdire les tuiles canal de couleurs vives.

La commune ne souhaite pas proscrire les dalles alvéolaires plantées qui sont compatibles avec le caractère naturel et paysager de la zone.

- **Zone A** : autorisations sous conditions conforme au CU, ne pas permettre les champs photovoltaïques, hauteur des annexes réduites à 7 m au faitage (pas d'étage), pas de bardages en matériaux composites, clôtures transparentes doublées d'une haie vive pour préserver les continuités paysagères et imposer des plantations, pas de dalles en alvéolaire plastique pour le stationnement

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

- 1 - Il est supprimé la possibilité de réaliser des campings à la ferme, des aires naturelles de camping et des gîtes ruraux aménagés dans les volumes existants de l'exploitation.
- 2 - L'emprise au sol des habitations existantes n'est pas réglementée dans la mesure où il existe un nombre important de constructions en zone agricole et qu'il s'avère compliqué de définir une emprise maximale. La limitation de l'extension des constructions existantes en surface de plancher apparaît suffisante (+20 % max plafonné à 30m² et max 250m² de surface de plancher totale). A noter également que la zone agricole est en grande majorité touchée par le PPRi qui limite également l'extension.
- 3 - Il est rajouté dans le règlement que les piscines et les locaux techniques sont autorisés sous conditions d'être liés à une habitation existante.
- 4 - La commune souhaite favoriser sur son territoire la production d'énergies renouvelables.
- 5 - La hauteur des annexes est réduite à 4 mètres à l'égout et 6 mètres au faitage.
- 6 - La règle de dépassement de la hauteur est maintenue. La zone agricole étant déjà largement urbanisée.
- 7 - La commune souhaite maintenir l'autorisation des bardages en matériaux composites sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti existant comme spécifié dans le règlement écrit. L'aspect boisé est justement compatible avec l'environnement encore naturel et paysager de cette zone.
- 8 - Il apparaît trop restrictif d'imposer des essences locales dans la mesure où d'autres essences peuvent s'adapter au milieu et au paysage environnant.
- 9 - La commune ne souhaite pas proscrire les dalles alvéolaires plantées qui sont compatibles avec le caractère naturel et paysager de la zone.

- **Zone N** : autorisations sous conditions, hauteur des annexes réduite à 7 m au faitage, pas de bardages en matériaux composites, clôtures à réglementer et murs à proscrire, pas d'ombrières artificielles, espaces de stationnement perméables

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

- 1 - L'emprise au sol des habitations existantes n'est pas réglementée dans la mesure où il existe un nombre important de constructions en zone naturelle et qu'il s'avère compliqué de définir une emprise maximale. La limitation de l'extension des constructions existantes en surface de plancher apparaît suffisante (+20 % max plafonné à 30m² et max 250m² de surface de plancher totale).
- 2 - **Il est rajouté dans le règlement que les piscines et les locaux techniques sont autorisées sous conditions d'être liés à une habitation existante.**
- 3 - Les règles concernant les annexes aux habitations existantes sont déjà restrictives (1 annexe par habitation d'une surface de plancher maximum de 20m² localisée dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation existant.).
- 4 - La commune souhaite favoriser sur son territoire la production d'énergies renouvelables.
- 5 - La hauteur des annexes est réduite à 4 mètres à l'égout et 6 mètres au faitage.
- 6 - La règle de dépassement de la hauteur est maintenue. La zone agricole étant déjà largement urbanisée.
- 7 - La commune souhaite maintenir l'autorisation des bardages en matériaux composites sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti existant comme spécifié dans le règlement écrit. L'aspect boisé est justement compatible avec l'environnement encore naturel et paysager de cette zone.
- 8 - Pour les habitations, il est précisé que pour les clôtures en bordure des voies et emprises publiques devront être constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmontée d'une grille ou d'un grillage, le tout ne pouvant excéder 2 mètres.
- 9 - La commune ne souhaite pas proscrire les ombrières artificielles pour favoriser le développement

des énergies renouvelables sur son territoire.

10 - La commune ne souhaite pas proscrire les dalles alvéolaires plantées qui sont compatibles avec le caractère naturel et paysager de la zone.

— Patrimoine bâti : expliquer le type de menuiserie à utiliser, proscrire les volets roulants, renseigner la fiche n°7

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

1 - Des photos seront rajoutées concernant les menuiseries.

2 - La commune ne souhaite pas interdire les volets roulants sur le bâti ancien. Il est spécifié au point 2.2.2 du règlement écrit que les volets roulants sont autorisés à condition que les dispositifs d'enroulement ne soient pas visibles depuis l'extérieur ni en saillie sur le plan de façade. Dans la charte de coloration des façades réalisée par la ville d'Alès au printemps 2021, il est précisé en centre ancien que les volets battants en bois doivent être maintenu même si un système de volet roulant est mis en place.

3 – La fiche n°7 sera renseignée.

2. Eau

2.1 Assainissement

Assainissement collectif : la STEP est un véritable facteur limitant (154% surcharge hydraulique en pointe) lié au 21% de réseau unitaire, non conforme et l'ouverture des zones 1AU est conditionnée aux travaux sur le quartier du Grabieux, l'avenue Gaston Ribot et le quartier de Rochebelle, une modification ou révision du PLU.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le projet de révision du PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation immédiatement urbanisables (2AU). Les anciennes zones AU2 ont été reclassées en zones urbaines (U) dans la mesure où, conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et au projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées arrêté en Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2020 et annexé au PLU, les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Concernant les dépassements de capacité hydraulique de la station d'épuration lors de fortes pluies, le zonage pluvial et le PLU au travers de son règlement écrit vont permettre de réduire cette surcharge notamment par l'obligation de déconnecter les eaux de toiture dans le centre-ville dans le cas des opérations de démolition / reconstruction et nouvelles constructions. De plus, plusieurs opérations de travaux de mise en séparatif du réseau sont en cours ou vont être réalisées.

Voici l'état d'avancement sur les actions mises en œuvre par Alès Agglomération sur le système d'assainissement de Saint-Hilaire-de-Brethmas suite à l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 28 octobre 2019 :

1/ Marchés de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation du programme des travaux définis par le SDA d'Alès de 2006 :

- Avenue Gaston Ribot, réhabilitation du réseau d'assainissement collectif : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 28 novembre 2019 ;

- Grabieux, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifié le 5 février 2019 ;

- Rochebelle, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifié le 28 novembre 2019.

2/ Instrumentation complémentaire des réseaux de collecte des eaux usées des communes d'Alès et de Saint-Privat-des-Vieux raccordés au système d'assainissement de Saint Hilaire de Brethmas :
Instrumentation réalisée et réceptionnée le 28 mai 2020.

3/ Marché de Maîtrise d'œuvre pour le lancement du SDA de la ville d'Alès :

Marché notifié le 15 décembre 2020. Phase 1, état des lieux des données disponibles et pré-diagnostic du système d'assainissement, en cours. Fin de l'étude estimée à fin 2022.

4/ Ordres de service de démarrage des travaux Avenue Gaston Ribot, Grabieux et Rochebelle :

Ces trois opérations vont démarrer en 2021.

5/ Diagnostic en cours du réseau de la partie de la commune de Saint-Privat-des-Vieux raccordée au système d'Alès :

- Phase 1 : état des lieux préliminaire et pré-diagnostic du système d'assainissement, terminée ;
- Phase 2 : campagnes de mesures, terminée ;
- Phase 3 : localisation précise des anomalies et des dysfonctionnements du réseau d'assainissement, en cours.

La réduction des eaux rejetées dans le réseau unitaire du centre-ville par la déconnexion des toitures ainsi que les travaux de mise en séparatif dans certains quartiers permettront de réduire la surcharge hydraulique de la station d'épuration.

ANC : pas de filières traditionnelles pour la plupart des secteurs d'où rappel des réglementations de 2009 et 2013, autorisation de filières agréées avec rejet type microstation en zone rouge (pas d'infiltration des effluents) mais si rejet vers le Gardon enjeu à prendre en compte de la qualité des eaux sur le site de baignade d'Alès.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Pour chaque nouvelle demande d'autorisation de construire en zone d'assainissement non collectif, il est demandé par le SPANC la réalisation d'une étude de sol visant à définir, selon les caractéristiques pédologiques de la parcelle, la filière de traitement la plus adaptée.

2.2 Alimentation en eau potable

Adductions d'eau privée : retirer dans le règlement la possibilité d'utiliser une eau de forage privé, mais en secteurs A et N l'autoriser à certaines conditions (règles unifamiliales ou collectives privées), tout point d'eau type puits ou forage situé à plus de 35 m des limites de propriété.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La possibilité d'utiliser une eau de forage privé pour des usages intérieurs à l'habitation sera supprimée dans toutes les zones desservies par le réseau public AEP.

Le point « 3.2.1 Eau potable » du règlement écrit sera complété concernant le recours à une adduction d'eau privée en l'absence de possibilités de raccordement.

2.3 Baignade

Compléter le RP : qualité des eaux de baignade pour le plan d'eau de la Prairie insuffisante 2019 et 2020, rappeler que pour permettre la baignade, il faut protéger cette qualité de l'eau dans le cadre de l'aménagement des projets d'aménagements qui pourraient l'affecter, du contrôle des dispositifs ANC secteur ouest.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La page 198 du rapport de présentation sera complétée sur la qualité des eaux de baignade.

Le rappel de la protection de la qualité de l'eau pour l'usage de la baignade sera fait dans le rapport de présentation.

3. Risques

Faire référence dans le RP du dossier département des risques majeurs DDRM du 12/11/13 avec renvoi pour chaque risque à l'annexe transmise avec les différents PAC.

3.1 Inondations

- Compléter le tableau concernant la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans le RP ;
- Etude Hydratec : compléter le RP page 237

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété à la page 237 avec la mention du risque de tempête.
Le rapport de présentation sera complété à la page 237 avec la mention de l'étude HYDRATEC.

3.2 Incendie et feux de forêt

- Débroussaillage et défrichage : manque un renvoi dans le RP vers annexe 5.3, et la notice relative au défrichage dans le PAC de 2015 ;
- Emploi du feu : rajouter en référence le règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- Défense incendie : Mentionner dans le RP le plan de massif de protection des forêts contre l'incendie, mettre en conformité le nombre d'hydrants entre les différents documents et les porter sur une carte du territoire communal, démontrer que la défense incendie est assurée correctement ;
- Protection des activités et des activités : renvoyer à l'annexe 5.3 – guide de normalisation des interfaces ;

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Le rapport de présentation sera complété à la page 248 avec la mention de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2013. L'annexe 5.3 est complété avec la notice relative à la réglementation en matière de défrichage du PAC de 2015.
- Le rapport de présentation sera complété avec la mention du règlement sanitaire départemental concernant l'emploi du feu.
- Le rapport de présentation sera complété par la mention du plan de massif de protection des forêts contre l'incendie. La société Riscrisis est en cours de réalisation d'un SCDECI avec notamment le référencement et le contrôle de tous les PEI de la commune. Des premiers chiffres à jours pour l'année 2020 nous ont été transmis : la commune d'Alès comprend une série de 445 PEI, constitué de 90 % de poteaux incendie et 10 % de bouches incendie. Le contrôle a été effectué sur 398 poteaux au total. Les données relatives aux débits sont disponibles pour 336 équipements statué en service suite aux relevés. On dénombre 46 PEI hors service. Une inconnue persiste toujours pour 15 % des PEI implantés sur la commune. Il s'agit des PEI privés et des hydrants qui n'ont pas pu être contrôlés (inaccessible, introuvable etc.). Pour les PEI privés un courrier a été envoyé à tous les propriétaires ou exploitants de ceux-ci afin de vérifier que le contrôle périodique de leur PEI a bien été effectué pour l'année 2020. Une première cartographie fournie par la société Riscrisis permet de situer tous les PEI de la ville d'Alès. Le rapport de présentation sera complété avec ces éléments.

- Le rapport de présentation sera complété P417 ainsi que l'OAP des Hauts d'Alès avec le renvoi à l'annexe 5.3 concernant les interfaces aménagées.

3.3 Risque sismique

Des règles de protection particulières sont à prévoir dans le RP, indiquer sur le plan de zonage, intégrer la plaquette informative du PAC de 2015.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La légende du règlement graphique sera complétée avec la mention du risque sismique de niveau 2 sur l'ensemble du territoire communal.

Le règlement écrit sera complété par une annexe 2 relative au risque sismique et par une mention de la plaquette informative au point 1.2.2 de chaque zone.

3.4 Risques technologiques

- Tours aéroréfrigérantes : 2 établissements sur la commune sont concernés par le risque technologique ;
- Sites et sols pollués : faire apparaître dans le RP l'inventaire des anciens sites industriels BASIAS, s'assurer de la compatibilité sanitaire des projets concernés

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Le rapport de présentation sera complété avec la mention des deux établissements.
- Le rapport de présentation sera complété avec la mention des sites pollués.

3.5 Nuisances

- Plantes allergènes : le règlement des zones du PLU doit faire apparaître la limitation du nombre de cyprès, aborder la problématique liée au pollen d'ambroisie ;
- Risque de développement du moustique tigre : les constructions de bâtiment ou les projets d'aménagement ne doivent pas favoriser la stagnation de l'eau, règles pour les dispositifs de récupération des eaux de pluie ;
- Lignes à haute tension : recommandation de l'ANSES sur les zones de prudence ;
- Nuisances sonores – Activités bruyantes : prévoir des dispositions limitant les nuisances dans les secteurs exposés

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Le règlement écrit sera complété au point 2.3.2 de chaque zone avec la mention de la limitation du nombre de cyprès et des plantes invasives comme l'ambroisie.
- Des règles sur la gestion des eaux pluviales sont déjà définies dans le règlement écrit notamment en ce qui concerne la réalisation et le bon fonctionnement des bassins de rétention pour éviter toute stagnation de l'eau et la prolifération du moustique-tigre.
- Le règlement graphique sera complété avec le report des lignes HT et des zones de prudence.

- Dans le règlement écrit de la zone UE, il est bien spécifié que les nouvelles constructions ne devront pas induire de nuisances incompatibles avec le voisinage. Le règlement écrit sera complété au point 1.2.1 avec la mention de satisfaire aux dispositions réglementaires en vigueur.

4. Servitudes d'Utilité Publique

- Compléter le rapport de présentation par un chapitre sur les SUP qui renvoi à l'annexe 5.1
- Servitudes I6 (mines et carrières) : supprimer car le territoire n'est plus impacté par cette SUP I6

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

- Le rapport de présentation sera complété avec un chapitre sur les SUP.
- Les mentions de la SUP 6 seront supprimées.

5. Cadre de vie

5.1 Infrastructures

Schéma routier départemental : modifier le RP pour être conforme au PAC de 2015 avec les marges de recul, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété avec la mention du PAC de 2015.

5.2 Ordures ménagères – Déchets

Mentionner dans le RP l'existence du plan département de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) et le PREDD.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété P93 et 206 avec la mention des plans sur les déchets.

6. Espaces naturels et agricoles

6.1 Forêt

Mentionner le plan pluriannuel dans le RP.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété avec la mention du plan forestier.
Le rapport de présentation sera complété P284 sur le régime forestier de la forêt domaniale du Rouvergue.

6.2 Agriculture

Compléter le document avec des recommandations pour le traitement des interfaces ; considérer la zone agricole du sud d'Alès comme une zone agricole protégée (ZAP).

REONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété par la mise à jour des données agricoles
La partie sud de la zone 1AU du Moulin d'Olm sera reclassée en zone agricole (A).

7. Environnement – Protections

7.1 Evaluation environnementale

Indiquer l'examen au cas par cas de la MRAe.

REONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété P285 avec la mention de la décision de la MRAe.

7.2 Inventaires ENS

Compléter le RP page 283 avec 3 zones (44, 90 et 133).

REONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété P283 avec la mention des ENS.

7.3 Protections

- Les demandes d'autorisations pourraient être soumises à l'avis simple de l'ABF en particulier les mas qui sont situés en dehors des espaces protégés de la commune.
- Compléter le rapport de présentation en mentionnant que la commune est incluse dans la zone tampon du périmètre « Causses et Cévennes ».
- Compléter le rapport de présentation P124 en rappelant que le classement ou l'inscription au titre des monuments historiques vaut servitude d'utilité publique et compléter l'inventaire.
- Compléter le rapport de présentation en mentionnant les sites naturels présents sur le territoire communal (panorama de l'Ermitage d'Alès sur le fossé tertiaire d'Alès et les Cévennes, faille de la Rocade Est et olistolithes de Saint-Privat-des-Vieux).
- Compléter le rapport de présentation en mentionnant la présence de sites archéologiques et faire un renvoi à l'annexe 5.3.

REONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

- Si besoin, le service urbanisme fera appel à l'avis simple de l'ABF en particulier sur les mas en dehors des sites protégés de la commune.
- Le rapport de présentation sera complété avec la mention de la zone tampon du périmètre « Causses et Cévennes » de l'UNESCO.

- Le rapport de présentation sera complété P214 avec la mention du classement au titre des monuments historiques, la SUP et l'inventaire.
- Le rapport de présentation sera complété avec la mention des sites naturels.
- Le rapport de présentation sera complété avec la mention des sites archéologiques et le renvoi à l'annexe 5.3.

8. Mise en forme du document

Rapport de présentation

- P16 : La densité était en 2018 de 1 762 habitants/km²
- P25 : Rajouter que le SCOT du pays des Cévennes a été approuvé le 30 décembre 2013 et est opposable depuis le 1^{er} avril 2014
- P52 : Mentionner qu'un nouveau PLH est en cours de réalisation
- P75 : En 2016 le taux de chômage était de 26,09 %
- P189 : La révision du SAGE des Gardons a été approuvée le 18 décembre 2015
- P200 : « Saint-Jean-du-Pin » et non « Saint-Jean-du-Pain »
- P211 : Faire référence au SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021
- P212 : L'arrêté du 8 octobre 2018 a mis fin à l'exercice des compétences du SIAEP de l'Avène au 31 décembre 2019.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera modifié sur ces 8 points.

Plans de zonage

Rajouter les noms des valats, les noms / numéros de voies, noms des lieux-dits/quartiers, noms des communes limitrophes.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le règlement graphique sera complété avec la mention des valats, les noms / numéros de voies, noms des lieux-dits/quartiers, noms des communes limitrophes.

Règlement écrit

Attention à la reproduction du PLU approuvé quant à la correspondance document papier et numérique.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La correspondance sera vérifiée.

6/- AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD

L'avis de l'administration départementale comporte deux parties : la principale à destination de la commune et la seconde (annexes 1 à 4) plus technique pour le bureau d'étude (BE).

ORGANISATION TERRITORIALE ET COHERENCE DU PROJET

Le PADD assez généraliste ne permet pas d'affirmer la cohérence du projet de PLU avec une croissance démographique plus soutenue que la réalité et une mobilisation du renouvellement urbain des 2/3 du projet.

BE : annexe 1 - absence des échelles départementales et régionales.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété avec la mention des documents d'échelle départementale et régionale.

LA MAITRISE DE L'ESPACE

I. Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Un fonds spécial inondation est mis en place par le département à condition qu'un aménagement futur hors zone inondable soit traduit dans les documents d'urbanisme.

Pas de remarque de fond mais la lecture et la compréhension du PLU ne sont pas aisées.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La forme du règlement écrit sera améliorée pour une meilleure compréhension du risque inondation, notamment du risque de ruissellement pluvial (EXZECO).

B. Le risque incendie

Il manque des éléments sur la réalité de protection (équipements).

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété sur la partie risque incendie (voir réponse avis DDTM).

II. L'environnement

A. Les Espaces Naturels Sensibles

Classer l'ensemble des cours d'eau en traversée d'agglomération, voire même créer une OAP spécifique : intentions d'amélioration et de gestion de cette trame bleue et les berges du Gardon.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les cours d'eau sont déjà classés en secteurs Ni destinés à préserver les trames bleues et il n'est pas envisagé la réalisation d'une OAP spécifique.

B. Les activités sportives de pleine nature

Le réseau d'itinéraires de randonnée doit être décrit et soutenu par des intentions spécifiques. Le PDIDR doit être décrit dans le RP et reporté sur le plan comme les pistes cyclables et voies vertes, et annexé au PLU.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété avec la mention du réseau d'itinéraires de randonnée et du PDIPR.

III. La consommation et l'utilisation de l'espace

L'objectif de modération de la consommation d'espaces est peu précis. Il faut le préciser et le rendre plus compréhensible. La densité est forte dans les quartiers de renouvellement urbain (160 log/ha) et les extensions à l'ouest sont nettement moins denses avec 30 à 40 log/ha sans mixité fonctionnelle ni sociale.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le rapport de présentation sera complété avec une précision sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace. Les extensions à l'ouest, même si elles sont moins denses que dans les quartiers de renouvellement urbain, respectent la densité minimale du SCOT fixée à 31 logements à l'hectare. Ces quartiers sont essentiellement résidentiels et la ville ne souhaite pas développer des activités et commerces qui sont suffisants dans le cœur de ville.

L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT

I. Les capacités des infrastructures et des équipements publics

B. Infrastructures et déplacements

Préciser dans l'OAP 12 « Faubourg de Rochebelle » que la RD385a, quai rive droite du Gardon du Pont de Brouzen au giratoire du Pont Neuf, fera l'objet d'un déclassement.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

L'OAP 12 « Faubourg de Rochebelle » sera complétée avec la mention de la RD385a.

BE : Annexe 2 – les infrastructures de déplacement : marges de recul (prise en compte du règlement de voirie départemental), le pluvial et les fossés, zones de remblais/déblais pour les projets routiers, autorisation d'urbanisme refusée si terrain non desservi en fonction de l'importance de/des constructions, demande d'alignement.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Les marges de recul imposées hors agglomération seront reportées sur le règlement graphique.
- La marge de recul de 35 mètres le long de la RD60 et de l'Avenue Olivier de Serre sera reportée sur le règlement graphique.
- Le règlement écrit sera complété concernant les accès sur les RD.

- Le Règlement de voirie départemental est déjà pris en compte.
- Le règlement écrit sera complété concernant les remblais / déblais.
- La mention des refus autorisations d'urbanisme est déjà faite au point 3.1.2 // VOIRIES de chaque zone.

C. Energies et TIC

Faire établir un diagnostic des réseaux moyenne, basse tension et postes de transformation par EDF car le document du PLU ne fournit pas d'indication sur la capacité du réseau électrique.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Hormis la carte sur le réseau électrique présente dans le rapport de présentation, aucune autre donnée sur la capacité du réseau n'est disponible.

II. Habitat, emploi et service

A. Habitat et logement

- Concernant le logement vacant, le PADD précise que 66% des logements devront être mobilisés. Le RP devrait préciser qu'un des enjeux est la remise sur le marché d'une part importante de ces logements.
- L'absence de logements sociaux dans les zones d'extension urbaine à l'ouest est dommageable par rapport aux objectifs de mixité sociale.
- La commune entend mobiliser près de 100 ha de foncier communal dans une proportion à préciser.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Le rapport de présentation sera complété sur le volet du logement vacant.
- La commune d'Alès affiche aujourd'hui un taux de 32% de logements sociaux dans son parc de logements. Sur les 10 dernières années, il a été produit 1 030 logements sociaux. Elle n'est donc pas en état de carence au vu de la loi SRU. Dans le projet de révision du PLU, 10% de logements sociaux devront être réalisés pour toute opération dès 2 000 m² de surface de plancher. A noter que dans le PLU actuellement en vigueur de 2013 à 2020, aucune règle concernant les logements sociaux n'a été définie et que malgré tout, il a été réalisé environ 800 logements sociaux.
- La mobilisation du foncier communal sera précisée dans le rapport de présentation en sachant que 20 hectares vont être reclassés en zone naturelle dans le secteur de Hauts d'Alès.

B. Développement économique

- BE : annexe 3 – mettre dans le RP le bon schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2018/2021 et intégrer le recueil de données statistiques dans le diagnostic du PLU. Concernant le tourisme, l'accent pourrait être mis sur l'attractivité de ses parcs, ses berges ou d'un tourisme d'affaire auprès de ses habitants.
- Certaines données du diagnostic agricole pourraient être améliorées. Le zonage consacre très peu d'espaces en zone A. Le RP devrait être complété par la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles.

BE : annexe 4 – intégrer le diagnostic agricole dans le RP et compléter l'identification des parcelles potentiellement destinées à l'extension urbaine.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

- Le rapport de présentation sera corrigé et complété sur le volet touristique.
- Le rapport de présentation sera complété sur le volet agricole selon les données disponibles.

7/- AVIS DE LA CCI GARD

Concernant le commerce, un équilibre est à maintenir afin que les commerces de la périphérie ne viennent pas apporter une offre concurrente du centre-ville mais plutôt une offre complémentaire.

Concernant l'écoquartier de la gare, il faudra veiller à ne pas déséquilibrer l'offre existante du centre-ville.

Concernant le volet touristique, le potentiel devra être analysé à minima à l'échelle intercommunale.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le PLU délimite à la fois des zones à vocation économique le long de la Rocade et dans les zones commerciales existantes ainsi qu'une zone mixte (habitat, commerce) dans le centre-ville. Concernant le centre-ville, le PLU identifie des linéaires commerciaux à préserver (interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat) afin de garantir la diversité économique et commerciale.

L'offre en logements du secteur de la Gare viendra en complément de celle du centre-ville notamment en termes de typologies d'habitat proposées et de destination.

Le rapport de présentation sera complété sur le volet touristique.

8/- AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE

La commune ambitionne une croissance démographique de 1,5%/an soit la création de 5250 logements à l'horizon 2035. En dents creuses, sont prévus 3408 logements et en densification de la zone urbaine 815 logements sur 50 ha. Il serait plus réaliste de prendre un objectif de 1% ce qui permettrait de préserver les espaces agricoles et naturels (croissance de 0,5% observée entre 1999 et 2019).

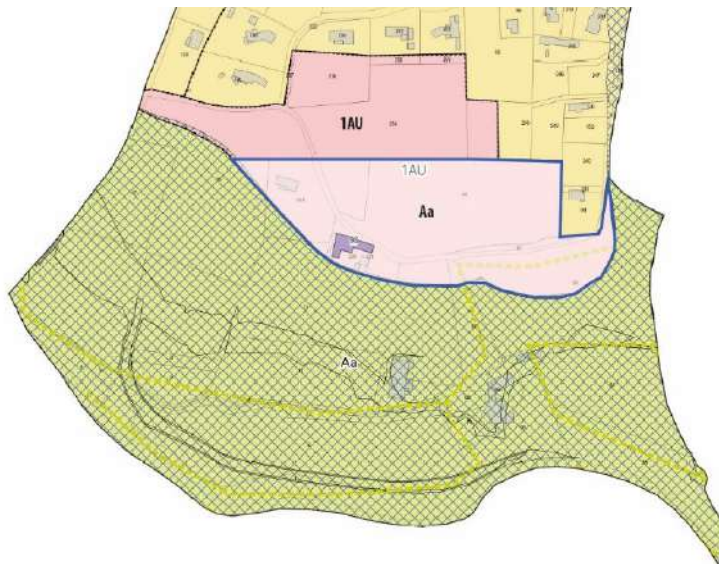
En cohérence avec cette remarque, je vous demande de supprimer la zone 1AU de 2,8 ha situés à la pointe sud de commune (moulin de l'Olm) pour la zoner en Aa afin de préserver les vignes en place.

REPONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

La variation annuelle moyenne de la population a évolué en dents de scie depuis les années 1970 mais reste relativement constante. Au dernier recensement réalisé par l'INSEE en 2018 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2021, la ville d'Alès comptabilise 40 802 habitants (population municipale).

D'après le bilan du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019 réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2026, il en ressort que la ville d'Alès autorise en moyenne 280 logements par an, ce qui correspond, sur la base d'environ 2 personnes par ménage, à environ 560 habitants. Ces chiffres montrent donc bien un certain attrait et une certaine dynamique constructive et démographique que la ville d'Alès souhaite poursuivre voire renforcer pour les 15 ans à venir d'où les objectifs démographiques affichés dans le projet de révision du PLU et qui sont de surcroît compatibles avec le SCOT du Pays Cévennes.

Plus de la moitié sud de la zone 1AU du Moulin d'Olm sera reclassée en zone agricole (Aa), soit environ 2 hectares, afin de préserver les vignes en place et les abords du mas d'Olm (voir périmètre bleu sur la carte ci-après). La partie nord reste classée en future zone à urbaniser « bloquée ». Les vignes ont été arrachées sur cette partie. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque le réseau d'assainissement collectif sera réalisé et dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration.



9/- AVIS DE L'OFFICE NATIONAL DES FORETS

Alès bénéficie d'une autorisation d'occupation de l'ONF sur les parcelles CD355, 356 et 359 situées dans la forêt domaniale pour la construction d'un observatoire astronomique municipal à proximité du faubourg de Rochebelle.

Ce projet s'inscrit dans un plan d'action sur la valorisation du titre « Ville porte des étoiles ». Ces parcelles, sous gestion ONF, sont situées en zone N et classées EBC.

L'ONF donne un avis favorable au déclassement EBC sur une partie des 3 parcelles afin de permettre la faisabilité de ce projet d'intérêt général.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

S'agissant d'une forêt domaniale exploitée, l'EBC sera supprimé sur environ 1,2 hectare afin de permettre la réalisation de cet équipement d'intérêt général.



10/- AVIS DE L'INAO

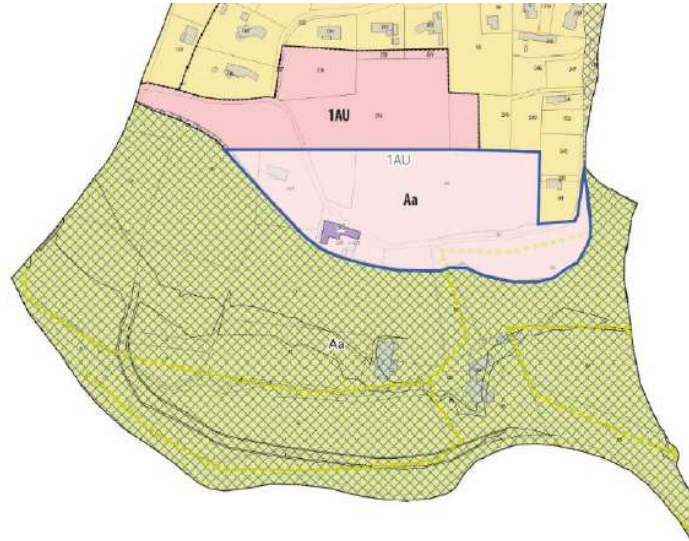
Constats : le taux de croissance annuel de 1,5% est bien supérieur à celui constaté les années passées. Des prévisions plus réalistes permettraient certainement d'accueillir suffisamment d'habitants sans recourir à des extensions urbaines aussi importantes. Le PADD affiche une volonté de promotion de l'agriculture.

Réserves : Deux des trois secteurs 1AU présentent des terrains à vocation naturelle ou agricole : les Hauts d'Alès et le moulin d'Olm. Au vu de la consommation d'un tiers du vignoble ainsi que d'importantes surfaces de prairies, parcours et châtaigneraies, l'INAO demande par soucis de cohérence avec le PADD, le classement du vignoble du moulin d'Olm en zone Aa et le retrait de la zone 1AU l'ensemble des parcelles exploitées en châtaigneraies ou parcours et des sites aménagés pour la culture en terrasses.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La variation annuelle moyenne de la population a évolué en dents de scie depuis les années 1970 mais reste relativement constante. Au dernier recensement réalisé par l'INSEE en 2018 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2021, la ville d'Alès comptabilise 40 802 habitants (population municipale). D'après le bilan du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2019 réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH 2020-2026, il en ressort que la ville d'Alès autorise en moyenne 280 logements par an, ce qui correspond, sur la base d'environ 2 personnes par ménage, à environ 560 habitants. Ces chiffres montrent donc bien un certain attrait et une certaine dynamique constructive et démographique que la ville d'Alès souhaite poursuivre voire renforcer pour les 15 ans à venir d'où les objectifs démographiques affichés dans le projet de révision du PLU et qui sont de surcroît compatibles avec le SCOT du Pays Cévennes.

Plus de la moitié sud de la zone 1AU du Moulin d'Olm sera reclassée en zone agricole (Aa), soit environ 2 hectares, afin de préserver les vignes en place et les abords du mas d'Olm (voir périmètre bleu sur la carte ci-après). La partie nord reste classée en future zone à urbaniser « bloquée ». Les vignes ont été arrachées sur cette partie. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque le réseau d'assainissement collectif sera réalisé et dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration.



Concernant la zone 1AU des Hauts d'Alès, environ 20 hectares de parcelles communales seront reclassés en zone naturelle à vocation de loisirs. A noter qu'aucune châtaigneraie n'est présente sur cette zone. Comme précisé à la page 11, une zone 1AU sera maintenue sur le secteur des Hauts mais sera « bloquée » dans l'attente de la réalisation d'études complémentaires approfondies sur l'environnement, l'hydraulique et les risques. Les résultats de ces études permettront d'identifier précisément les secteurs à risques et les secteurs à enjeux écologiques et agricoles qui devront être reclassés en zone naturelle et de redélimiter le périmètre final constructible.

11/- AVIS DU SCOT DU PAYS DES CEVENNES

Avis favorable au projet de révision générale du PLU de la ville d'Alès qui se positionne dans une dynamique vertueuse eu égard aux fonctions de centralité et aux objectifs de développement incombant à la ville centre du SCoT du Pays des Cévennes.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le projet de révision du PLU a été élaboré en prenant en compte le rôle de « ville centre » qui lui a été attribué dans le SCOT Pays des Cévennes d'où les perspectives démographiques et les objectifs de développement fixés.

12/- AVIS DU SYNDICAT MIXTE TRANSPORT DU BASSIN D'ALES

Demande une modification du périmètre de l'emplacement réservé n°52 concernant la création d'un parking relais au niveau du chemin de Francezon afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

L'ER 52 sera modifié sur le règlement graphique afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général.

13/- AVIS COMPLEMENTAIRE DE ALES AGGLOMERATION

Projet de réhabilitation et de développement du site de la mine témoin d'Alès au quartier Rochebelle. L'objectif est de doubler la capacité d'accueil (près de 30000 visiteurs actuellement par an). Ce projet consiste à concevoir un nouveau parcours « visiteurs » plus expérientiel avec l'aménagement de plusieurs espaces muséographiques périphériques au parcours historique existant.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le site de la Mine Témoin a été classé dans le projet de révision du PLU en zone 1AU. Le règlement de cette zone devrait être suffisante pour permettre la faisabilité du projet.

14/- AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CNPFF)

Courrier du 18 mai 2021 reçu en mairie le 25/05/21. Référence : 287/LA61/P/EB/EM
Avis technique favorable au projet sous réserve d'un ajustement du zonage EBC n°8 sur le massif de Saint Alban au nord d'Alès en excluant les espaces d'habitation cadastrés et en tenant compte des OLD.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les EBC sur les espaces bâtis en zone naturelle seront supprimés afin de permettre une évolution limitée du bâti existant telle que le prévoit le règlement écrit.

II. REPONSES APPORTEES A LA MRAE

Ces avis ne portent pas sur l'opportunité des projets de plan mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par les maîtres d'ouvrage ainsi que la prise en compte de l'environnement par les projets.

1/- AVIS SUR LA REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE D'ALES

L'ARS Occitanie a été consultée le 05/01/21. La MRAe Occitanie a décidé que ce projet de révision générale du PLU de la ville d'Alès ferait l'objet d'un examen au cas par cas le 21/02/19 car il était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

- Il ne transparait pas dans ce projet de solutions alternatives étudiées par la collectivité. Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de nombreux secteurs ne sont pas étudiées au regard des enjeux : prise en compte des risques, préservation des paysages, et des continuités écologiques (ex : secteur des Hauts d'Alès).
- La consommation d'espace est un enjeu essentiel dont l'urbanisation occupe 80 % des surfaces nécessitant renaturation et structuration. Le PLU indique réduire les zones d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat mais omet de comptabiliser les espaces prévus d'être consommés. L'objectif de modération de la consommation d'espaces n'est pas démontré et même elle est en augmentation.
- Même sans PCAET, la collectivité doit prendre en compte les thématiques énergétiques et climatiques dans le PLU et définir des mesures adaptées. Au regard de la fragilité du territoire, cette thématique est insuffisamment abordée pour les consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation au changement climatique.
- Le système d'assainissement, réseau et station, n'est actuellement pas conforme avec la

règlementation et recommande de conditionner toute ouverture à l'urbanisation ou densification à sa mise aux normes (AP de mise en demeure du 28/10/19).

En l'état, la MRAe estime que le PLU demeure susceptible de conduire à des impacts notables sur l'environnement, en particulier sur les milieux naturels. Elle recommande donc de revoir le projet en profondeur pour satisfaire aux exigences minimales d'une évaluation environnementale stratégique et garantir les objectifs de préservation de l'environnement, et de recentrer et structurer l'urbanisation dans la trame urbaine.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

— **Ouverture à l'urbanisation** : Le projet de révision de PLU n'apporte pas une évolution majeure en termes de développement urbain par rapport au PLU actuellement en vigueur. Il a été maintenu en future zone à urbaniser le secteur des Hauts d'Alès et de la Gare. Une seule nouvelle zone à urbaniser a été délimitée, il s'agit du secteur du Moulin d'Olm au sud de la commune dans la mesure où le réseau d'assainissement est inexistant. Ces trois zones sont classées en future zone à urbaniser « bloquées » (1AU), c'est-à-dire qu'elles ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les aménagements nécessaires auront été réalisés en termes de voiries et réseaux divers. Pour le secteur des Hauts d'Alès, où des enjeux environnementaux, paysagers et des secteurs à risques ont déjà été en partie identifiés dans l'évaluation environnementale du PLU et les Porter à Connaissance (PAC), son urbanisation ne pourra également se réaliser que lorsque des études complémentaires précises auront été réalisées. Les résultats de ces études nécessiteront très certainement une ré-délimitation de la zone constructible et un reclassement de certaines parcelles en zone naturelle (en plus des 20 hectares qui sont prévus d'être reclassés pour le dossier de PLU approuvé suite aux avis des PPA et aux observations du public).

Pour ces trois futures zones d'urbanisation (1AU), les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront définies ou affinées dès leur ouverture à l'urbanisation et elles prendront bien évidemment en compte l'ensemble des enjeux afférents en matière de paysage, d'environnement et de risques.

— **Consommation d'espace** : Concernant la consommation de l'espace, voici un tableau récapitulatif :

	Surfaces PLU opposable	Surface PLU arrêté	Surface PLU à approuver
Zones U	1577 ha	1777 ha	1776 ha (- 1 ha // PLU arrêté)
Zones AU	299 ha	89 ha	67 ha (- 22 ha // PLU arrêté)
Zones A	127 ha	127 ha	129 ha (+ 2 ha // PLU arrêté)
Zones N	324 ha	334 ha	355 ha (+ 21 ha // PLU arrêté)

L'augmentation des zones A entre le PLU arrêté et le PLU prêt à être approuvé est dû au reclassement d'une partie de la zone 1AU du Moulin d'Olm et l'augmentation des zones N au reclassement des parcelles communales des Hauts d'Alès et des espaces impactés par le risque glissement de terrain d'aléa fort le long de la route de Saint-Jean-du-Pin.

— **Energie et climat** : Plusieurs règles ont été introduites dans le règlement écrit pour prendre en compte les thématiques énergétiques et climatiques comme l'autorisation d'implanter des panneaux solaires en toiture, le maintien ou la création d'espaces libres pour constituer des îlots de fraîcheur, le maintien des masses végétales significatives ou encore la définition d'une liste d'essences végétales locales adaptée au contexte climatique et au sol.

- **Assainissement des eaux usées** : Le projet de révision du PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation immédiatement urbanisables (2AU). Les anciennes zones AU2 ont été reclassées en zones urbaines (U) dans la mesure où, conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et au projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées arrêté en Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2020 et annexé au PLU, les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Concernant les dépassements de capacité hydraulique de la station d'épuration lors de fortes pluies, le zonage pluvial et le PLU au travers de son règlement écrit vont permettre de réduire cette surcharge notamment par l'obligation de déconnecter les eaux de toiture dans le centre-ville dans le cas des opérations de démolition / reconstruction et nouvelles constructions. De plus, plusieurs opérations de travaux de mise en séparatif du réseau sont en cours ou vont être réalisées.
- Voici l'état d'avancement sur les actions mises en œuvre par Alès Agglomération sur le système d'assainissement de Saint-Hilaire-de-Brethmas suite à l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 28 octobre 2019 :
- 1/ Marchés de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation du programme des travaux définis par le SDA d'Alès de 2006 :
- Avenue Gaston Ribot, réhabilitation du réseau d'assainissement collectif : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 28 novembre 2019 ;
 - Grabieux, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 5 février 2019 ;
 - Rochebelle, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 28 novembre 2019.
- 2/ Instrumentation complémentaire des réseaux de collecte des eaux usées des communes d'Alès et de Saint-Privat-des-Vieux raccordés au système d'assainissement de Saint Hilaire de Brethmas :
- Instrumentation réalisée et réceptionnée le 28 mai 2020.
- 3/ Marché de Maîtrise d'œuvre pour le lancement du SDA de la ville d'Alès :
Marché notifié le 15 décembre 2020. Phase 1, état des lieux des données disponibles et pré-diagnostic du système d'assainissement, en cours. Fin de l'étude estimée à fin 2022.
- 4/ Ordres de service de démarrage des travaux Avenue Gaston Ribot, Grabieux et Rochebelle :
Ces trois opérations vont démarrer en 2021.
- 5/ Diagnostic en cours du réseau de la partie de la commune de Saint-Privat-des-Vieux raccordée au système d'Alès :
- Phase 1 : état des lieux préliminaire et pré-diagnostic du système d'assainissement, terminée ;
 - Phase 2 : campagnes de mesures, terminée ;
 - Phase 3 : localisation précise des anomalies et des dysfonctionnements du réseau d'assainissement, en cours.
- La réduction des eaux rejetées dans le réseau unitaire du centre-ville par la déconnexion des toitures ainsi que les travaux de mise en séparatif dans certains quartiers permettront de réduire la surcharge hydraulique de la station d'épuration.

2/- AVIS SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET SUR L'ELABORATION DU ZONAGE PLUVIAL URBAIN DE LA VILLE D'ALES

Le projet de PLU révisé prévoit d'ici 2035 l'accueil de 8000 à 13000 habitants supplémentaires induisant la construction de 1820 à 3770 nouveaux logements et une extension principalement à l'ouest de 60 à 120 ha.

Les enjeux environnementaux et sanitaires sont importants :

- Les grandes inondations et le ruissellement pluvial : épisodes cévenols, sol peu perméable sur une partie du territoire,
- L'état médiocre de la majorité des masses d'eau souterraines et superficielles par rapport, entre autres, aux pollutions de surface,
- Des dysfonctionnements observés au niveau des réseaux de collecte : 21 % de réseau unitaire (EU et pluvial urbain),
- La non-conformité du réseau d'assainissement des EU du fait des surcharges hydrauliques par temps de pluie et par temps sec.

Les zonages d'assainissement doivent constituer une cartographie des enjeux du territoire, un outil prescriptif qualitatif et quantitatif et permettre d'intégrer les contraintes liées à l'assainissement ainsi que la perspective du développement urbain. Le système d'assainissement n'est pas conforme avec les orientations du SDAGE, aussi la MRAe recommande de conditionner tout raccordement au réseau aux normes de l'AP de mise en demeure du 28/10/19.

Les deux dossiers soumis, tant sur la forme que sur le fond, ne permettent pas une bonne compréhension des zonages et des principes qui les définissent : critères de choix et modalités de leur mise en œuvre. Pas de diagnostic complet du territoire sur la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales, pas de cartographie associée aux mesures prescrites ni carte du PLU. La MRAe recommande de :

- Présenter le diagnostic, la méthodologie et les critères de définition ayant conduit aux délimitations du zonage en les justifiant par rapport aux sensibilités environnementales,
- Réaliser des cartographies de synthèse claires en superposant l'ensemble des enjeux et les nouveaux secteurs du PLU ouverts à l'urbanisation.

La MRAe relève des objectifs généraux et des principes d'application de bon sens pour les zonages mais sont-ils de nature à limiter les effets de l'urbanisation. L'analyse des incidences est affirmée sur la base d'hypothèses et ne s'appuie sur aucune évaluation approfondie pour démontrer l'acceptabilité de l'augmentation des rejets d'eaux usées pour les milieux aquatiques, la diminution des surcharges hydrauliques et des durées de surverse directe du réseau vers les milieux aquatiques.

La MRAe recommande de présenter des mesures préventives, curatives ou incitatives et enfin de compensation en les justifiant pour chaque zone et en fonction de leurs enjeux.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

— Rapport PLU / Zonages

Les études relatives à la révision du PLU et les études relatives aux zonages ont été réalisées en parallèle mais pas sur la même temporalité. La révision du PLU a été initiée en 2014 et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en décembre 2016 alors que la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage pluvial urbain ont débuté fin 2019. Toutefois, nous pouvons affirmer de la compatibilité entre ces trois documents.

Des cartes de superposition du projet de PLU avec celle du zonage d'assainissement des eaux usées et

du zonage pluvial seront insérées dans les rapports pour une meilleure compréhension du document et les chiffres et données seront uniformisés.

— Station d'épuration

Concernant les dépassements de capacité hydraulique de la station d'épuration lors de fortes pluies, le zonage pluvial et le PLU au travers de son règlement écrit vont permettre de réduire cette surcharge notamment par l'obligation de déconnecter les eaux de toiture dans le centre-ville dans le cas des opérations de démolition / reconstruction et nouvelles constructions. De plus, plusieurs opérations de travaux de mise en séparatif du réseau sont en cours ou vont être réalisées.

Voici l'état d'avancement sur les actions mises en œuvre par Alès Agglomération sur le système d'assainissement de Saint-Hilaire-de-Brethmas suite à l'arrêté préfectoral de mise en demeure du 28 octobre 2019 :

1/ Marchés de Maîtrise d'œuvre pour la réalisation du programme des travaux définis par le SDA d'Alès de 2006 :

- Avenue Gaston Ribot, réhabilitation du réseau d'assainissement collectif : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 28 novembre 2019 ;
- Grabieux, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 5 février 2019 ;
- Rochebelle, mise en séparatif du réseau unitaire : mission de maîtrise d'œuvre notifiée le 28 novembre 2019.

2/ Instrumentation complémentaire des réseaux de collecte des eaux usées des communes d'Alès et de Saint-Privat-des-Vieux raccordés au système d'assainissement de Saint Hilaire de Brethmas : Instrumentation réalisée et réceptionnée le 28 mai 2020.

3/ Marché de Maîtrise d'œuvre pour le lancement du SDA de la ville d'Alès :

Marché notifié le 15 décembre 2020. Phase 1, état des lieux des données disponibles et pré-diagnostic du système d'assainissement, en cours. Fin de l'étude estimée à fin 2022.

4/ Ordres de service de démarrage des travaux Avenue Gaston Ribot, Grabieux et Rochebelle :

Ces trois opérations vont démarrer en 2021.

5/ Diagnostic en cours du réseau de la partie de la commune de Saint-Privat-des-Vieux raccordée au système d'Alès :

- Phase 1 : état des lieux préliminaire et pré-diagnostic du système d'assainissement, terminée ;
- Phase 2 : campagnes de mesures, terminée ;
- Phase 3 : localisation précise des anomalies et des dysfonctionnements du réseau d'assainissement, en cours.

La réduction des eaux rejetées dans le réseau unitaire du centre-ville par la déconnexion des toitures ainsi que les travaux de mise en séparatif dans certains quartiers permettront de réduire la surcharge hydraulique de la station d'épuration.

— Assainissement autonome

Le critère d'aptitude des sols est déjà explicité aux pages 72 et 73 du rapport de zonage d'assainissement des eaux usées. Ce critère d'appréciation est issu de l'étude d'aptitude des sols réalisée par RCI en 2010. La nature des sols est présentée en légende sur les cartes de contraintes.

DISPOSITIFS POUR L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

	Aucune contrainte
	Rocher peu profond (profondeur inférieure ou = à 1.5 m)
	Rocher affleurant
	Perméabilité faible & rocher peu profond
	Perméabilité faible
	Pente > à 30%
	Rocher peu profond et pente assez marquée souvent aménagée en terrasse
	Perméabilité très faible (K<15 mm/h)
	Zone interdite à tous dispositifs (bande de 10 m des berges des cours d'eau et si pente > 5% ou en amont de talus de plus de 1.50 m).
	Etude de sol à la parcelle recommandée

Le sol est considéré comme favorable à l'assainissement autonome lorsqu'il n'y a aucune contrainte à l'assainissement autonome : sol suffisamment profond et perméable, pente faible, absence de trace d'hydromorphie.

Le sol est considéré moyennement favorable lorsque l'épaisseur de sol est comprise entre 1 et 1,50 m et la perméabilité suffisante.

Pour tous les autres secteurs moins favorables la carte des contraintes présente les contraintes secteurs : forte pente, perméabilité très faible...

Ce critère se base sur la présence de fortes pentes et de rochers à faible profondeur. De plus, pour chaque nouvelle demande d'autorisation de construire en zone d'assainissement non collectif, il est demandé par le SPANC la réalisation d'une étude de sol visant à définir la nature du sol sur la parcelle et la filière de traitement la plus adaptée. Il n'est pas souhaitable d'imposer l'installation de filières ne nécessitant pas un traitement par le sol dans la mesure où l'étude de sol peut proposer une solution alternative.

— Zonage pluvial

La méthodologie employée pour aboutir à la délimitation des 4 zones est déjà présentée dans le rapport. Comme précisé, cette délimitation a été réalisée sur la base des contraintes d'infiltration (forte pente, nappe alluviale), des bassins versants et du caractère urbanistique de la zone mais également en prenant en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau retranscrit dans le PPRi et le risque inondation par ruissellement pluvial défini dans l'étude EXZECO réalisée par les services de l'État.

Deux cartes de synthèse des enjeux en rapport avec les orientations retenues, assortie d'une légende explicite seront réalisées.

— Liens entre zonage d'assainissement eaux usées et pluvial

Les liens entre les zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux usées seront davantage précisés notamment en ce qui concerne la gestion des eaux claires parasites. Il s'agit en effet dans le zonage d'assainissement pluvial de mettre en place des mesures visant à assurer la déconnexion des eaux de toiture au réseau unitaire existant du centre-ville afin de ne pas augmenter la situation hydraulique de la station d'épuration lors des épisodes pluvieux intenses et le fonctionnement des déversoirs d'orages. La déconnexion de ces eaux permettra également de soulager le réseau des eaux usées et d'améliorer les performances épuratoires de la station d'épuration en période défavorable. Enfin la limitation des déversements dans le milieu naturel permettra une meilleure protection de ce dernier.

— Rapports d'évaluation environnementale

Les cartes seront modifiées et les légendes complétées.

Toutes les données chiffrées de population seront référencées et harmonisées dans l'ensemble des chapitres. Concernant les remarques sur les chiffres de la charge hydraulique de l'ouvrage épuratoire, ils ne peuvent être identiques car ne traitent pas des mêmes bilans. Pour autant, ils ne sont pas contradictoires, bien au contraire. Le chiffre de 53 % correspond à la charge hydraulique moyenne de temps sec pour la période 2015-2019 (page 15) alors que le taux de remplissage d'environ 50% provient des premiers résultats du diagnostic permanent – bilan réalisé en 2019 (page 17).

Les études relatives à la révision du PLU et les études relatives aux zonages ont été réalisées en parallèle mais pas sur la même temporalité. Toutefois, il y a eu des allers-retours permanents lors de l'élaboration de ces documents afin de trouver la parfaite compatibilité dans la délimitation des zones.

Le zonage d'assainissement des eaux usées a établi un diagnostic des réseaux (fonctionnement, desserte) qui a permis de définir les zones en assainissement collectif, les zones en assainissement non collectif et les zones en assainissement collectif futur. Aussi dans le PLU, les secteurs desservis en réseaux ont été classés en zone urbaine (U), les secteurs où les réseaux étaient insuffisants en zone à urbaniser (AU) et les secteurs non desservis en réseaux en zone urbaine indicée « a » dans laquelle est autorisée l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Concernant le zonage pluvial, le diagnostic réalisé a permis d'établir différentes recommandations par zones visant à réduire l'impact du ruissellement pluvial sur la ville et qui ont été retranscrites dans le règlement écrit du PLU.

Quoique rendue au terme des zonages, l'évaluation environnementale finale à bien était établie en parallèle de ces derniers et chaque item abordé a permis d'ajuster le règlement des zonages.

Une présentation synthétique du projet de PLU sera intégrée dans chaque rapport d'évaluation environnementale pour faciliter sa lisibilité et sa compréhension.

— Prise en compte de l'environnement par les projets de zonage

- Le diagnostic du zonage d'assainissement des eaux usées sera complété avec les données des bilans annuels de fonctionnement (estimations des volumes déversés, nombre, pollution, bilan de la station d'épuration, bilans des milieux amont et aval de rejet de la station). Concernant les dépassements de capacité hydraulique de la station d'épuration lors de fortes pluies, le zonage pluvial et le PLU au travers de son règlement écrit vont permettre de réduire cette surcharge notamment par l'obligation de déconnecter les eaux de toiture dans le centre-ville dans le cas des opérations de démolition / reconstruction et nouvelles constructions. De plus, plusieurs opérations de travaux de mise en séparatif du réseau sont en cours ou vont être réalisées (voir paragraphe station d'épuration).

La réduction des eaux rejetées dans le réseau unitaire du centre-ville par la déconnexion des toitures ainsi que les travaux de mise en séparatif dans certains quartiers permettront de réduire la surcharge hydraulique de la station d'épuration.

Concernant l'incidence des rejets urbains sur les milieux récepteurs, ce n'est pas le rôle du zonage d'assainissement des eaux usées d'en faire la caractérisation mais au SDAUE dont l'étude vient d'être lancée par Alès Agglomération. Ce schéma devrait développer des solutions pour réduire l'impact du réseau unitaire du centre-ville sur le cours d'eau. A noter que l'arrêté préfectoral n°2011110-0013 du 20 avril 2011 impose, à son article 5.2, le suivi environnemental du Gardon (paramètres physico-chimiques, biologiques). L'arrêté préfectoral étant en cours de demande de renouvellement, il sera reconduit les mêmes prescriptions initiales complétées par une étude faune / flore réalisée sur le plan d'eau et sur un linéaire de 600 /700 ml en aval.

- Les prescriptions principales des 4 zones du zonage pluvial sont les suivantes :

Zone	Règles
Zone 1	- Opérations de démolition/reconstruction, extensions de plus de 50 m ² : gestion des Eaux Pluviales pour une pluie T = 30 ans - Infiltration à privilégier (étude de sol à fournir)
Zone 2	- Aménagement/construction de plus de 50 m ² : volume de compensation de 100 l par m ² - Débit de fuite : 7 l/s/ha imperméabilisé - Infiltration à privilégier (étude de sol à fournir)
Zone 3	Planchers constructions nouvelles ou extensions à + 0,80 m par rapport au terrain naturel ou + 0,30 m par rapport aux niveaux des plus hautes eaux
Zone 4	Prescriptions du PPRI du Gardon d'Alès (approuvé le 9 novembre 2010)

- Un chapitre sur le changement climatique sera rajouté dans le rapport.

Concernant la problématique d'odeurs pour certains quartiers, la ville d'Alès procède à une campagne de suivi du maintien des gardes d'eau dans les avaloirs de voirie raccordés sur des réseaux unitaires ainsi qu'à des travaux de reprises d'avaloir à équiper de cloches anti-odeur.

Le réchauffement climatique annoncé par les experts du GIEC aura notamment pour conséquence une augmentation de la température moyenne, un développement des phénomènes de canicule, une multiplication en fréquence et intensité des événements extrêmes tels que des épisodes de fortes précipitations, des tempêtes, des vents violents, une perturbation des systèmes hydrologiques, Concernant la question de l'évolution climatique susceptible d'influer sur les événements pluvieux, il est probable que dans les décennies à venir le déversement des eaux va se faire dans un milieu de plus en plus contraint. Le risque inondation est déjà pris en compte dans le Plan Communal de Sauvegarde. Les travaux en cours de réalisation ou qui vont être réalisés sur le court terme par la mise en séparatif de réseaux de certains secteurs de la ville, la mise en œuvre du SDAUE et les règles intégrées dans le futur PLU permettront de réduire le rejet d'eau dans le réseau et le milieu et la surcharge hydraulique de la station d'épuration. L'objectif des zonages retenus est de ne pas amplifier certains dysfonctionnements

tels que l'intrusion d'eaux parasites dans les réseaux d'eaux usées qui a pour conséquence de saturer les réseaux et les équipements (poste de relèvement, station d'épuration) et de provoquer in fine le rejet d'effluents non traités.

Tous les nouveaux Porter à Connaissance à venir seront, bien évidemment, intégrés dans le PLU ainsi que le PCAET actuellement en cours d'élaboration.

- Plusieurs dispositifs de suivi sont déjà mis en œuvre sur la commune et seront renseignés dans les rapports :

- le contrôle de conformité des systèmes d'assainissement non collectif par le SPANC ;
- le contrôle de conformité des ouvrages hydrauliques après obtention de l'autorisation d'urbanisme ;
- pour les eaux souterraines, le suivi sur 4 stations piézométriques et le suivi environnemental du Gardon dans la traversée d'Alès ;
- pour les eaux de surface, le suivi qualitatif de Gardon au niveau du plan d'eau par 4 stations de suivi contrôlant les paramètres physico-chimiques ;
- le bilan annuel de fonctionnement de la station d'épuration qui permettra notamment de vérifier l'action positive des mesures mises en œuvre pour réduire la charge hydraulique.

III. REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1/- OBSERVATION DE MME VERONIQUE ROBERT

Demande d'informations sur les parcelles CS0327, CS0249 et CS0246 et l'évolution de leur classement au regard du PLU. *Un courrier va suivre.*

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Les parcelles CS327 et CS249 sont classées dans le projet de révision du PLU en zone agricole (A et Aa) et sont impactées par l'aléa modéré non urbain (NU-m) du PPRi approuvé le 9 novembre 2010. Ce classement interdit toutes nouvelles constructions. Le PPRi étant une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, aucune évolution du classement de ces parcelles en zone constructible n'est donc possible à ce jour.

La parcelle CS246 est classée en zone dans le projet de révision du PLU en zone économique (UE) et est impactée par l'aléa modéré urbain (M-U) du PPRi approuvé le 9 novembre 2010.

2/- OBSERVATION DE M. ET MME RAMPON

Parcelles BK 311, 312, 316, 325 et 421.

Quelle sera la largeur et la superficie prise sur nos parcelles par l'ER 28 ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La largeur de l'ER 28 est de 25 mètres. Il s'agit d'une emprise maximale qui pourra être revue à la baisse lorsque le projet sera plus abouti.

La superficie prise sur les parcelles est d'environ 1 553 m² répartis de la façon suivante :

- BK311 : 186 m²
- BK312 : 68 m²
- BK316 : 57 m²
- BK325 : 550 m²
- BK421 : 692 m²

3/- OBSERVATION DE M. ET MME JEAN-LOUIS RENOARD

Remise d'une lettre de 2 pages concernant les parcelles CE426, 341 et 336 en zone N et EBC (1520 chemin de Russaud – 30100 Alès). Pourquoi sommes-nous les seuls à être classés en zone N dans notre secteur ? Quel avenir envisager pour nos parcelles ? Quelles possibilités d'augmenter la superficie de la maison ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Les parcelles CE426, 341 et 336 restent classées en zone naturelle dans la mesure où la commune veut préserver la zone naturelle au-delà du chemin de Russaud qui créait la limite à l'urbanisation.

L'EBC sur les espaces bâtis sera supprimé afin de permettre une évolution limitée du bâti existant telle que le prévoit le règlement écrit. En zone N, est autorisée l'extension des habitations existantes (une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU) jusqu'à concurrence d'une augmentation de +20% maximum de la surface de plancher existante, plafonnée à +30m² de surface de plancher supplémentaire dans la limite de 250m² de surface de plancher totale (existant + extension), et à condition que cela ne crée pas un logement supplémentaire.

4/- OBSERVATION DE M. ET MME SERGE BETTON

Remise d'un dossier de 10 pages comprenant des courriers de 2014, 2015, 2016, 2019 et de 2021 destiné au CE. Demande le changement de classement de la parcelle CE 343 chemin de Russaud car bordée de constructions. De plus, aux alentours immédiats, un PC n° 03000720c009 a été délivré le 11/09/20 sur une parcelle de 2388 m² pour y construire une maison de 230 m². Aucune indication de propriétaire ni de n° de parcelle. Interrogations donc à propos de vos refus systématiques.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La parcelle CE343 est maintenue en zone à urbaniser « bloquée » (1AU) dans la mesure où ce secteur est peu ou pas équipé en termes de voirie et de réseaux et que des études complémentaires devront être menées pour définir précisément les secteurs constructibles.

Concernant la nouvelle construction à proximité, la parcelle est classée en zone à urbaniser AU2a dans le PLU actuellement en vigueur d'où la délivrance du permis de construire. A noter qu'il s'agit du PC n°03000720C091.

5/- OBSERVATION DE MME MONIQUE VILLARET

832 chemin de Russaud – 30100 Alès. Parcelles BK Russaud Nord n° 005, 269, 388,306. Remise d'une lettre de 4 pages.

Consternés par l'OAP 2 qui place un corridor écologique et une voie de communication sur la parcelle 269 et la voie sainte Marie sans compensation en matière de zone constructible pour ma famille, demande la modification du corridor écologique et le passage de la voie de communication sur les parcelles 002, 003, 0055 et 0056 ainsi que le classement des parcelles 269 et 306 en zone constructible. Dans un esprit constructif, afin d'améliorer le projet de PLU, je vous demande :

- La préservation des espaces naturels des hauts d'Alès, constituant une réserve de biodiversité pour la ville sur les parcelles section BK 0001 à 0003 et 0055 à 0060, section CE 0074 à 0077 et 0081 et 0082 appartenant toute à la ville d'Alès.
- Le maintien d'un équilibre entre les surfaces imperméabilisées et les EBC ;
- La préservation de la ceinture verte qui accueille les enfants des écoles ;
- La protection d'un patrimoine millénaire (châtaigniers, pins, four à chaux) ;
- L'approfondissement des études de terrains instables lié aux mines et rendant toute construction dangereuse ;
- La conservation d'espace de chasse aux sangliers ;
- La proscription d'habitats collectifs susceptibles de favoriser l'insécurité ;
- La valorisation de ce quartier par un habitat individuel disséminé ;
- Etudier les propositions de parcours sportifs, conservatoire de la biodiversité, de la flore pour la population alésienne.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

L'OAP 2 définit de grandes orientations d'aménagement qui seront affinées par la suite lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Le corridor écologique et la voie de communication sont donc de grands principes dont le tracé final sera précisé ultérieurement.

Les parcelles BK269 et 306, d'une superficie d'environ 3,3 hectares, sont maintenues en zone à urbaniser « bloquée » (1AU) dans la mesure où ce secteur est peu ou pas équipé en termes de voirie et de réseaux et que des études complémentaires devront être menées pour définir précisément les secteurs constructibles notamment au vu du risque minier.

Les parcelles BK1 à 3, BK55 à 60 et CE76 et 77 appartenant à la ville d'Alès seront reclassées en zone naturelle à vocation sportive et de loisirs à destination des habitants et des écoles.

Les parcelles CE74 et 75 sont propriétés de l'ONF et restent classées en zone 1AU.

Les parcelles CE81 et 82 sont privées et restent classées en zone 1AU.

Des études complémentaires seront menées notamment sur les secteurs à risques afin de délimiter précisément les secteurs inconstructibles.

Concernant la densité de logements, le PLU d'Alès doit être compatible avec le SCOT Pays Cévennes qui précise que pour les nouvelles zones d'urbanisation de la ville centre, une densité moyenne de l'ordre de 31 logements à l'hectare doit être appliquée avec une répartition des types d'habitat.

Formes urbaines		Ville centre Plus de 7 000 habitants		
Type d'habitat		Répartition par type d'habitat	Nombre de logements	Surface nécessaire en ha
Maison individuelle	Individuel 5 log/ha	5 %	5	1
	Groupé 12 log/ha	10 à 15 %	10	0,8
Mixte	Individuel dense ou petit collectif 30 log/ha	15 %	10	0,8
Collectif	Collectif 50 log/ha	25 %	25	0,5
	Ensemble de collectifs 80 log/ha	45 %	45	0,4
Total bâti		100 %	100	3,2
Densité moyenne		31 log/ha		

Tableau de répartition théorique indicative pour 100 logements pour les villes centres de plus de 7 000 habitants (donné à titre d'exemple et non prescriptif) - SCOT du Pays Cévennes, D.O.O. p. 42

6/- OBSERVATION DE M. ET MME PALHERES

Domiciliés parcelle AW 127 – Consultation du projet de PLU et la demande de modification du 10/03/21 par Alès Agglo.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles AW67, 68, 69 et 188 seront reclassées en zone à vocation économique (UE) à la demande d'Alès Agglomération.

7/- OBSERVATION DE M. PHILIPPE JOURDAN

Quartier Le Rieu – 120 chemin d'Avène 30100 Alès – parcelle AX 243

Ce PLU entraîne une dégradation de l'environnement. Le Rieu est déjà bien défiguré sur sa façade côté Rodez avec les locaux commerciaux. L'avenue des Cévenols est mixte entre commerces et habitations. Lié à la bétonisation de ce quartier rural, les sols sont imperméables, il n'y a pas de végétation, ni piste cyclable, ni d'accès piéton digne de ce nom. La mise à jour du zonage d'assainissement des EU n'est pas anodine.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le projet de révision du PLU prend en compte le Grenelle de l'Environnement comme le prévoit la loi. De nouvelles règles de prise en compte de l'environnement et de la biodiversité ont été introduites dans le règlement graphique comme la définition de la Trame Verte et Bleue, le reclassement des parcs de la ville en zone naturelle ou encore l'identification des éléments de patrimoine végétal à préserver, ainsi que dans le règlement écrit comme le coefficient de biotope par surface, l'obligation de maintien d'espaces libres sur l'assiette foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols ou encore l'imposition d'aires d'ombrage de stationnement collectif pour favoriser les îlots de fraîcheur en ville.

Les zones économiques ont été redélimitées afin d'éviter les conflits entre activités économiques et habitat.

Concernant les déplacements doux, des emplacements réservés ont notamment été reportés sur le règlement graphique pour permettre l'élargissement des voies en particulier dans les quartiers pavillonnaires et ainsi permettre une meilleure répartition des usages entre automobilistes, cyclistes et piétons. Depuis plusieurs années maintenant la ville d'Alès développe au fur et à mesure son réseau de piste cyclable dans et autour du centre-ville et envisage bien évidemment de poursuivre son action dans les quartiers périphériques.

Sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, celle-ci a été menée en parallèle de la révision du PLU afin d'assurer une parfaite compatibilité entre les deux documents. Les zones en assainissement collectif et non collectif sont identiques entre le PLU et le zonage.

Enfin, le zonage pluvial urbain définit notamment un objectif de désimperméabilisation / infiltration avec des règles associées qui ont été reprises dans le règlement écrit du PLU.

8/- OBSERVATION DE M. ET MME NADIA DERRADJ

Souhaite connaître la largeur de l'ER23 sur leur parcelle CE659 afin de pouvoir respecter les règles d'installation d'un ANC pour une construction individuelle.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

L'ER23 a une largeur de 10 mètres. La superficie prise sur la parcelle CE659 est de 973 m².

9/- OBSERVATION DE M. BRUNO FAÏSSE

Parcelle CX 415 – 132 vieille route d'Anduze 30100 Alès - Courrier de la mairie d'Alès du 09/01/20, lettre du 16/10/19 et courriel mairie du 19/01/21

Suite à courrier du 16/10/19, demande de déclassement de la parcelle CX415 de 788 m² située en zone N en zone constructible. Après analyse, acceptation à cette demande par la mairie d'Alès mais non corrigé sur le projet de PLU.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Comme annoncé dans le courrier de la mairie d'Alès en date du 9 janvier 2020 et s'agissant d'une erreur matérielle dans le projet arrêté, la parcelle CX415 sera bien classée en zone UC.

10/- OBSERVATION DE M. GINES LALAUZE

Parcelle CE 544 en zone N

Suite à PC obtenu en 2008 (POS), la construction n'a pas été réalisée à cette période faute de moyens financiers. Maintenant, sur le maret existant, nous ne pouvons agrandir que de 20% dans la limite des 30 m².

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle CE544 reste classée en zone naturelle afin de préserver le massif forestier de l'Ermitage.

11/- OBSERVATION DE MME HELENE ARBUS

Parcelles DE 203 et DE 205.

Demande de renseignements sur ces 2 parcelles : la DE 203 est passée en zone UCh mais le PPRi indique une zone RU (Résiduel Urbain) nécessitant une limite de 10 mètres par rapport au ravin présent dans l'ouest. La parcelle DE 205 au nord reste en zone Naturelle.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle DE203 est effectivement passée en zone urbaine UCa et la parcelle D205 reste en zone naturelle.

12/- OBSERVATION DE M. CHRISTIAN VIGNE

Propriétaire des parcelles BV96, 94, 205, 206, 264, 263 en zone N

Par rapport au projet de PLU, pas d'urbanisation possible sur la parcelle BV 96.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle BV96 reste en zone naturelle.

13/- OBSERVATION DE MME CHARLOTTE AGUILHON

Contribution déposée sur le registre numérique le 27/04/21. Dénaturation des abords de la forêt du Rouvergue. Opposition au projet des Hauts d'Alès.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

14/- OBSERVATION DE MME NADINE GIBERT

294 chemin Laurent – 30960 Saint Florent sur Auzonnet

Parcelle AI 48 de 4245 m² lieudit Malaussel – remise d'un dossier de 5 pages comprenant la réponse de la mairie du 08/02/21 précisant qu'environ 1000 m² de cette parcelle cadastrée en zone N serait classée en zone constructible UCa après révision du PLU.

Demande que la moitié de l'assise foncière de la parcelle AI 48 soit classée en zone constructible car le terrain est hors zone PPRi, PAE et secteur ABF.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Dans le projet de PLU arrêté, environ 1 000 m² de la parcelle AI48 est passée en zone constructible. Cette surface ne sera pas augmentée dans le dossier de PLU approuvé afin de maintenir la zone naturelle.

15/- OBSERVATION DE MMES ALEXANDRA JENNY ET VERONIQUE DAGRON

Représentantes présentes du Collectif des Riverains pour la Défense de la Forêt des hauts d'Alès. Remise d'une lettre de 5 pages et d'un contre-projet de 11 pages (en cours d'élaboration).

Cette révision de PLU ouvrirait à l'urbanisation une zone forestière riche en biodiversité ce qui est incohérent au vu des risques liés au sous-sol mais aussi aux orientations environnementales. Les parcelles concernées sont : CE 0074 à CE 0077, BK 0001 à BK 0003 et BK 0055 à BK 0060.

Exposé des risques :

- Sous-sol instable miné d'anciennes galeries, cavités et failles (niveau d'effondrement moyen en section CE ou BK) ;
- Les puits et galeries ne sont pas tous répertoriés (dans le PAC de la préfecture, il n'est pas recommandé de construire sur de tels emplacements. Voir aussi lettre du sous-préfet du 27/11/18 visant à ne pas augmenter la population déjà exposée) ;

Bâtir sur ces zones est risqué sans un travail préalable de mise en sécurité.

- Une bétonisation modifierait le ruissellement des eaux avec une aggravation vers le quartier bas de Rochebelle ;
- Ruissellement vers les nappes phréatiques. Quid de la source du Russaud ?
- Des bâtiments collectifs verront l'installation de familles avec enfants. Les alentours comportent de nombreuses cavités ou failles d'où un danger réel pour les enfants ;
- L'implantation en lisière de forêt accroîtra le risque incendie ;
- L'impact sur la flore et la faune de ces secteurs serait désastreux ;

Il est impératif de préserver un équilibre entre les surfaces boisées et bétonnées.

Exposé des usages actuels :

- Ces parcelles comportent de nombreux sentiers, dont le chemin de Stevenson, appréciés des marcheurs, vététistes reliant les communes aux alentours ;
- Les Alésiens, en général, y viennent se promener afin de trouver un espace de liberté ;
- Les chasseurs permettent de réguler la population de sangliers ;
- Espaces fréquentés par les classes des écoles et collèges alésiens.

Exposé d'un « autre possible » :

Afin de partager un espace environnemental apprécié de tous les Alésiens, en adéquation avec ce que la ville défend : Alès poumon vert, partenaire de l'agroforesterie, éco-tourisme, commune amie des étoiles, ... ne peut-on pas envisager les Hauts d'Alès sous un aspect de valorisation du patrimoine historique, floristique et touristique.

Nous souhaitons que **ce dernier secteur boisé de la ville d'Alès soit classé en zone Naturelle**, conformément à ce qui est développé dans l'atlas de la biodiversité (page 117) ou dans la présentation

du PLU du 21/10/2000 concernant les zones N :

- Maintenir la biodiversité et la végétation, prendre en compte les risques naturels et technologiques (page 39) ;
- Enjeu principal des Hauts d'Alès : précaution environnementale et paysagère.

En adéquation avec les dires de l'adjoint l'urbanisme lors de la réunion publique du 15/12/20, nous proposons un contre-projet concernant le secteur des Hauts d'Alès sur les parcelles appartenant à la commune.

Ce dossier « Projet de Valorisation du Patrimoine des Hauts d'Alès » de 11 pages est en cours de finalisation. Les propositions traitent des items suivants :

- Parcours découverte du patrimoine :
 - o Découverte des faïsses et calades (BK0003)
 - o Découverte des vestiges : bassins et murs, ouvrages miniers (CE0076, BK0001 et 0002, hors commune OA0493)
 - o Découverte des arbres endémiques remarquables (BK0001)
 - o Découverte de la faune, comprenant les espèces menacées et la flore locale (BK0001 et 0002, CE0076)
 - o Découverte des particularités géologiques (CE0076)
- Parcours conte grâce à u folklore cévenol riche : la Roumègue et le Drac ;
- Parcours sportifs : randonnée, course à pied, VTT...
- Parcours agricole : une exploitation certes limitée est envisageable avec des ruches sur la parcelle BK0003, l'aide à l'installation d'une bergerie, une exploitation forestière de pins ;

Synthèse des observations et contre-propositions reçues par courrier le 21 mai 2021 concernant l'OAP 02 et les ER 22 et 28 qui auraient des conséquences néfastes :

- Multiplication des risques minier, ruissellement des eaux, diminution des nappes phréatiques, inondation, incendie, accident dans la zone forestière, sécuritaire avec une hausse de la délinquance ;
- Ecologique avec la mise en péril de la flore et la faune, par la perte du poumon vert d'Alès, la baisse du ratio espace boisé/imperméabilisé, par l'incohérence avec la politique de préservation de l'environnement affiché par la commune et la modification irrémédiable de l'identité paysagère ;
- Par la perte des usages actuels de nombreux Alésiens : perte de sentiers de promenade et de pratique sportive, diminution du secteur de chasse, espace éducatif et de sensibilisation à la biodiversité, perte pour l'association ASPI la Cantarelle, perte de l'environnement en lisière de la forêt domaniale ;
- Les nouveaux ER sur des terrains en forte pente : coût élevé et déclivité importante les rendant impraticables par temps de gel ou neige.

Conduisent à demander :

- L'abandon de l'OAP 02 tel que présenté dans le PLU ;
- Le classement des parcelles CE 74 à 77 et BK 1 à 3 et 55 à 60 en zone N ;
- La cohérence quant à la constructibilité sur ce secteur (équité entre propriétaires) ;
- L'abandon de la route depuis la mine jusqu'à Trepeloup (risque d'insécurité) ;
- L'abandon du projet dit de Belvédère.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

16/- OBSERVATION DE MME FRANÇOISE FOURNIE

632 chemin de Russaud 30100 Alès – dossier de 10 pages comprenant une lettre de 3 pages. Parcelles concernées : BK 68 et BK 72 (quartier Montaud) et les parcelles BK 08, BK 233 à BK 237 (quartier Russaud) sur les Hauts d'Alès.

L'ER28 est prévue couper en deux le terrain de Montaud qui est actuellement occupé par l'Association de Soutien Pour l'Insertion (ASPI) La Cantarelle qui le gère depuis 20 ans (voir articles Midi Libre et brochure ASPI joints au dossier). Couper en deux, cette assise foncière n'a plus aucune valeur alors que ce bien a été acquis par nos ancêtres. Quel gâchis !

Sur le quartier Russaud, cet ER 28 viendra amputer le nord des parcelles BK 233 et BK 234. De plus, le mas dans lequel nous vivons depuis 1947 (BK 008) et acheté en 1973 à la mine sera pris en « *tenaille* » à l'Est par la construction de 110 logements et à l'Ouest par la construction de 60 logements d'où une grave dévalorisation de la propriété. *Entre les parcelles BK 235 et 237, le chemin de Russaud est soumis à de fréquents passages de poids-lourds qui mettent en danger le mur de soutènement du ruisseau.* Avec ce projet, c'est la disparition de la faune et de la flore repoussées toujours plus loin par l'urbanisation forcée, aveugle et insensible à ce genre de problème. A lire page 3 de la lettre, les quelques lignes d'une personne amoureuse de sa ville et de son quartier qu'elle connaît depuis fort longtemps. C'est pourquoi, fortement impactés sur ces deux quartiers, nous ne cautionnons pas la révision du PLU pour le secteur des Hauts d'Alès.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès. L'ER 28 sera supprimé.

17/- OBSERVATION DE M. ALAIN MARTINEZ

550 B avenue Youri Gagarine 30100 Alès – parcelles BP 139 et BP 140

Signale une procédure en cours pour la reconnaissance d'un murier de plus de 150 ans en patrimoine naturel et situé à l'ouest de la parcelle BP 140 proche de la parcelle voisine BP 582 (toute en longueur avec un dénivelé de 5 m).

Copie lettre du 30/04/21 de M. Jacques Amigo correspondant du Gard de l'association nationale ARBES (Arbres Recherche Bilan Etude Sauvegarde) en vue d'une demande de labellisation d'arbre remarquable de France pour ce murier (*Morus Alba*).

Une construction sur cette parcelle BP 582 est-elle possible en limite de propriété avec une hauteur au faitage de 9 mètres sachant que sa piscine est juste derrière ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le murier sera classé en tant qu'ornemental isolé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Concernant la parcelle BP582, le PLU actuellement en vigueur autorise l'implantation en limite séparative et une hauteur maximale de 9 mètres des nouvelles constructions. Toute demande de permis de construire respectant ces règles sera accordée.

18/- OBSERVATION DE M. JEROME JOLIVET

522 chemin de Trepeloup – 30100 Alès

Demande d'enlever l'ER 20 des parcelles CE566 et 567 car le droit de préemption n'a pas été pris par la mairie, renonçant ainsi à l'achat de la parcelle 567. Par conséquent, l'ER 20 n'a pas lieu d'être.

Réception d'un courrier en mairie le 17/05/21, placé en annexe du registre papier, de Mme Sylvie Seve et M. Jérôme Jolivet qui demande la suppression de l'ER20 sur les parcelles 566 et 567 pour emprise irrégulière de la parcelle 567 par la commune.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle CE567 se situe déjà dans l'emprise de la voirie existante. Elle doit donc être intégrée au domaine public.

Le mur de clôture ayant été édifié en limite de la parcelle CE566, cela confirme donc que la cession avait été prévue dès le permis de construire de l'habitation.

L'ER20 est maintenu sur le chemin de Trepeloup.

19/- OBSERVATION DE M. ET MME ANTOINE RESTANCOURT

701 A chemin de Montaud 30100 Alès – parcelles BK 105, 106, 218 et 446

Nous sommes opposés au projet d'urbanisation des Hauts d'Alès : destruction de la forêt, nuisances sonores suite à la construction de l'ER 22. Un projet aberrant...

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

20/- OBSERVATION DE M. NORDINE SAHNOUN

476 impasse des Potences 30100 Alès – Remise d'un dossier de 11 pages.

1/ Actuellement propriétaire de la parcelle AI 219, pour réaliser une zone de retournement j'ai démolé un muret de 45 m². Je vous demande à titre exceptionnel de pouvoir construire une habitation d'environ 55 m² sur cette parcelle.

2/ A quand l'assainissement collectif dans le quartier Malaussel ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

1/ Dans le dossier de PLU arrêté, l'aire de retournement sur la parcelle A219 a été classée en zone constructible. Cette surface ne sera pas augmentée dans le dossier de PLU approuvé afin de maintenir la zone naturelle.

2/ Aucune planification n'est prévue pour raccorder le quartier Malaussel à l'assainissement collectif.

21/- OBSERVATION DE M. JEAN LEONARDI ET MME FRANÇOISE PIRES

649 chemin de Trepeloup 30100 Alès – Parcelles CE290, 291, 292, 295, 296.

Nous sommes opposés à ce projet des Hauts d'Alès. Il est contre les intérêts et les discours concernant les règles de développement environnemental et écologique. De plus nous sommes concernés directement par le projet ER 20 qui ne prévoit même pas l'assainissement des eaux usées de nos parcelles. Enlever ce projet d'ER 20.

Dans l'éventualité que l'ER 20 soit réalisé, sera-t-il possible d'avoir un raccordement à l'assainissement collectif ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

L'ER20 est maintenu sur le chemin de Trepeloup afin de permettre son élargissement.

Aucune planification n'est prévue pour raccorder le chemin de Trepeloup à l'assainissement collectif.

22/- OBSERVATION DE M. ET MME MICHEL GRIOTTO

Parcelle CL 0122 – Chemin du haut Brésis - 30100 Alès

Satisfait de cette révision du PLU qui intègre une partie de notre parcelle en zone UCha.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle CL122 sera maintenue en zone constructible UCha.

23/- OBSERVATION DE M. BERNARD FAUCHER

66 chemin de Rousson 30440 Saint Privat des Vieux – Parcelle AH 269 de 2,5ha

Située en zone N, entre le Grabieux et l'hôpital, cet espace naturel fait l'objet d'entretien pour le ruissellement des eaux. Une rampe d'accès et un mur de soutènement sont envisagés et raccordés au rond-point prévu dans le PLU (ER36).

Le déversement des eaux pluviales en aval du pont est peut-être à envisager. Dans ce cas, ne serait-il pas opportun de statuer sur le maintien, la suppression ou la modification de l'ER36 ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

L'abondance de végétation assurant l'amélioration de l'infiltration de l'eau précipitée dans le sol et le sous-sol, l'entretien de la parcelle générera l'effet inverse de ce que préconise Mr FAUCHER.

Par ailleurs, la création d'un chemin d'accès ou d'une piste sur le terrain naturel entrainera une modification des écoulements de surface au niveau du rond-point créé.

L'ER36 est maintenu. Dans le cadre de son éventuelle réalisation, des procédures et études spécifiques seront à réaliser (étude hydraulique, dossier Loi sur l'Eau) qui définiront les incidences et mesures adaptées.

24/- OBSERVATION DE M. ETIENNE GASSE

Dans le cadre du projet de résidence seniors service (Groupe Edouard Etienne) dans la zone U2 (parcelles AM 307, 308, 311 et 312), le stationnement devrait être d'une place pour trois logements car un senior sur trois possède un véhicule.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Les parcelles concernées par le projet de résidence service seront reclassées en zone UC dans la mesure où le caractère de la zone UE ne permet pas l'accueil d'un tel projet.

Une résidence seniors service rentre dans la sous-destination « Hébergement » dont le stationnement n'est pas règlementé en zone UC.

25/- OBSERVATION DE MME LARREGIEU

Le projet d'aménagement d'un parking sur l'ER52 - parcelle n° CV 170 de 15845 m² - du plan de zonage semble erroné car le propriétaire ne l'a pas cédé.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

L'ER 52 sera réduit pour tenir compte des occupations du sol existantes sur la parcelle.

26/- OBSERVATION DE M. ET MME ALAIN ROUVIER

Demande que la partie basse de la parcelle AI 16 (3790 m² en zone N) le long de l'impasse de Malaussel, passe en zone constructible car elle est entourée de part et d'autre de constructions et se situe en contre-bas de la partie supérieure effectivement un peu boisée. La possibilité de faire passer en zone constructible cette partie inférieure permettrait une continuité dans les constructions déjà existantes ; les réseaux sont déjà présents.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle AI16 reste classée en zone naturelle afin de préserver cet espace naturel.

27/- OBSERVATION DE MME MAURY AURELIE PRADEN

Opposition catégorique au projet d'urbanisation des Hauts d'Alès qui dénaturerait cette zone encore « verte » et serait une catastrophe écologique.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

28/- OBSERVATION DE M. ET MME JEAN TERENDIJ

Révlusés à l'évocation d'un tel projet sur les Hauts d'Alès. En tant qu'ancien mineur, j'ai du mal à croire que plusieurs centaines de logements puissent y être autorisés car la zone est instable. Espérons que ce projet sera abandonné pour le bien des alésiens.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

29/- OBSERVATION DE MME SYLVIE PRADEN

Opposition au projet d'urbanisation sur les Hauts d'Alès. Dernière zone verte de la ville, véritable poumon pour les alésiens, ce projet dégraderait la colline avec de nombreux logements. L'instabilité due aux mines ne semble plus exister quand il s'agit de profits financiers.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

30/- OBSERVATION DE MME MIREILLE ROUSSEL

Parcelles CI 526 et 259 en zone N – chemin de la Gleizette – 30100 Alès
Demande une modification du zonage en vue d'y construire une maison pour ses enfants, voire éventuellement un champ de panneaux photovoltaïque.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Les parcelles CI526 et 259 restent classées en zone naturelle dans la mesure où elles sont trop éloignées de la zone urbaine et que la commune ne souhaite pas urbaniser davantage ce secteur qui est peu équipé.

Les champs de panneaux photovoltaïques ne sont pas autorisés en zone naturelle.

31/- OBSERVATION DE MMES VERONIQUE AYMARD ET SANDRINE DORIN-BLANCHARD

Propriétaires des parcelles CW 224 (1122 m²) et 225 (6251 m²), quartier les Promelles.
Souhaitons le classement de ces parcelles en zone urbaine du PPRi.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CW224 et 225.

32/- OBSERVATION DE MM. JACKY ET JEAN-CLAUDE JOURDAN

Lettre remise directement au CE. Propriétaires des parcelles AH443 et 486 en zone N
Ces 2 parcelles d'environ 1,2 ha constituant une dent creuse entre 2 zones urbaines en limite Est (UCa) et Ouest (UC) et desservi par le chemin des Potences, demandons un changement de classification pour assurer une continuité urbaine (réseaux existants).

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Une proposition de reclassement en zone constructible d'une partie de la parcelle AH486 en bordure du chemin des Potences sera soumise à l'avis des PPA lors de la réunion du 12 juillet 2021.
La parcelle AH443 reste classée en zone naturelle.

33/- OBSERVATION DE MME FRANÇOISE MENARD

1/ Remise d'une lettre reçue le 18/12/19 du pôle développement du territoire avec avis favorable à la requête qui reclasse la parcelle AW 208 (5657 m²) en zone UC (le long de l'avenue des Cévenols) plutôt que UE comme prévu dans cette révision du PLU.
2/ Sur les parcelles AW 0029 (4588 m²) et AW 0034 (521 m²), situées en zone PPRi, qu'est-il possible de faire ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

1/ La parcelle AW208 est maintenue en zone UE compte tenu de la vocation économique de l'avenue des Cévenols et que la demande en terrain économique est importante.
2/ Les parcelles AW29 et 34 sont classées en zones non urbanisées inondables par un aléa fort, modéré et résiduel au PPRi.

34/- OBSERVATION DE MME CHANTAL LO RE ET M. CHRISTOPHE BLANC

Habitants 510 et 350 chemin de Russaud – Alès. Propriétaires des parcelles BK0047 à 0050 (LO RE) et BK0051 à 0053 (BLANC). Remise d'une lettre de 3 pages.
Opposés au projet des Hauts d'Alès tel qu'il est posé, à la construction de logements collectifs et surtout d'immeubles (risque d'effondrement de galeries), au belvédère avec espace public au sommet des propriétés, à la mise en relation directe avec les quartiers de Brouzen et de Rochebelle (insécurité), ruissellement des eaux. Comment imaginer des torrents de béton au premier plan de la forêt domaniale ? Pour une éventuelle zone résidentielle raisonnée et respectueuse de l'environnement.
A noter enfin l'injustice entre les différents propriétaires du secteur. Certaines parcelles limitrophes sont en zone constructible.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles BK47 à 53 sont maintenues en zone à urbaniser « bloquée » (1AU) dans la mesure où ce secteur est peu ou pas équipé en termes de voirie et de réseaux et que des études complémentaires devront être menées pour définir précisément les secteurs constructibles notamment au vu du risque minier.

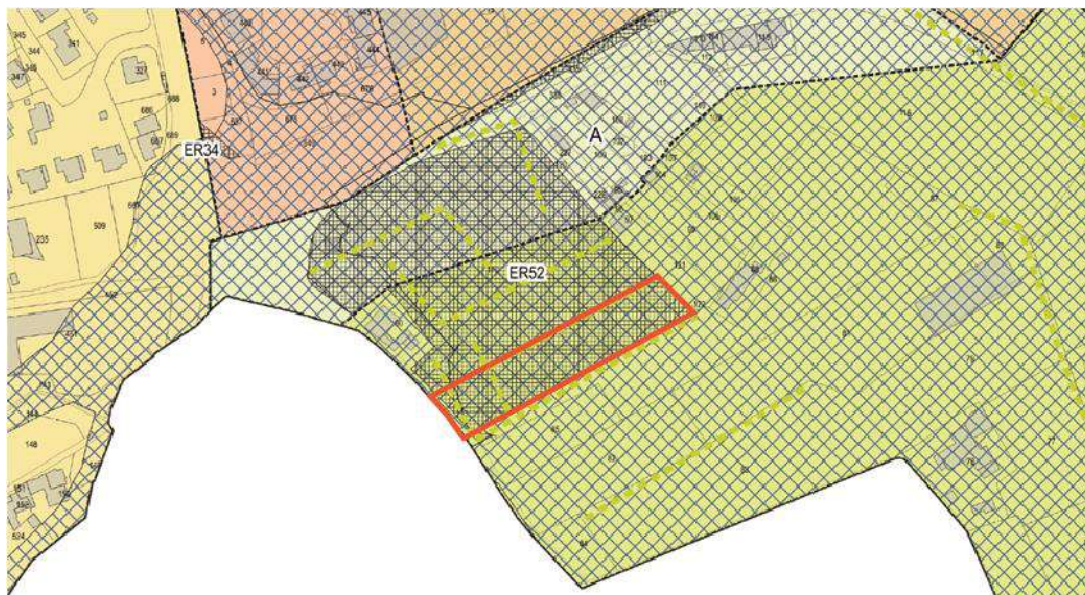
Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

35/- OBSERVATION DE MME PASCALE LAFAYE

Propriétaire de la parcelle n° CV 170 de 15845 m² objet de l'ER52 au sud d'Alès destinée à faire un parking de covoiturage. A déjà rencontré le 1^{er} adjoint au maire pour lui expliquer ses problèmes. Un courrier va suivre pour demander à ne pas la dessaisir de la totalité de cette parcelle car ce sont ses seuls revenus. A rapprocher de l'observation 67.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

L'ER 52 est réduit afin de prendre en compte les occupations du sol existantes sur la parcelle CV170 (réduction au périmètre rouge). Aucune expropriation ne sera réalisée par la commune.



36/- OBSERVATION DE MME FRANÇOISE CAUSSE-DECARSIN

124 route de Gaujac 30140 Boisset et Gaujac. Remise d'une lettre au CE le 11/05/21. Propriétaire des parcelles CW 250, 254 et 256 – chemin de Francezon, quartier des Promelles. Les réseaux sont en limite de propriété. Le PPRi actuel n'est pas justifié et une association de particuliers a porté cet état de fait devant le TA de Nîmes. Après étude d'un géomètre, un vide sanitaire de 80 cm suffirait. Demande à ce que ces parcelles redeviennent constructibles.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CW250, 254 et 256.

37/- OBSERVATION DE M. ET MME CLAUDE BOUDON

Demeurant au 618 chemin de Saint Raby – 30100 Alès
Demande de renseignements pour éventuelle division parcellaire.
Avis défavorable à l'OAP 02 sur les Hauts d'Alès.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

38/- OBSERVATION DE M. OLIVIER PERRIN

Je conteste l'application du PPRi sur mes parcelles CW 685, 710, 274, 286, 688 et 276 dans le classement en Non Urbain.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CW685, 710, 274, 286, 688 et 276.

39/- OBSERVATION DE MME FLORENCE ALEXANDROWICZ

Remise d'un dossier de 17 pages (textes et photos), courrier du 01/03/21 vers la mairie d'Alès et l'Agglo, courrier de 2 pages du 05/02/21 vers le préfet du Gard et la DDTM, courrier de 2 pages le 27/04/21 vers la préfète du Gard, la DDTM, et la sous-préfecture d'Alès.

Indivision Alexandrowicz - Thiollier – 341 impasse du Gardonnet 30100 Alès

Nous contestons le nombre d'irrégularités constatées et signalées ces dernières années. Ces irrégularités ne respectent pas du tout la loi. L'accord de permis de construire autour de notre propriété, encore une fois de façon irrégulière, rend maintenant le secteur dangereux avec un réel problème de sécurité publique et de mise en danger de la vie d'autrui. De plus, tout récemment, notre propriété a été déclassée en zone de loisir et de plein air. Nous notons que l'administration publique se sert de nos 2 propriétés pour y déverser les eaux pluviales et les rend inondables après.

La situation de ce secteur est dangereuse et doit être traitée urgemment.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le permis de construire à proximité de la propriété de Mme ALEXANDROWICZ a été accordé en bonne et due forme et respectait le PLU en vigueur au moment du dépôt. Sa conformité a été contestée. La commune prend note des irrégularités constatées et reste ouverte à la discussion afin de trouver une solution qui ne peut pas être définie dans le cadre du projet de révision du PLU.

40/- OBSERVATION DE M. JEAN-PAUL SABATIER

582 chemin des Prairies 30100 Alès – Propriétaire de la parcelle CO n° 197
Demande à ce que toute sa parcelle soit en zone UC (actuellement coupée en 2 au milieu de la maison).

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La parcelle CO197 sera entièrement intégrée en zone UC dans la mesure où elle est classée en zone urbaine d'aléa modéré au PPRi.

41/- OBSERVATION DE M. JEAN-CLAUDE BONNEFOI ET MME SYLVIE CHAMBON

Remise d'un dossier de 22 pages pour la parcelle CT 73 (5150 m²)
Remise d'un dossier de 23 pages pour les parcelles CT 79 et 81 (4800 m²)
Ces dossiers comprennent des plans, des croquis, des photos, des attestations des voisins, des courriels vers l'avocat Me Philippe Audoin, des altimétries terrains faites par un géomètre, un courrier vers CE attestant que la hauteur d'eau sur les terrains pendant la crue de 2002 n'était que de 8 à 10 cm.
Conscient que le PPRi est vraiment restrictif, il n'est cependant pas normal de ne pas pouvoir jouir de son bien vu les attestations des voisins qui n'ont pas eu d'eau sur leur terrain. Espérons que le PPRi sera revu.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CT73, 79 et 81.

42/- OBSERVATION DE MME LUCETTE ROUQUETTE

Demeurant au 445 rue de la Ducque 34730 Prades le Lez et propriétaire des parcelles CL263 et 151, quartier du Haut Brésis à Alès.
Envoi d'une lettre le 10 mai 2021 demandant à ce que ces 2 parcelles passent en secteur constructible.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Dans le projet de PLU arrêté, les parcelles CL263 et 151 ont été classées en zone constructible UCha. Ce classement sera maintenu dans le PLU approuvé.

43/-OBSERVATION DE M. FREDERIC VIALET ET MME QUENIN

Plan cadastral et photos fournies des parcelles AI 213, 210, 211 et 49.
Suite à changement de parcelle constructible impasse de Malaussel en partie sud de AI 210 (environ 1000 m²) contre AI 213 (1250 m²), nous demandons qu'une partie de AI 49 (ou sa totalité) passe en UCa afin d'éloigner au maximum notre maison du voisin.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Dans le projet de PLU arrêté une partie de la parcelle AI210 a été classée en zone constructible. La commune n'envisage pas de classer la parcelle AI49 en zone constructible afin de préserver cet espace naturel et limiter le mitage.

44/- OBSERVATION DE M. ROLLAND CHAMEYRAT

Propriétaire de la parcelle CE 312 – remise d'un dossier de 6 pages
Opposé au projet d'urbanisation sur les hauts d'Alès
Demande la suppression de l'interface de déboisement de 50 mètres à partir du chemin de Russaud.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Il s'agit de la parcelle CE318 et non CE312. L'interface de déboisement de 50 mètres a été supprimée.

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

45/- OBSERVATION DE M. ET MME MARC VIGNES

Propriétaire de la parcelle CR 42.
Demande si cette parcelle peut être constructible le long du chemin des Sports.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La parcelle CR42 est classée en zone non urbanisée d'aléa fort au PPRI.

46/- OBSERVATION DE MME SUZANNE DORIS

Propriétaire de la parcelle CP 5
Dans le projet de révision du PLU, la parcelle est en zone UC mais la réponse 19/03/21 de la DDTM demande à ce que ce secteur soit classé en zone A. Quid du PC déposé le 23/03/21 ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La parcelle CP5 reste classée en zone constructible UC.

Ce n'est pas un PC qui a été déposé le 23/03/2021 mais un certificat d'urbanisme qui a été refusé dans la mesure où la parcelle CP5 est classée en aléa non urbain d'aléa fort au PPRI.

47/- OBSERVATION DE M. GAËL DELALLEAU

Propriétaire des parcelles AP 72 et 135. Remise dossier de 3 pages.
Dans le projet de PLU, absence de mentions spécifiques de protection de l'aspect boisé de la colline (pinède) située au-dessus de mes parcelles, notamment AP 156, 157 et 476 (maison des mines d'Alès). Le précédent PLU indiquait explicitement ces parcelles comme « espace boisé à préserver/créer » sur la carte page 2 secteur Bruèges-Croupillac et texte associé page 5. A la page 279 du RP, cette zone est considérée comme très boisée, avec un degré de naturalité très fort. Pourtant, la page 307 du RP indique un enjeu de développement urbain dans tout le secteur (OAP 07), ce qui semble contradictoire. Il serait dommage de sacrifier l'une des rares collines boisées naturelles d'Alès, d'autant qu'elle est située en périphérie de la ville. Ne pourrait-on pas sanctuariser à minima une partie de cette zone afin d'en assurer la pérennité ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles AP156 et 157 font actuellement l'objet d'une Déclaration Préalable valant division en vue de construire en cours d'instruction.

La parcelle AP476 accueillent 180 studios destinés aux étudiants de l'Ecole des Mines et la commune n'envisage pas de reclasser une partie de cette parcelle en zone naturelle afin d'accompagner et de permettre le développement de l'école des Mines.

48/- OBSERVATION DE MME CATHERINE LACOSTE-POUGET

SCI La Batejade – Parcelles BV 199, 282, 187, 93.

En vue de la construction sur la parcelle 203 qui jouxte la zone N, un accès pour véhicules est-il possible sur la parcelle BV 282 depuis la route d'Uzès ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Une demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel a été déposé en date du 5 juin 2020 par la SCI La Batejade concernant la possibilité de création d'un lot par division d'une propriété bâtie pour la construction d'une maison individuelle sur la parcelle BV203. Considérant notamment que la dépendance publique de la voie communale dite « rue des Rouge-Gorge » ne peut prétendre justifier des caractéristiques nécessaires à la desserte prévue au projet d'électricité ou encore pour son accès, l'opération est non réalisable.

La parcelle BV282 possède déjà un accès depuis la route d'Uzès.

49/- OBSERVATION DE M. SEBASTIEN TEISSIER ET MME VIOLET

Propriétaires des parcelles CK 346, 158, 163, 164 avec mazet en zone N. Remise d'un dossier de 6 photos de constructions récentes dans la même zone.

Compte tenu du dossier fourni, quelle possibilité avons-nous de construire une maison sur mes parcelles sachant que je le demande par courrier depuis 2010 ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles CK346, 158, 163 et 164 restent classées en zone naturelle dans la mesure où la commune souhaite préserver cet espace naturel.

50/- ASSOCIATION UNE EPICERIE POUR MON QUARTIER

Parcelle CDCD178 – 22, rue du faubourg de Rochebelle 30100 Alès

Souhaite connaitre le devenir de cette parcelle avec l'OAP 12 ? Qu'en est-il réellement d'une démolition et si oui à quelle échéance ? L'épicerie serait-elle alors relocalisée par la mairie ? Dans l'OAP 12 la création d'un équipement social et culturel est mentionné. Comment être sollicités pour y être intégrés ?

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le quartier du Faubourg de Rochebelle fait partie du périmètre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il est envisagé une restructuration de ce quartier dont l'OAP N°12 en expose déjà les grands principes. Une concertation sera organisée (notamment par le biais de réunions de quartier) afin d'informer la population des projets envisagés comme le prévoit la phase de déploiement du programme NPNRU.

51/- OBSERVATION DE MME GINETTE FELINES

2139 chemin de Trespeaux 30100 Alès – Parcelles AZ 600 et 128 de 2050 m².

Où en est l'ER5 sur le chemin de Trespeaux sachant que 99 m² devant ma parcelle ont été vendus à la mairie en 2013 ? Actuellement de nombreux véhicules se garent de chaque côté de mon portail, rendant difficile la sortie par manque de visibilité.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Une cession a bien eu lieu sur la parcelle AZ600. Toutefois, l'ER n°5 est maintenu et sera modifié si besoin ultérieurement.

52/- OBSERVATION DE M. LAURENT IPARRAGUIRE

Contribution déposée sur le registre numérique – Chemin de Trepeloup

Je suis opposé à ce projet de révision du PLU car je n'y vois pas une réelle volonté de préserver les zones naturelles et agricoles sur la commune d'Alès.

Je pense notamment qu'il serait préférable que la totalité des parcelles cultivables de la Prairie soient classées en zone A et que les zones non encore construites des « Hauts d'Alès » soient classées en zone N.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Dans le PLU de 2013, les parcelles impactées par le PPRi et inconstructibles ont été classées en zone agricole. Dans le projet de révision du PLU, cette zone agricole a été maintenue.

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

53/- OBSERVATION DE M. BERNARD GALTIER

Parcelles AO 366, 424, 425, 20 et 27 – chemin de l'abattoir 30100 Alès

Remise d'un dossier comprenant une lettre de trois pages, deux plans cadastraux et une photo aérienne. Demande une modification du zonage actuellement U3 vers U2 pour permettre des constructions individuelles pour laquelle la demande est forte.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles AO366, 424, 425, 20 et 27 restent classées en zone constructible à vocation économique (UE) dans la mesure où ce secteur se situe à proximité immédiate de l'abattoir, source de nuisances et que la demande en terrain économique est forte sur la commune.

54/- OBSERVATION DE M. BERNARD DALVERNY

Courriel déposé sur le registre numérique avec courrier et plan de situation – parcelle BS 650 au 23 impasse des Magnans 30100 Alès. Problème de zonage pluvial urbain.

Une partie du quartier situé impasse des Magnans est classée en zone R.U, ceci n'est pas contesté mais interrogation sur le tracé défini et sa matérialisation sur carte.

Depuis le rond-point d'intersection impasse des Magnans et de l'avenue des Maladreries, l'eau de ruissellement emprunte nécessairement la voie de circulation de l'impasse des Magnans qui est le point le plus bas et naturel de l'écoulement. Cependant cette voie n'est pas incluse dans le tracé établi ?

Comment expliquer que la ligne sud du tracé défini se trouve sur un niveau nettement supérieur (parcelle BS 626) aux parcelles situées en zone nord (bassin de rétention, voie de circulation de l'impasse...).

Enfin, je ne m'explique pas le tracé réalisé pour ma propriété sans être aligné avec celui des parcelles amont BS 626 et aval parcelle BS 471 alors qu'elle présente une différence de niveau significative sur sa partie supérieure.

Demande à ce que ce tracé soit revu en tenant compte de mesures terrains et qu'il soit tenu compte des aménagements existants qui influent clairement le zonage défini actuellement.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement et le tracé du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur l'impasse des Magnans et la parcelle BS650. Dans le zonage pluvial urbain, cette parcelle est classée en zone 4 réglementée par le PPRi.

55/- OBSERVATION DE MME JACQUELINE VILAMIR

Lettre déposée en mairie le 17/05/21.

Ce courrier manuscrit évoque les points suivants :

- La concertation qui se résume à une présentation générale et une rencontre aux Hauts d'Alès. Demande de délai supplémentaire : enquête pendant le confinement.
- Nombre de nouveaux habitants d'ici 2035 : + 10500 hab. n'est pas un chiffre raisonnable. Alès est une ville pauvre, les entreprises ferment, le centre-ville dépérit. Qui peut acquérir sur Alès ? Pas les jeunes (pas assez de logements sociaux).
- Etalement urbain et artificialisation des sols : pourquoi ne pas se contenter de réhabiliter les 11,5% de logements vacants, remplir les dents creuses, rendre aux quartiers la mixité, végétaliser surtout le centre-ville plutôt que de consommer du terrain :
 - Sans tenir compte des risques,
 - Sans préserver vraiment le paysage,
 - Sans préserver les terres agricoles (ou espaces naturels) : il faut trouver des aides pour les jeunes agriculteurs.

Ne parlons pas du nouveau pont sur le Gardon, le quartier de la gare, des grandes surfaces en périphérie artificialisant les sols.

Une telle révision est surdimensionnée, ne tient pas compte de l'écologie, ne tient pas compte des besoins de ses habitants.

Opposée à une telle révision de PLU

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le bilan de la concertation présenté dans la délibération n°20_06_55 du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2020 fait état des modalités mises en œuvre et réalisées tout au long de la procédure (tenue de 5 réunions publiques, mise en place d'un registre papier en mairie, informations sur le site internet, articles dans la presse locale, réalisation d'une plaquette sur le PADD). L'enquête publique s'est tenue dans le respect des dispositions réglementaires fournies par le commissaire enquêteur. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions avec la mise en place de mesures spécifiques (mise en place de rendez-vous avec le commissaire enquêteur, mise à disposition de gel, création d'un registre numérique en ligne, ...).

L'évolution démographique envisagée d'ici 2035 dans le PLU se base sur la perspective définie dans le SCOT Pays des Cévennes, soit une évolution de +1,5% par an. La commune d'Alès n'est pas en situation de carence vis-à-vis de la production de logements sociaux avec près de 32% de son parc. Chaque année

des programmes de logements locatifs sociaux sont réalisés sur la ville par les bailleurs sociaux.

Concernant la question des logements vacants, il s'agit de logements privés. La commune n'a donc aucune marge de manœuvre quant à leur réhabilitation hormis, comme c'est déjà le cas, d'octroyer des subventions aux propriétaires afin de les inciter à réaliser des travaux et de remettre sur le marché ces logements.

56/- OBSERVATION DE MME FRANÇOISE POLGE

Courriel déposé sur le registre numérique. 433, chemin de Saint Raby 30100 Alès

Habitante inquiète par cette révision du PLU et opposée à la bétonisation de cette partie d'Alès. Ce territoire de nature est privilégié à une époque où la biodiversité est en péril sur notre terre. Pourquoi envisager de nous priver de cette zone naturelle ? L'argument démographique n'est pas valable. Cette zone riche en sources posera problème lors des fortes pluies. Depuis 30 ans, les constructions individuelles ne cessent de se multiplier.

La zone visée par la révision du PLU est à la lisière du Domaine du Rouvergue, dangereuse par ses galeries minières. Boisée, elle héberge une faune et une flore précieuse à préserver. Je suis tout à fait hostile à ce projet.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

57/- OBSERVATION DE M. GERALD MAURY

Courriel déposé sur le registre numérique - 2 ter impasse des acanthes 30 100 Alès

Opposition ferme au projet visant à aménager les Hauts d'Alès, seul petit havre de paix à quelques minutes à pied du centre-ville. Il serait vraiment dommage de voir fleurir des bâtiments aux portes de la forêt domaniale du Rouvergue, tellement appréciée de tous les alésiens, sans parler des clubs de marche. Cette zone serait saturée sur le plan circulation automobile, et je doute qu'une route plus importante desservant les nouveaux lotissements, soit sans contrepartie que ce soit pour la nature ou pour les habitants du quartier.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

58/- OBSERVATION DE MME ANNE-MARIE

Courriel déposé sur le registre numérique le 17/05/21.

Opposée au projet d'urbanisation des Hauts d'Alès. Ils devraient rester une zone de « respiration » pour les alésiens.

Il est étonnant et regrettable qu'il n'y ait pas un seul étal d'un maraîcher en agriculture biologique sur les halles d'Alès. Pourquoi ne pas favoriser l'installation de maraîchers bios sur les terrains disponibles de la Prairie ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

Il n'y a pas d'étal de maraîcher en agriculture biologique sur les halles d'Alès notamment par manque d'agriculteurs. Il est à noter que 40% des espaces agricoles sur la commune d'Alès ne sont pas cultivés. Comme sur la majorité des communes françaises, l'agriculture est en déclin par le fait que les agriculteurs en âge de la retraite n'ont pas de repreneurs. De plus, il s'agit de terrains privés où la commune n'a aucune marge de manœuvre.

59/- OBSERVATION DE MME CATHERINE PARADIS

Courriel déposé sur le registre numérique. 497A chemin de Saint Raby 30100 Alès.
Opposée au projet d'urbanisation des Hauts d'Alès pour des raisons écologiques (faune et flore à protéger), sociale (implantation loin du centre-ville), pour quel type de travaux et payés par qui ? En résumé, on demande l'avis du public sur un avant-projet incomplet qui ne semble pas une bonne idée. Il est souhaitable que la mairie retravaille son projet et le représente ensuite.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

60/- OBSERVATION DE LA MAIRIE DE MEJANNES-LES-ALES

Courriel déposé sur le registre numérique le 19/05/21.
Emprise des voies à créer ou élargir ramenée à une largeur minimale de 4 mètres pour les zonages AU2.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

L'emprise des voies ouvertes à la circulation publique à créer ou à élargir doit avoir une largeur minimale de 4 mètres pour les voies à sens unique, 8 mètres pour les voies à double sens.

61/- OBSERVATION DE M. SERGE ANDRE

Lettre du 27/04/21 déposée en mairie. Parcelles CO 454, 470, 474
Demande une modification du zonage au lieudit « Hautes Prairies » 417 chemin des Dupines pour être en zone constructible car parcelles jamais inondées, plus cultivées de 1972 et entourées de 5 maisons.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement et le tracé du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CO454, 470 et 474.

62/- OBSERVATION DE MME PAULETTE MARC

Lettre du 16/05/21 reçue en mairie le 20/05/21 – 72 chemin de chaudebois 30100 Alès.

Le nombre d'habitants, +10500 à l'horizon 2035, n'est pas convaincant. Alès est une ville pauvre ; les logements sociaux ne sont pas suffisants. Pas d'utilisation économe des espaces. Il faut réhabiliter les logements vacants, se concentrer sur des quartiers déjà bien construits et préserver les Hauts d'Alès (projet déjà rejeté en 2012), relancer le maraichage sur la Prairie et favoriser les circuits courts. La construction d'un nouveau pont aura un impact climatique certain et que dire de l'Arlésienne de la gare et de l'extension des grandes surfaces en périphérie. Ce projet ne tient pas compte de l'écologie et des besoins des alésiens. Il est tout à fait incohérent et en contradiction avec le PADD et le SCoT. Opposée donc à cette révision du PLU.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

L'évolution démographique envisagée d'ici 2035 dans le PLU se base sur la perspective définie dans le SCOT Pays des Cévennes, soit une évolution de +1,5% par an. La commune d'Alès n'est pas en situation de carence vis-à-vis de la production de logements sociaux avec près de 32% de son parc. Chaque année des programmes de logements locatifs sociaux sont réalisés sur la ville par les bailleurs sociaux.

Concernant la question des logements vacants, il s'agit de logements privés. La commune n'a donc aucune marge de manœuvre quant à leur réhabilitation hormis, comme c'est déjà le cas, d'octroyer des subventions aux propriétaires afin de les inciter à réaliser des travaux et de remettre sur le marché ces logements.

La Rocade a terme sera réaménagée en boulevard urbain, le quartier de la Gare restructuré et la ville tente de maintenir un équilibre entre l'offre commerciale du centre-ville et la périphérie.

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

63/- OBSERVATION DE M. PASCAL VILLARET

Courriel déposé sur le registre numérique le 20/05/21.

Hauts d'Alès : projet d'urbanisation absurde, irréaliste, non-écologique.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

64/- OBSERVATION DE MME ASTRID ARMAND

Courriel déposé sur le registre numérique le 20/05/21.

Opposée à l'OAP sur les hauts d'Alès et en zone de la Prairie. Biodiversité menacée, il y a urgence de préserver la nature, la faune et la flore. Il est urgent réhabiliter des immeubles oubliés, vétustes pour loger des personnes.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

Concernant la question des logements vacants, il s'agit de logements privés. La commune n'a donc aucune marge de manœuvre quant à leur réhabilitation hormis, comme c'est déjà le cas, d'octroyer des subventions aux propriétaires afin de les inciter à réaliser des travaux et de remettre sur le marché ces logements

65/- OBSERVATION DE M. MICHEL CHAZALON

Courriel déposé sur le registre numérique le 20/05/21.

Opposé au projet des Hauts d'Alès. Il est regrettable que ces lieux naturels soient détruits au profit de projets immobiliers titanesques, ces poumons verts que représentent les quartiers de Montaud, Rochebelle, Russaud, Trepeloup devraient être préservés. Quid du sous-sol truffé de galeries, de la problématique des eaux de pluies (épisodes cévenol).

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

66/- OBSERVATION DE MME SYLVIE CHAMBON

Remise d'une lettre le 21/05/21 en mairie concernant les parcelles CT 79 – 81.

La parcelle CT81 (la + proche du Gardon) est en aléa Fort Urbain sur la carte du PPRi. Les graphiques du dossier pages 12 et 20 démontrent un aléa résiduel et des témoignages affirment qu'il n'y a pas eu d'eau en 2002. Il s'agit bien d'un quai roulant. Souhaite disposer de ce terrain en pleine jouissance pour construire.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

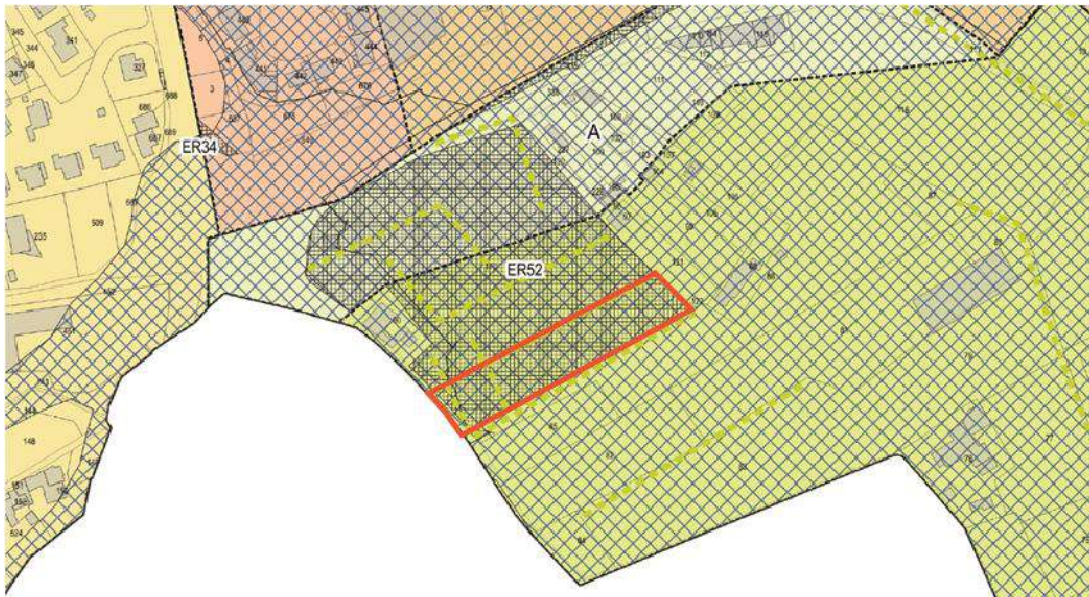
Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement et le tracé du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CT79 et 81.

67/- OBSERVATION DE MME PASCALE LAFAYE

Remise de 2 courriers concernant sa parcelle CV 170 destinée au projet de l'ER 52 (parking de covoiturage) de 15885 m². Ne souhaite pas vendre ce terrain en totalité, mais en partie seulement pour garder quelques activités lui rapportant régulièrement un peu d'argent. Prête à rencontrer le maire avant l'approbation de la révision du PLU.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

L'ER 52 est réduit afin de prendre en compte les occupations du sol existantes sur la parcelle CV170 (réduction au périmètre rouge). Aucune expropriation ne sera réalisée par la commune.



68/- OBSERVATION DE M. ET MME CLAUDE FRANCE-JULIAN

Parcelles CR 80, 82, 83, 155, 156, 157 et 159 au 675 chemin des Dupines – La Prairie. Demande une modification du zonage car la zone A et le caractère Non Urbain sont contestés. Parcelles plus utilisées pour le maraîchage depuis trois générations, le quartier est urbain et résidentiel (taxe foncière élevée). Densification anarchique en amont du secteur avec des villas sur des terrains de 300 m². Evocation d'une rupture d'égalité avec un urbanisme commercial en pleine expansion sur le secteur sud.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le PPRi est un document de compétence Etat qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique au PLU. La ville d'Alès au travers de la révision de son PLU n'est donc pas en mesure de modifier le classement et le tracé du PPRi. Aucune modification ne peut donc être apportée sur les parcelles CR80, 82, 83, 155, 156, 157 et 159.

69/- OBSERVATION DE MME VERONIQUE ROBERT

Propriétaire des parcelles CS 246 de 366 m² en U2C1, CS 0249 et CS 0327 (toutes 2 en Aa) au chemin des sports. Demande une modification de zonage de la parcelle CS 246 en UC et non pas en UE comme prévu dans la révision du PLU pour effectuer un changement de destination à usage d'habitation. Ceci dans le but d'entretenir et de préserver le caractère naturel des 2 parcelles agricoles (> 1 ha) sans risque de vol.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

La parcelle CS246 reste classée en zone UE dans la mesure où elle se situe dans un secteur à vocation économique, source de nuisance.

70/- OBSERVATION DE MME MARIE-FRANÇOISE PALHERES

79 chemin de la voie ferrée 30100 Alès – Parcelles AW 127, 147 et 149.

Assistée de Me Cyril ROUAULT avocat, demande le classement des parcelles au nord de sa propriété – AW 67, 68, 69 et 188 – le long de l’avenue des cévenols en zone UE, la prise en compte des risques relatifs au ruissellement par un mécanisme de compensation, de baisser la hauteur maximale des constructions en zone UE (8m au faitage) et l’interdiction d’établir les constructions en limite séparative.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles AW67, 68, 69 et 188 seront reclassées en zone UE suite également à l’avis d’Alès Agglomération en date du 10 mars 2021.

Concernant le risque relatif au ruissellement, le règlement de la zone UE prévoit déjà des prescriptions en matière de maîtrise des écoulements liées aux eaux pluviales et notamment l’obligation de réaliser des ouvrages hydrauliques sous forme de bassins de rétention calibrés sur la base de 100 litres par mètre carré nouvellement imperméabilisé.

Concernant la hauteur maximale des constructions autorisées en zone UE, elle est maintenue à 14 mètres pour permettre l’installation des bâtiments économiques. Une hauteur à 8 mètres serait trop limitative.

Concernant la possibilité d’implantation en limite séparative, celle-ci est maintenue afin d’optimiser le foncier déjà rare. Il est bien spécifié dans la zone UE que les destinations autorisées ne doivent pas induire des nuisances et pollution.

71/- OBSERVATION DE M. KEVIN BAPTISTE

Association de chasse alésienne (une quarantaine d’adhérents). Opposée au projet d’urbanisation des Hauts d’Alès. Qu’en est-il du bail de chasse se terminant au 31/12/21 ? Demande une réponse écrite.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l’avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d’Alès.

Dans l’arrêté n°2015/01280 en date du 28 juillet 2015, un bail de chasse a été consenti et accepté entre la ville d’Alès et l’Association Société des Chasseurs Alésiens pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} août 2015 jusqu’au 31 juillet 2021 concernant plusieurs propriétés de la ville d’Alès pour une superficie totale de 25 hectares. Il est stipulé dans cet arrêté que le bail ne sera pas renouvelé d’office à son terme et devra obligatoirement être renégocié.

72/- OBSERVATION DE L’ASSOCIATION SAUVEGARDE DE L’IDENTITE DE LA PRAIRIE

Remise d’un dossier de 20 pages, d’une annexe de 8 pages et d’un livre de mémoire et de témoignages sur ce quartier de la Prairie depuis des décennies. Les observations de l’ASIP sont les suivantes :

- Revoir les bases d’évolution démographique non fondées du projet ;
- Rendre cohérent les projets avec l’objectif d’une artificialisation minimum des sols ;
- Mettre en conformité avec le PPRi tous les projets, documents et autorisations d’urbanisme ;
- Préserver les caractéristiques agricoles et environnementales du quartier de la Prairie ;

- Réaliser un inventaire complet des parcelles cultivées et cultivables afin de développer une production agricole locale et de qualité, en conformité avec le projet de territoire ;
- Supprimer la zone Aa en la transformant en zone A ;
- Annuler le passage en zone UE de la parcelle CS12 ;
- Supprimer les ER 17 et 52 ;
- Classer la zone 1AU du mas de l'Olm en zone A ;
- Mettre en conformité avec le PPRi les parcelles en zone UC (Prairie Nord) ;
- Retirer le projet du nouveau pont sur le Gardon.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

- L'évolution démographique du PLU est compatible avec celle définie dans le SCOT Pays Cévennes, à savoir +1,5% par an.
- Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.
- Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées et le PLU prennent bien en compte le PPRi valant servitude d'utilité publique.
- Le quartier de la Prairie est maintenu en zone agricole.
- Cet inventaire pourra être réalisé.
- Le secteur Aa est maintenu car il s'agit d'un secteur non desservi par l'assainissement collectif conformément au zonage d'assainissement des eaux usées.
- La parcelle CS12 est maintenue en zone UE suite à un jugement du Tribunal Administratif d'avril 2018.
- L'ER17 est maintenu pour permettre l'éventuel élargissement de la Rocade (Avenue Olivier de Serre). L'ER 52 sera réduit (voir observation 67).
- La zone 1AU du Moulin d'Olm sera reclassée pour environ 2 hectares en zone agricole.
- Les parcelles situées au nord du quartier de la Prairie entre le chemin des Prairies et le chemin des Sports et concernées par un aléa non-urbain dans le PPRi sont maintenues en zones UC. Le PPRi étant une servitude d'Utilité Publique, il s'impose de fait au PLU.
- Le projet de nouveau pont sur le Gardon est maintenu afin de désengorger le centre-ville. Sa localisation sera étudiée et il s'agira d'un pont suspendu (pas de plots dans le Gardon).

73/- OBSERVATION DE MME GHISLAINE SCHEFFER

Dans le règlement (pièce 4.1), il serait intéressant de rajouter au §2.2.1 « expression des façades, enduits et parements » les éléments suivants :

- Dans le secteur historique à valoriser, il faut qu'une façade enduite à l'origine reste ou redevienne enduite avec un matériau adapté à la chaux, perméable à la vapeur d'eau. Pas de moellons de pierres décroustées laissées apparentes même jointes.
- Mentionner que l'isolation thermique par l'extérieur enduite est autorisée, à condition d'employer les matériaux adaptés : fibres végétales et enduits minéraux compatibles avec la maçonnerie traditionnelle. Elle favorisera la rénovation énergétique.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Ces propositions seront étudiées pour éventuellement être rajoutées dans le règlement écrit. A noter qu'une Charte de Coloration des Façades a été voté lors du dernier Conseil Municipal. Le respect de cette charte lors des travaux de réfection des façades donnera lieu à l'octroi de subventions.

74/- OBSERVATION DE M. ALAIN PUCHERAL

Remise de 3 lettres dont 2 de 2008 et 2011 remise à M. le maire dans le but de demander un changement de zonage pour un projet de construction familial.

Opposition totale à l'OAP 02 sur les Hauts d'Alès.

Concernant l'ER 20, il serait plus judicieux sur le chemin de Trepeloup (orientation ouest à partir du n°1212) vers la forêt domaniale que sur le chemin sans nom.

Demande une modification du zonage pour la parcelle CE83 sachant qu'une parcelle voisine passe en UCha, et l'élargissement raisonnable du chemin de Russaud

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

L'ER20 sera supprimé sur le chemin sans nom.

La parcelle CE83 reste classée en zone 1AU qui n'est actuellement pas assez équipée en termes de réseaux pour être urbanisée.

75/- OBSERVATION DE M. DANIEL BERTRAND

1212 chemin de Trepeloup - Parcelles CE70, 72 et 73.

Pour une urbanisation raisonnée et non un projet pharaonique.

Demande l'élargissement du vrai chemin de Trepeloup à partir du croisement du chemin de Russaud jusqu'à la forêt au lieu de l'ER20 inutile.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

L'ER20 sera supprimée sur la partie mentionnée.

76/- OBSERVATION DE LA SOCIETE VESTIA IMMOBILIER

Dans le cadre de la réalisation d'une résidence service sénior et d'une résidence pour personnes en situation de fragilité, sur l'OAP 10 La Pierre Plantée, attente d'une réponse et d'un positionnement de la mairie par rapport au nombre de places de parking à réaliser.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Une résidence service séniors entre dans la sous-destination « Hébergement » de la destination « Habitation » dont le stationnement n'est pas règlementé.

77/- OBSERVATION DE JEAN-JACQUES FAURE

1385 chemin sous Saint Etienne – 30100 Alès. Situé entre 2 lotissements, en zone inondable depuis 2010, les bassins ne retiennent que très peu d'eau.

La largeur du fossé cadastré et son entretien sont à revoir. Des constructions ont rebouché leur bassin EP après avoir reçu la conformité. Voir avec le service Urbanisme

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Cette observation ne relève pas du ressort du PLU mais la commune a bien pris note des problèmes exposés.

78/- OBSERVATION DE M. ESTHER MAX BRUNEL

Propriétaire au 14 faubourg de Rochebelle. Dans le cadre de l'OAP 12 et du recyclage de l'îlot sud, souhaite participer à la rénovation de l'immeuble sous condition d'une aide de 80% de l'ANRU. Quelle procédure suivre et sous quel délai approximativement ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Des renseignements à ce sujet peuvent être pris auprès du service Habitat d'Alès Agglomération.

79/- OBSERVATION DE M. ABDEL OUAZ

Propriétaire de la parcelle 178 au 22 faubourg de Rochebelle, j'apprends que ma maison va être démolie. Dans combien de temps le projet verra-t-il le jour et dans quelles conditions ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le quartier du Faubourg de Rochebelle fait partie du périmètre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il est envisagé une restructuration de ce quartier dont l'OAP N°12 en expose déjà les grands principes. Une concertation sera organisée (notamment par le biais de réunions de quartier) afin d'informer la population des projets envisagés comme le prévoit la phase de déploiement du programme NPNRU.

80/- OBSERVATION DE MME CHANTAL GOUTDIC

Faubourg de Rochebelle et OAP 12.

Assainissement : la route doit être rabaissée car, en cas de pluie, les couloirs des maisons n°3, 5, 7 sont inondés.

Rénovation église ? Réfection ou démolition du Fénéol, de la maison n° 4 du faubourg de Rochebelle ? Si stationnement d'un seul côté du faubourg de Rochebelle, où se garer ? Y a-t-il des places de parking prévues ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Les couloirs maisons n°3, 5 et 7 sont inondées car les avaloirs sont régulièrement nettoyés mais rapidement obstrués par des débris.

Le quartier du Faubourg de Rochebelle fait partie du périmètre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il est envisagé une restructuration de ce quartier dont l'OAP N°12 en expose déjà les grands principes. Une concertation sera organisée (notamment par le biais de réunions de quartier) afin d'informer la population des projets envisagés comme le prévoit la phase de déploiement du programme NPNRU.

81/- OBSERVATION DU GROUPE DE LA COLLINE FESTIVE

Remise d'un courrier de 7 pages. Aucune mention de la création d'un observatoire dans le dossier de PLU en zone N (parcelle CD359 appartenant à l'ONF) avec table d'orientation et aire de pique-nique au lieu-dit « Rocher blanc ». Création d'un accès motorisé par la montée de Daude et un chemin pédestre via le chemin de Saint Raby. Actuellement ce site est riche en biodiversité, des vestiges archéologiques avérés sont présents. Des risques sont liés à l'effondrement et l'aléa fort retrait-gonflement des sols sur cette colline. Le goudronnage de l'accès va créer un ruissellement plus fort. D'autres risques sont liés à l'observatoire : incendie, pollution avec les déchets, nuisance sonore et incivilité, insécurité des propriétés voisines, accident sur le sentier pédestre escarpé.

Le site de l'Ermitage, déjà équipé en infrastructure, serait possible si la mairie souhaite implanter un observatoire près de la ville.

Dans tous les cas, si ce projet devait voir le jour, il est impératif de garantir la sécurité des biens et des personnes en clôturant tout l'espace de l'observatoire, de reprendre le tracé de la voie d'accès depuis le château d'eau et de dégager des OLD les riverains sur les parcelles appartenant à l'ONF.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le projet prendra en compte la sécurité des biens et des personnes concernant notamment l'accès. Les OLD et l'entretien de la route seront pris en charge par la commune.

82/- OBSERVATION DE M. JOSEPH VAREA

Courrier de 2 pages déposé le 21/05/21 sur le registre numérique.

Avis défavorable sur la révision du PLU d'Alès.

Dans le rapport rigoureux de la MRAe, on constate un étalement urbain inconsidéré et une sur-urbanisation alésienne ces dernières décennies. La démographie est plus que surréaliste avec une hausse de près de 30% en 15 ans.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Le projet démographique du PLU est en compatibilité avec la projection affichée dans le SCOT Pays des Cévennes dont Alès est la ville-centre. Le développement urbain est donc calibré sur cette évolution.

83/- OBSERVATION DE MME BEATRICE TROUPEL

Remise d'une lettre en mairie et courrier déposé sur le registre numérique le 21/05/21.

1/- Les OAP sont insuffisamment justifiées (situation géographique, desserte, environnement immédiat, opportunités d'intervention) et ne s'appuient pas sur des données parcellaires. Leur organisation relève bien souvent de l'intérêt particulier en non général. Qu'en est-il des terrains de 2 ha hors zones inondables, mitoyens à des zones d'activités et non soumis à OAP ?

2/- Propriétaire de la parcelle BT 677, située ancien chemin de Méjannes, quartier du bas Rieu, demande qu'elle soit retirée de l'OAP 05 et maintenue en secteur constructible à vocation d'habitation ainsi que la parcelle mitoyenne BT 676 (au moins pour la partie sud).

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

1/ Les OAP ont été établies sur les secteurs stratégiques de la commune et sont suffisamment détaillées pour assurer un développement urbain de qualité.

2/ Les parcelles BT677 et BT676 sont maintenues en zone UE dans la mesure où elles se trouvent dans le couloir économique de la Rocade et que la demande en terrain d'activités est forte sur la ville. De fait, la parcelle BT677 est maintenue dans l'OAP N°5.

84/- OBSERVATION DE M. PAUL PLANQUE

Courrier de 2 pages déposé sur le registre numérique le 21/05/21 (le Printemps alésien) et 4 annexes récupérées par transfert de fichier (lettres vers Préfète du Gard et maire d'Alès ainsi que conférences de presse des 13/03/21 et 20/05/21)

Avis du représentant du Printemps alésien, groupe d'opposition au sein du CM d'Alès. Il note le caractère anti-citoyen de cette consultation organisée en période de pandémie avec saisie de Mme la Préfète du Gard et de M. le maire, sans résultat.

Le principal grief repose sur le postulat de croissance démographique de 1,5 % avec pour conséquence une augmentation sensible de la consommation d'espace A et N sans réelle volonté d'utilisation des dents creuses. Il note aussi que le projet des Hauts d'Alès ne serait plus d'actualité suite à annonce faite pendant l'enquête publique par M. le maire.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Malgré le contexte sanitaire, l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions avec la mise en place de mesures spécifiques (mise en place de rendez-vous avec le commissaire enquêteur, mise à disposition de gel, création d'un registre numérique en ligne, ...).

Le projet démographique du PLU est en compatibilité avec la projection affichée dans le SCOT Pays des Cévennes dont Alès est la ville-centre. Le développement urbain est donc calibré sur cette évolution.

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

Concernant la consommation de l'espace, voici un tableau récapitulatif :

	Surfaces PLU opposable	Surface PLU arrêté	Surface PLU à approuver
Zones U	1577 ha	1777 ha	1776 ha (- 1 ha // PLU arrêté)
Zones AU	299 ha	89 ha	67 ha (- 22 ha // PLU arrêté)
Zones A	127 ha	127 ha	129 ha (+ 2 ha // PLU arrêté)
Zones N	324 ha	334 ha	355 ha (+ 21 ha // PLU arrêté)

L'augmentation des zones A entre le PLU arrêté et le PLU prêt à être approuvé est dû au reclassement d'une partie de la zone 1AU du Moulin d'Olm et l'augmentation des zones N au reclassement des parcelles communales des Hauts d'Alès et des espaces impactés par le risque glissement de terrain d'aléa fort le long de la route de Saint-Jean-du-Pin.

85/- OBSERVATION DE M. REMY COULET

Courriel de 3 pages et 2 annexes déposé sur le registre numérique le 21/05/21 par le président de l'association Saint Hilaire Durable. Cette association exerce une vigilance citoyenne sur l'environnement, le cadre de vie, l'agriculture, l'urbanisme et l'aménagement du territoire.

Opposée à l'urbanisation des Hauts d'Alès : abattage massif d'arbres (voir les 2 annexes), prévision de croissance hautement improbable, imperméabilisation des sols et ruissellement sur les versants. Le paysage historique des alésiens est à conserver.

Il faut aussi programmer l'indispensable végétalisation de la ville pour prévenir les périodes plus fréquentes de sécheresse et de canicule que devra supporter Alès dans les années à venir.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

Le projet de révision du PLU prend en compte le Grenelle de l'Environnement comme le prévoit la loi. De nouvelles règles de prise en compte de l'environnement et de la biodiversité ont été introduites dans le règlement graphique comme la définition de la Trame Verte et Bleue, le reclassement des parcs de la ville en zone naturelle ou encore l'identification des éléments de patrimoine végétal à préserver, ainsi que dans le règlement écrit comme le coefficient de biotope par surface, l'obligation de maintien d'espaces libres sur l'assiette foncière pour limiter l'imperméabilisation des sols ou encore l'imposition d'aires d'ombrage de stationnement collectif pour favoriser les îlots de fraîcheur en ville.

86/- OBSERVATION DE MME ALEXANDRA JENNY

Courriel déposé le 21/05/21 sur le registre numérique.

Opposition au projet de révision de PLU, en particulier sur les secteurs des Hauts d'Alès et sur la Prairie qui doit s'inscrire totalement dans le Projet Alimentaire Territorial. Il faut bâtir un nouveau projet en adéquation avec les nécessités vitales de préservation de notre environnement direct et cohérent avec l'attente des citoyens.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

Le secteur de la Prairie est maintenu en zone agricole dans le projet de révision du PLU.

87/- OBSERVATION DE MME BRIGITTE PARRAUD

Courriel déposé le 21/05/21 sur le registre numérique.

Opposition au projet des Hauts d'Alès. Pourquoi détruire le seul secteur vert à proximité du centre-ville ? De plus il va à l'encontre de la densification urbaine qui prévoit d'empêcher les villes de s'étaler au détriment des zones naturelles.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

88/- OBSERVATION DE MME FLORENCE CHOQUET

Fichier déposé sur le registre numérique le 21/05/21.

Observations personnelles proches des avis de la DDTM et de la MRAe en raison de la quasi-absence des enjeux environnementaux.

L'objectif d'augmentation de la population est inadapté. Les problèmes seront le traitement des déchets supplémentaires, la prise en compte des besoins en eau et énergie, l'assainissement et le réseau pluvial. Il n'est pas cohérent de bétonner des secteurs encore un peu préservés comme Croupillac/Bruèges/Le Viget (OAP 07 avec 140 logements) qui engendrera une rupture paysagère.

A noter les cartes obsolètes : le lotissement la Palmeraie n'apparaît pas, idem sur le carreau de mine de Rochebelle.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Sur les parties déjà urbanisées, les enjeux environnementaux se sont révélés faibles. Concernant le secteur des Hauts d'Alès, voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM).

D'après le SDAEP repris dans le PLU, les ressources en eau apparaissent suffisantes pour subvenir aux besoins à l'horizon 2035. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et la réalisation du zonage pluvial urbain, tous deux annexés au PLU, prennent en compte les thématiques de l'assainissement et des eaux pluviales.

Le secteur de Croupillac/Bruèges/Le Viget constitue un quartier pavillonnaire déjà bien urbanisé. Au travers de l'OAP, il s'agit d'organiser le développement urbain et de combler les dernières dents creuses qui subsistent tout en préservant le paysage.

Concernant le règlement graphique, le cadastre qui apparaît est le dernier qui a été fourni par le service SIG.

89/- OBSERVATION DE MME EMMA PACCHIANA

Courriel de 3 pages déposé le 21/05/21 sur le registre numérique.

Opposée au projet d'urbanisation des Hauts d'Alès. Il est mauvais pour l'impact environnemental (forêt domaniale jouant le rôle de poumon vert d'une ville fortement marquée par l'urbanisation), l'impact humain et les risques liés aux épisodes cévenols et à une bétonisation de la zone forestière.

Le collectif des Riverains pour la Défense de la Forêt d'Alès propose un contre-projet basé sur la valorisation du patrimoine local et un tourisme vert permettant de s'engager dans une voie plus verte et écoresponsable, en accord avec les préoccupations des jeunes électeurs.

Opposée également à toute urbanisation sur la zone de la Prairie car ce sont les dernières terres agricoles de la commune.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Voir réponse apportée en page 10 du présent mémoire (Réponse à l'avis de la DDTM) concernant le secteur des Hauts d'Alès.

90/- OBSERVATION DE M. CLAUDE DHOMBRE

Courrier de 3 pages déposé sur le registre numérique le 21/05/21 avec 3 annexes : 2 décisions du TA de Nîmes de 2015 et 2018 et un rapport d'EP de 2014.

Avis favorable sur la révision du PLU – Parcelles CS 12 (lieudit basse Prairie) et CT 95 (quai du Mas d'Hours).

1/- Parcelle CS 12 classée en zone A dans le PLU de 2013. Le jugement du TA de Nîmes du 27/03/18 annule la décision du maire du 20/04/16 et enjoint le maire de procéder à une nouvelle instruction de la demande de PC dans le délai d'un mois.

2/- Parcelle CT 95 classé en zone Ns dans le PLU de 2013. Le jugement du TA de Nîmes du 20/01/15 annule les décisions du CM d'Alès du 18/03/13 et 24/06/13 concernant cette parcelle dans le PLU car son classement en zone Ns est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

REPONSE APPORTEE PAR LA COMMUNE

Les parcelles CS12 et CT95 restent classées en zone UE suite aux jugements du Tribunal Administratif d'avril 2018 et de février 2015.

IV. REPONSES APORTEES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/- PADD

Lors de la délibération du conseil municipal le 05/12/16 le PADD a été débattu et approuvé. Un document de 29 pages a alors été publié par le bureau d'études.

Dans le dossier soumis à enquête publique, le 21/12/20 la pièce 2 du dossier // PADD est légèrement différente. Pouvez-vous me lister les différences et m'en préciser les raisons ?

REPONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

Les modifications apportées au PADD débattu le 5 décembre 2016 et le PADD présent dans le projet de PLU arrêté le 21 décembre 2020 sont les suivantes :

- Le PADD initial prévoyait un horizon 2030 pour atteindre les objectifs démographiques fixés. Cette date a été repoussée à 2035 compte tenu de la durée d'études du projet de révision du PLU qui a été allongée notamment pour permettre la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et l'élaboration du zonage pluvial urbain menées en parallèle. La crise sanitaire ayant également bousculé le calendrier.
- L'objectif démographique a été précisé dans le PADD modifié avec + 10 500 habitants avec un objectif de 52 500 habitants en 2035 alors que dans le PADD initial, il était fixé entre + 8 000 et + 13 000 habitants pour un objectif d'environ 50 000 à 55 000 habitants en 2030.
- Le nombre de logement à produire a été fixé à +350 logements/ an au lieu de 400 logements/an.
- Le taux de logement social a été corrigé à 20% au lieu de 25% compte tenu que la ville d'Alès, au vu de sa situation locale, ne justifie pas un renforcement des obligations de production avec actuellement un taux de 32% de logements sociaux.
- L'orientation concernant la modération de la consommation de l'espace a été mis à jour avec les données les plus récentes (période 2007-2017).
- Il a été rajouté une orientation concernant l'accès aux réseaux de télécommunications comme le prévoit le Code de l'Urbanisme.

2/- SECTEUR LES HAUTS D'ALES

Sur le secteur élargi des Hauts d'Alès - OAP 02 et zone périphérique immédiate - j'aimerais connaître :

- Les n° des parcelles communales forestières et leurs superficies,
- Les demandes de permis de construire déjà délivrés sur cette zone ou en cours d'instruction.

REPONSE APORTEE PAR LA COMMUNE

Sur le secteur des Hauts d'Alès, la commune d'Alès est propriétaire des parcelles BK1 à 3, BK55 à 60 et CE76 et 77 pour une superficie d'environ 20 hectares.

Les parcelles BK444 et 471 ont fait l'objet de permis de construire pour la construction de 3 maisons individuelles. Ces parcelles sont classées en zone AU2a dans le PLU de 2013.

Les parcelles CE431 et 433 font l'objet d'un projet de division en vue de construire.

3/- SECTEUR DU MOULIN DE L'OLM

Sur ce secteur sud de la ville à proximité de l'Alzon, j'aimerais savoir si, dans le secteur 1AU, des demandes de permis de construire ou autres ont été instruits ou sont en cours d'instruction.

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

Aucun permis de construire n'ont été instruits ou sont en cours d'instruction dans la zone 1AU du Moulin d'Olm.

4/-PPRi de 2010

Dans le cadre de l'élaboration du zonage du PPRi, quelle a été l'implication des services de la mairie dans la définition des enjeux sur la commune d'Alès ?

REPONSE APPOREE PAR LA COMMUNE

La commune d'Alès a participé à la définition des enjeux lors de l'élaboration du PPRi en 2010 et notamment des délimitations entre urbain et non urbain. Par principe, tout ce qui était bâti a été classé en aléa urbain et ce qui n'était pas bâti en aléa non urbain.