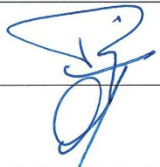

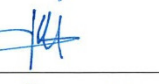
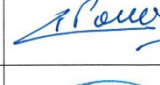








DPMEC DU PLU D'ALÈS / COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 21 MARS 2023

A. Présents

Feuille de présence			
Prénom - nom	Personne publique représentée	Adresse email	Signature
Christophe RIVENQ			
Max ROUSSEAU			
Christian SESTINI	Ville d'Alès	christian.sestini@ville-ales.fr	
Jean-Michel PIÉTORI	DDTM / SAT. C	jean-michel.pietori@gard.gouv.fr	
Bruno POUGET	DDTM / SAT. C	bruno.pouget@gard.gouv.fr	
Stéphane CROUZET	BE Lérbe	stephane.crouzet@orange.fr	
Solène MATHE	CCI Gard.	urbanisme@cci.gard.fr	
FIEKHAU-GORDOT Christel	MES AGGLO.	christel.fiekaud@alesagglo.fr	
Lydia PICQ	DGA des Tentons AA / Ville d'Alès		
Pascaline DUBOIS	Ville d'Alès	pascaline.dubois@ville-ales.fr	

B. Compte-rendu

N.B. : le dossier de Déclaration de Projet Emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait été, préalablement à la réunion, transmis aux personnes publiques associées.

Monsieur le maire de la ville d'Alès accueille les participants et les remercie de leur présence.

Mr Christophe RIVENQ, président d'Alès Agglomération et 1er adjoint de la ville d'Alès délégué à l'urbanisme, a explicité les objectifs poursuivis par la DPMEC du PLU d'Alès : cette procédure a été mise en œuvre pour rendre possible le développement et l'extension du Pôle National Cirque Occitanie de la Verrerie, situé dans le quartier de Rochebelle, ancienne friche urbaine rénovée et dédiée aux arts et aux sciences. Il s'agit de permettre :

- des extensions et rénovations qui comprendront l'agrandissement des bâtiments actuels, pour la création de locaux destinés notamment à l'accueil du public et à l'entreposage du matériel,
- la construction d'un bâtiment destiné au logement des artistes et à leurs répétitions (avec une salle d'entraînement).

Mr Crouzet précise ce qui a nécessité la procédure : la construction du nouveau bâtiment, destiné à une salle d'entraînement et au logement des artistes, est envisagé le long du chemin de Saint-Raby en continuité du bâtiment actuel et en dehors de la zone de recul de 10 mètres compté à partir du haut des berges du cours d'eau localisé au sud du site. Cette partie qui sera utilisée pour la nouvelle implantation du bâtiment (bien qu'artificialisée) étant classée zone naturelle (N) inconstructible au PLU actuel, il était nécessaire de la reclasser en zone urbaine (UC) constructible.

Les discussions s'engagent ensuite sur le projet et sa traduction réglementaire :

Mr Rieutord demande si le règlement de la zone UC est compatible avec le projet.

Mme Fietkau indique que compte-tenu de la nature et des prospects du bâtiment projeté, le reclassement en zone UC du terrain d'assiette du projet est compatible. Elle indique que le chemin qui tangente le futur bâtiment étant du domaine privé de la commune, les règles de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas et ne contraignent donc pas l'implantation du bâtiment.

Mr Rieutord et Mr Pouget précisent que le recul des constructions de 10 mètres à partir du haut des berges des cours d'eau ne s'applique pas aux cours d'eau canalisés (puisque par définition, il n'y pas de berge dans ce cas). Dès lors, sur l'emprise du site de la Verrerie, il serait utile de supprimer les pointillés bleus qui signifient ce recul aux règlements graphiques.

Ci-contre, l'entrée de canalisation



Mr Pouget indique que néanmoins, si un bâtiment devait être implanté au-dessus de la canalisation, il faudra que la structure du bâtiment soit adaptée.

Mr le Maire précise que la nouvelle construction, sera éloignée du ruisseau canalisé.

Concernant le risque de feux de forêt : Mme Picq précise que le terrain d'assiette du projet est situé en zone d'aléa faible. Un hydrant aux normes dessert en outre le site.

Après les discussions sur le projet et sa traduction réglementaire dans le PLU, les personnes publiques associées présentes sont invitées à formuler leur avis sur l'intérêt général du projet.

Toutes indiquent que le projet relève en effet de l'intérêt général au regard de son apport économique et culturel à la ville d'Alès et au-delà.

Monsieur le Président et Monsieur le Maire remercient les participants et clôturent la réunion.

Le présent compte-rendu est versé au dossier d'enquête publique qui aura lieu du 11 au 26 avril 2023 à 12h.