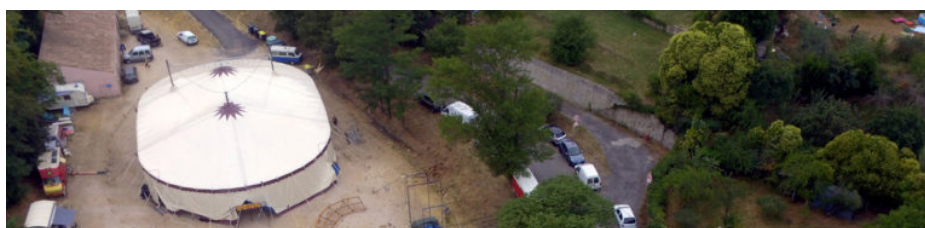


# ALÈS



## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Extension de la Verrerie, pôle national cirque Occitanie



### Résumé non technique

*Enquête publique*



**CROUZET URBANISME**  
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél : 04 75 96 69 03  
e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)



# SOMMAIRE

<i>Coordonnées du maître d'ouvrage et objet de l'enquête publique.....</i>	<i>1</i>
<i>1. Coordonnées du maître d'ouvrage.....</i>	<i>1</i>
<i>2. Objet de l'enquête publique.....</i>	<i>1</i>
<i>Objectifs poursuivis.....</i>	<i>1</i>
<i>Contexte juridique et intérêt général.....</i>	<i>3</i>
<i>Exposé des motifs.....</i>	<i>5</i>
<i>1. Présentation du Pôle National Cirque Occitanie de la Verrerie.....</i>	<i>5</i>
<i>2. Le projet .....</i>	<i>8</i>
a. Les besoins.....	8
b. Le programme.....	8
c. Plans et projections.....	9
<i>Les risques naturels .....</i>	<i>11</i>
<i>1. Le PPRI du Gardon d'Alès.....</i>	<i>11</i>
<i>2. L'aléa feux de forêt.....</i>	<i>11</i>
<i>3. Les risques miniers .....</i>	<i>11</i>
<i>Situation au regard des enjeux naturels et agricoles.....</i>	<i>13</i>
<i>Traduction réglementaire du projet .....</i>	<i>13</i>

# Table des illustrations

Figure 1: carte de localisation du projet.....	2
Figure 2 : règlement graphique du PLU actuel au voisinage du projet.....	4
Figure 3 : situation du Pôle National Cirque Occitanie .....	5
Figure 4 : Le Pôle National Cirque Occitanie au sein du pôle culturel et scientifique.....	6
Figure 5 : état initial des bâtiments .....	9
Figure 6 : plan masse du projet .....	10
Figure 7 : zonage du PPRI sur le secteur d'études .....	12
Figure 8 : positionnement des extensions et du bâtiment nouveau sur le site .....	13
Figure 9 : nouveau règlement graphique proposé.....	14





# COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE ET OBJET DE L'ENQUETE PUBLIC

## 1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

- Maître d'ouvrage du projet : commune d'Alès.
  - Hôtel de ville, Place de l'Hôtel de Ville, 30100 Alès.
  - Téléphone : 04 66 56 11 00.
  - Courriel : [contact@ville-ales.fr](mailto:contact@ville-ales.fr).
- Responsable du projet : Monsieur le Maire de la ville d'Alès.

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès.

### OBJECTIFS POURSUIVIS

La Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Alès 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.

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).

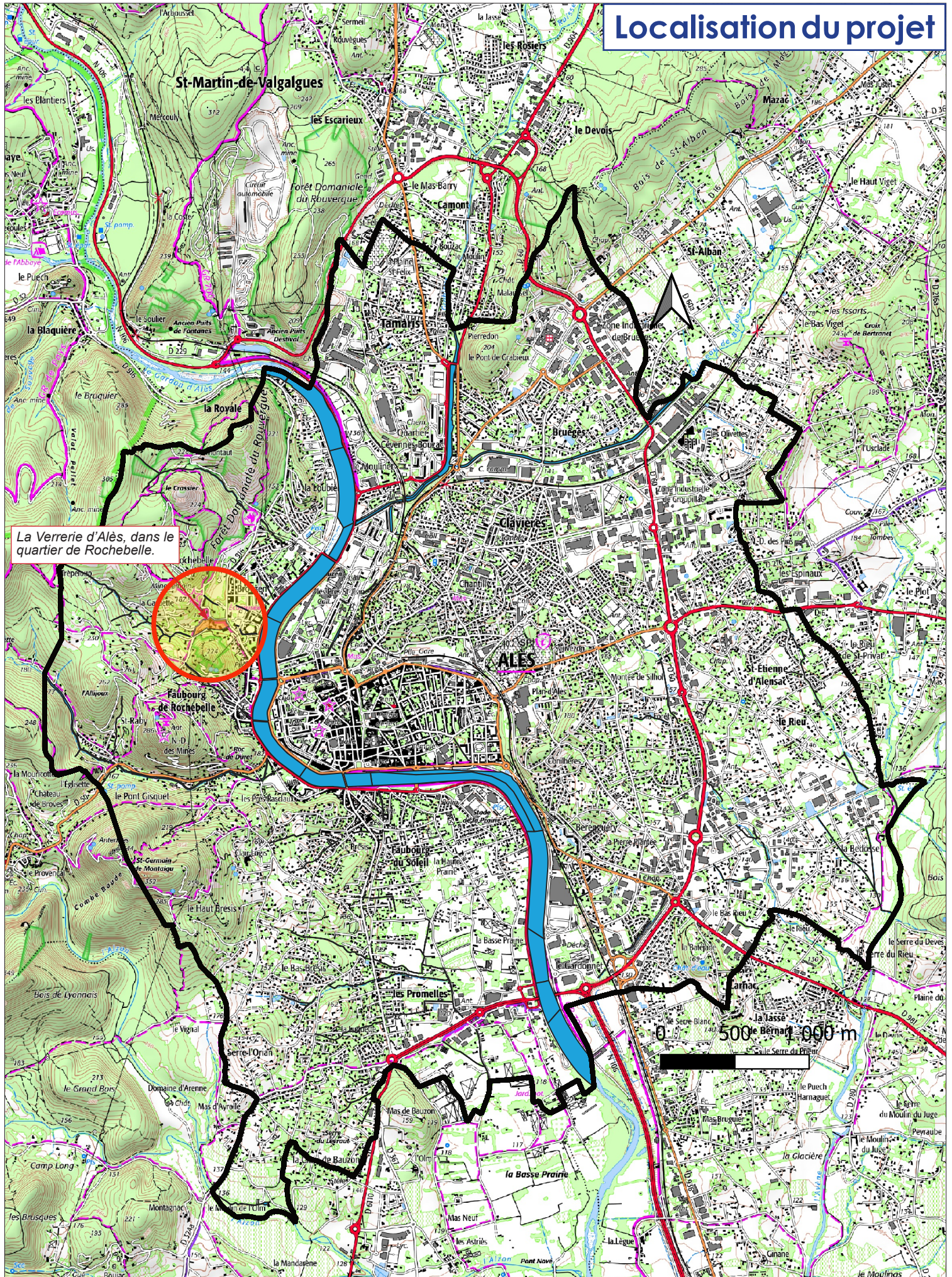
Ce projet participera à la variété de l'offre culturelle sur le territoire, mais aussi à la préservation des bâtiments industriels historiques de la Verrerie, à la pérennisation du site. Il s'inscrit dans la politique d'excellence culturelle de la ville d'Alès et plus largement de son agglomération. Il est aussi un des atouts de la candidature d'Alès au label de « Capitale française de la culture 2024 ».

Une DPMEC du PLU est nécessaire car le nouveau bâtiment projeté (outre les extensions de bâtiments existants prévues) est situé sur un terrain classé en zone naturelle inconstructible (N) dans le PLU en vigueur.

Cette procédure peut être mise en œuvre car le projet, au regard de son intérêt économique et culturel relève de l'intérêt général. La ville d'Alès a donc décidé de modifier son document d'urbanisme pour le concrétiser.



# Localisation du projet



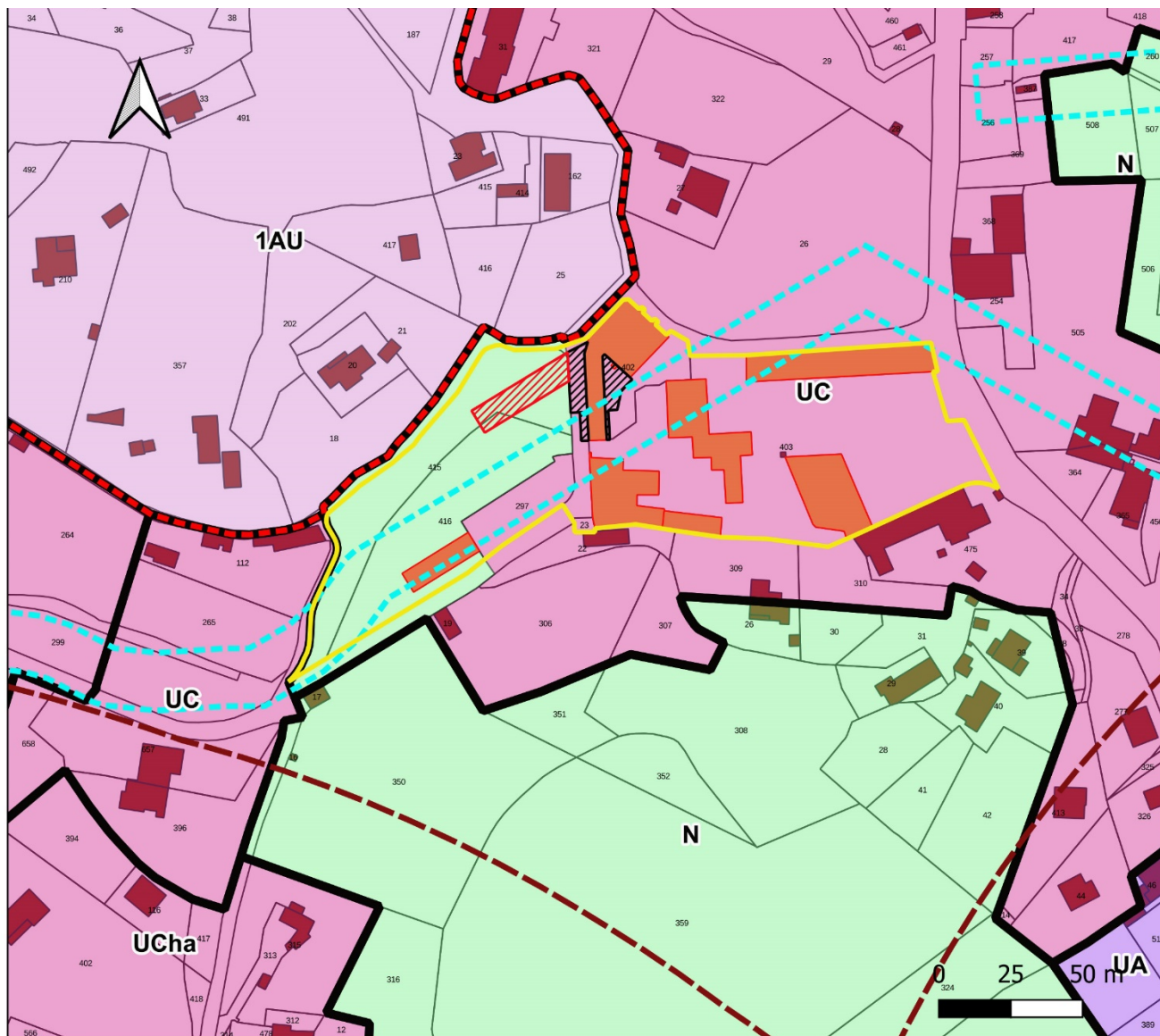


## CONTEXTE JURIDIQUE ET INTERET GENERAL

Le projet d'extension du Pôle National Cirque Occitanie de la Verrerie s'inscrit dans des perspectives et des enjeux de rayonnement culturel et de développement économique établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU d'Alès. Il se situe en outre dans un secteur déjà artificialisé, desservi par l'ensemble des réseaux publics et classé pour l'essentiel en zone urbaine constructible UC : *« zone urbaine, de bâti moyennement dense, comprenant principalement de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, mais aussi des commerces, et services divers »*.

Cependant, une partie de l'emprise du projet, celle relative à la création d'un bâtiment nouveau destiné au logement des artistes et à leur salle de répétitions n'est pas classée en zone urbaine UC, mais en zone N, dont le règlement ne permet pas l'urbanisation.

La ville d'Alès, considérant que le projet de développement et d'extension de la Verrerie relève de l'intérêt général (notamment au regard des emplois induits, de l'apport du projet au rayonnement culturel de la ville) a donc décidé, pour permettre sa concrétisation, en lieu et place d'une révision générale, de procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a été choisie parce qu'elle est plus rapide que la procédure de révision globale et qu'elle permet de répondre de manière pragmatique et ciblée aux enjeux et aux besoins (encadrer un projet dont les contours et le programme sont déjà connus) tout en assurant la transparence dans la procédure.









- |  |   |
|--|---|
| <p><b>UC</b> Zone urbaine, de bâti moyennement dense, comprenant principalement de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, mais aussi des commerces, et services divers.</p> <p><b>UCha</b> Zone urbaine, le secteur UCh correspond aux quartiers de Clavières Chantilly et du Rieu et aux quartiers collinaires Ouest de la commune; ses soussecteurs UCha et UCha1 correspondent aux franges urbanisées non couvertes par l'assainissement collectif.</p> <p><b>1AU</b> Zone à urbaniser (pas ou insuffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter), mais dont l'ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><b>N</b> Zone naturelle.</p> | <p> Recul des constructions de 10 mètres à partir du haut des berges (Périmètre indicatif). Le bâtiment projeté en zone N n'est pas touché.</p> <p> Emprise périmètres de protection 500m aux abords des Monuments Historiques (le projet n'est pas touché).</p> <p> Secteur soumis à Orientation d'aménagement et de programmation. Secteur 02. Les Hauts d'Alès.</p> |
|--|---|
- 
- |   |  |
|---|--|
|  | Emprise du site de la Verrerie - Pôle national cirque Occitanie. Elle est partagée entre zone N et zone UC.  |
|  | Extensions de bâtiments existants du projet classés en zone UC.  |
|  | Nouveau bâtiment projeté dans le cadre du projet de développement. Son emprise est classée en zone N dans le PLU en vigueur. Ce classement interdit les constructions. |

Figure 2 : règlement graphique du PLU actuel au voisinage du projet



## EXPOSE DES MOTIFS

## 1. PRESENTATION DU POLE NATIONAL CIRQUE OCCITANIE DE LA VERRERIE

Le Pôle National Cirque Occitanie est implanté au cœur du quartier ouvrier historique de Rochebelle, dans un ensemble bâti d'intérêt patrimonial et culturel.



Figure 3 : situation du Pôle National Cirque Occitanie

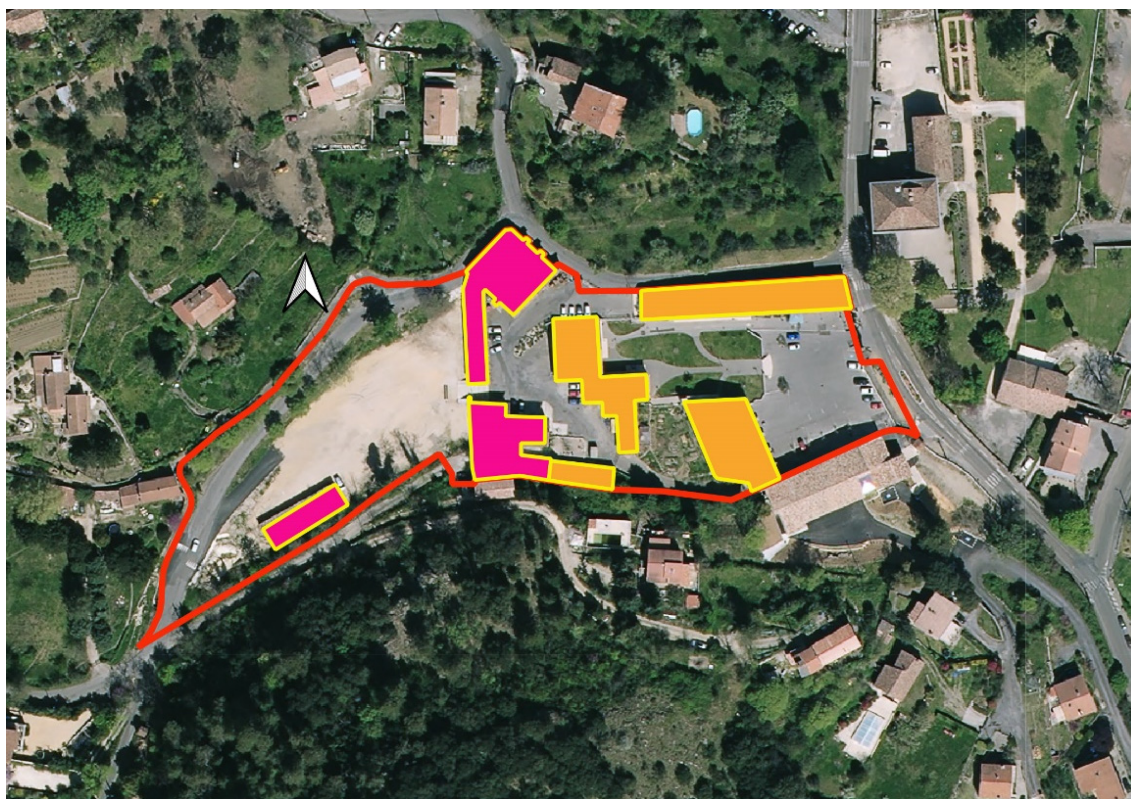
La Verrerie de Rochebelle a été construite en 1788. Elle abritait alors des fours et des ateliers de production d'objets manufacturés en verre et en cristal. Elle était alimentée avec le charbon extrait du bassin minier alésien. Jusqu'à 35 ouvriers y travaillaient en 1811.



Après une phase de désinvestissement des bâtiments, la Verrerie est devenue progressivement une friche industrielle. Cette friche a été occupée à partir de 1986 par la compagnie ARCHAOS – Cirque de caractère. Les artistes y créèrent leurs spectacles emblématiques dans une ambiance communautaire et y fondèrent avant leur départ en 1989, l'Ecole de cirque du Salto. En 1996, la Ville d'Alès a racheté l'ensemble du site, alors en ruines, pour à la fois :

- sauvegarder ce patrimoine industriel,
- valoriser et développer sa vocation culturelle initiée par les artistes qui avaient investi une partie des bâtiments en 1986.

La Verrerie abrite aujourd'hui le Pôle culturel et scientifique d'Alès, inauguré en 2010, au sein duquel l'activité « cirque » a été labellisée en 2009 « Pôle National Cirque ». Elle est conventionnée avec le Ministère de la Culture et de la Communication – DRAC Occitanie, la Région Occitanie et le département du Gard. Elle est également soutenue par Alès Agglomération, la ville d'Alès, les départements de l'Aude et de la Lozère.



Les bâtiments du Pôle National Cirque Occitanie.



Les autres bâtiments du pôle culturel et scientifique d'Alès.

Figure 4 : Le Pôle National Cirque Occitanie au sein du pôle culturel et scientifique

## a. L'activité du Pôle Cirque National Occitanie

La Verrerie d'Alès est un lieu de recherche, de résidence et de création pour les arts du cirque. Elle est aménagée pour accueillir les artistes et pour les accompagner dans leurs recherches. Les séjours durent d'une à trois semaines.



*La grande salle de la verrerie*

*Au cœur des missions du Pôle National Cirque, La Verrerie d'Alès est un lieu essentiellement dédié à la résidence d'artistes et à différents accompagnements à la création.*



*Les installations du Pôle Cirque de la Verrerie. La petite esplanade à l'arrière des bâtiments est utilisée pour monter des chapiteaux destinés à l'entraînement des artistes, à des représentations.*

Photos : <https://www.polecirqueverrierie.com/>

La Verrerie d'Alès constitue un maillon important de la politique de cirque nationale en région. Elle assure une mission d'accompagnement à la production pour une trentaine de compagnies de cirque de création par an. La Verrerie assure aussi la diffusion de plus de 120 représentations par an de spectacles de cirque, avec plus de 60 structures artistiques ou culturelles régionales à travers : le Temps des Cirques (un mois à l'automne sur 3 départements), inCIRCus (une semaine de cirque en espace public en juin à Alès) et le réseau Pistes à suivre (en saison). Le Pôle est partenaire actif (en programmation cirque) du festival Cratère Surfaces porté par la Scène Nationale d'Alès. La Verrerie d'Alès est par ailleurs productrice déléguée « d'Occitanie fait son cirque en Avignon » organisée avec Le LIDO, La Grainerie et CIRCa.

Outre l'aide à la création, les représentations, son activité dans plusieurs festivals, le Pôle facilite les échanges entre les artistes et la population (Cirques Portatifs, Rencontre PlatO, Cafés des enfants, Terrains d'aventures, artistes aux collèges...). Il participe à la structuration et à l'animation de la filière cirque en région à travers la conférence permanente des arts du cirque. Il est membre du réseau FONDOC, fonds de soutien à la création et à la diffusion contemporaine de la région Occitanie et du réseau national Territoires de Cirque et est signataire de la charte Madeleine H/F pour l'égalité femmes hommes dans le secteur culturel.

Le Pôle est concerné en deuxième cercle par le projet transfrontalier France-Espagne De Mar a Mar – Pyrénées de cirque ainsi que sur le projet Circus Next et le réseau européen Circostrada afin d'élargir sa connaissance des acteurs du cirque contemporain à l'échelle du continent.

Source : <https://www.polecirqueverrierie.com/>



## 2. LE PROJET

### a. Les besoins

Le projet d'extension du Pôle Cirque National relaie le succès de l'institution, déjà reconnue à l'échelle régionale et nationale (au travers de la contractualisation avec le Ministère de la Culture, la Région Occitanie et le département du Gard notamment). Il s'inscrit dans les politiques culturelles de la ville d'Alès et d'Alès agglomération, qui donnent une place toute particulière aux arts populaires, aux spectacles vivants dont le cirque est un représentant majeur et historique.

Or, les installations et bâtiments actuels de la Verrerie ont montré leurs limites et ont du mal à relayer les ambitions du Pôle Cirque National :

- Les besoins en surfaces de stockage de matériel sont devenues supérieures aux capacités des bâtiments actuels. Des bureaux supplémentaires s'avèrent également nécessaires pour la gestion administrative.
- Il manque des locaux pour l'accueil du public. Actuellement, les spectateurs pénètrent directement dans la salle de représentations, sans local intermédiaire pour gérer les arrivées et sans accès aménagé pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- Les artistes sont logés en-dehors de la Verrerie ou précairement dans des caravanes stationnées à la frange de la petite esplanade où sont montés les chapiteaux pour des entraînements ou des représentations.
- La construction d'une salle d'entraînement est aussi nécessaire, pour permettre l'entraînement des artistes indépendamment de la présence d'un chapiteau ou de la disponibilité de la salle de représentations.

Pour répondre à ces besoins, un programme d'extension des bâtiments existants et de création d'un bâtiment nouveau a été établi. Ce programme permettra :

- De développer l'activité économique induite par le Pôle Cirque National, ses retombées sur l'emploi, sur l'économie touristique, le commerce local,
- D'offrir aux artistes hébergés des conditions de création meilleures,
- D'affirmer le rayonnement culturel d'Alès au travers des arts populaires et participer ainsi activement à la candidature de la ville au label de « Capitale française de la culture 2024 ».

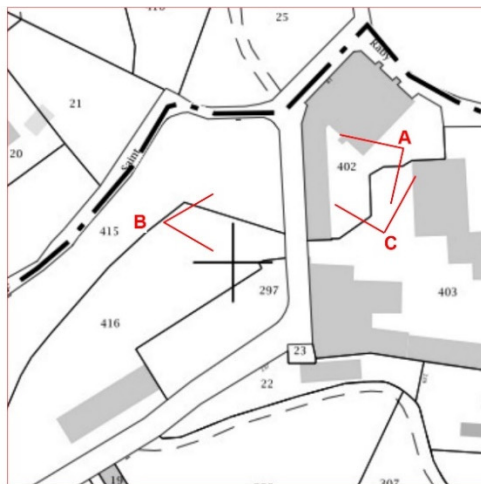
### b. Le programme

Le programme comprend :

- La construction d'une entrée pour la salle de spectacle. Elle permettra un meilleur accueil des spectateurs et un accès PMR via la mise en place d'une plateforme dédiée à l'Est du bâtiment existant. Un permis de construire a été accordé pour cette extension en décembre 2022.
- La construction d'une zone de stockage du matériel nécessaire aux artistes et la construction de bureaux en partie Ouest du bâtiment existant. Un permis de construire a été accordé pour cette zone de stockage en décembre 2022.
- La construction d'une salle d'entraînement accompagnée d'hébergements temporaires pour les artistes en résidence (objet de la déclaration de projet).



## c. Plans et projections



Plan de situation



Vue A - Verrerie



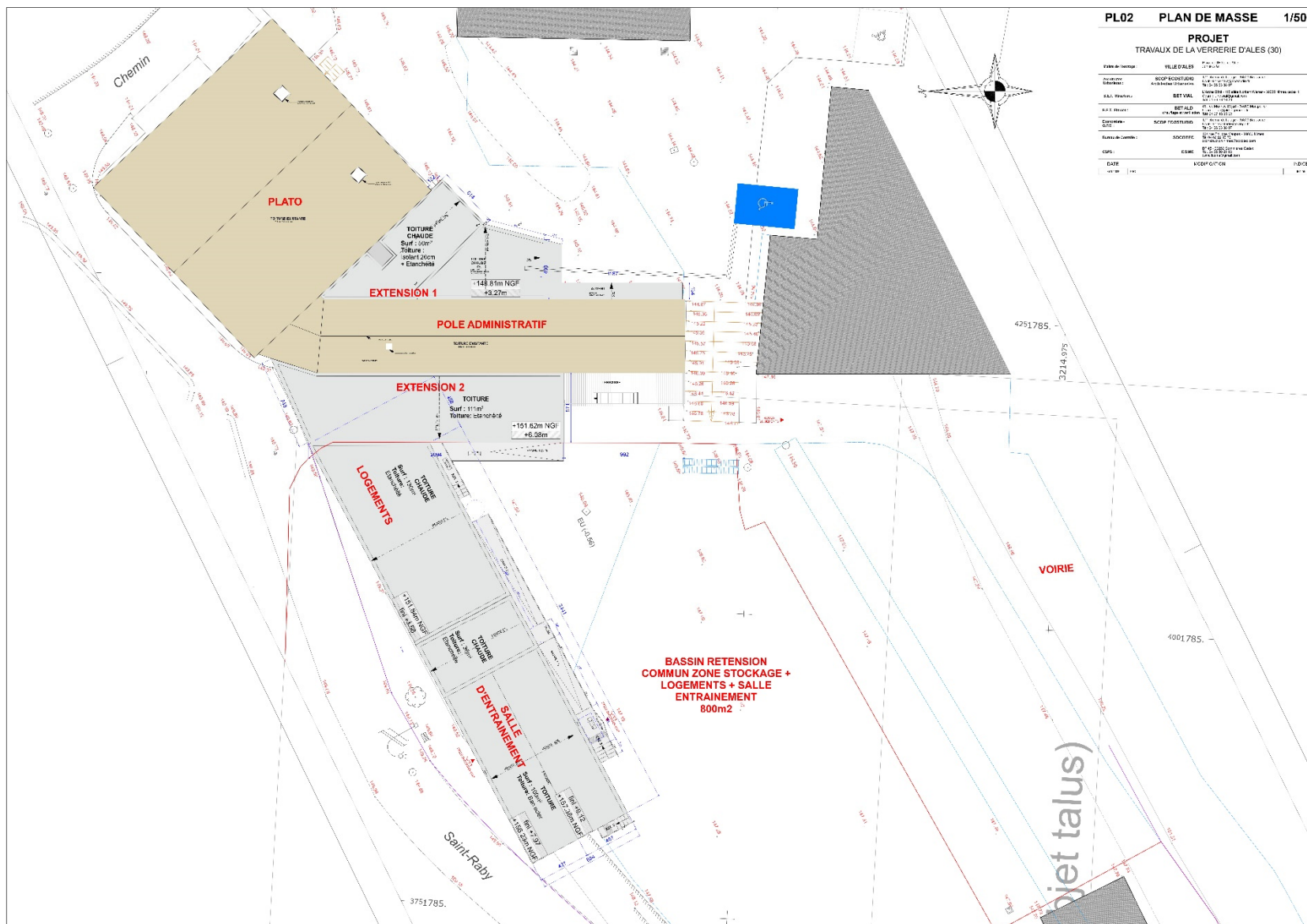
Vue C - Entrée Verrerie



Vue B - Façade Ouest Verrerie et Salto

Source : SCOP ECOSTUDIO

Figure 5 : état initial des bâtiments



## **LES RISQUES NATURELS**

### **1. LE PPRI DU GARDON D'ALÈS**

Le PPR vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. Dès lors, le règlement du P.P.R. est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités, sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires.

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone « RU » du PPRI du Gardon d'Alès. zone urbanisée de précaution, exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.

Au regard des dispositions prises pour respecter le règlement du PPRI (bâtiments à plus de 10 m de l'axe d'un fossé et hauteur de plancher habitable à +0,80 m) le projet est conforme aux dispositions du PPRI.

### **2. L'ALEA FEUX DE FORÊT**

Le secteur du projet est exposé à un aléa faible et se situe au sein de la zone urbanisée. Il est en outre desservi par des équipements de défense incendie adéquats :

- point d'eau incendie n°212 suffisamment dimensionné (150 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression) situé à moins de 200 mètres du projet,
- voirie conforme au guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours (SDIS 30).

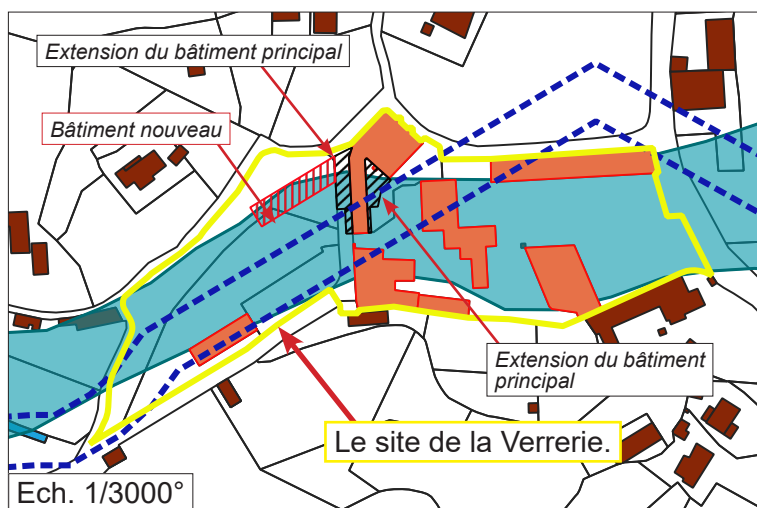
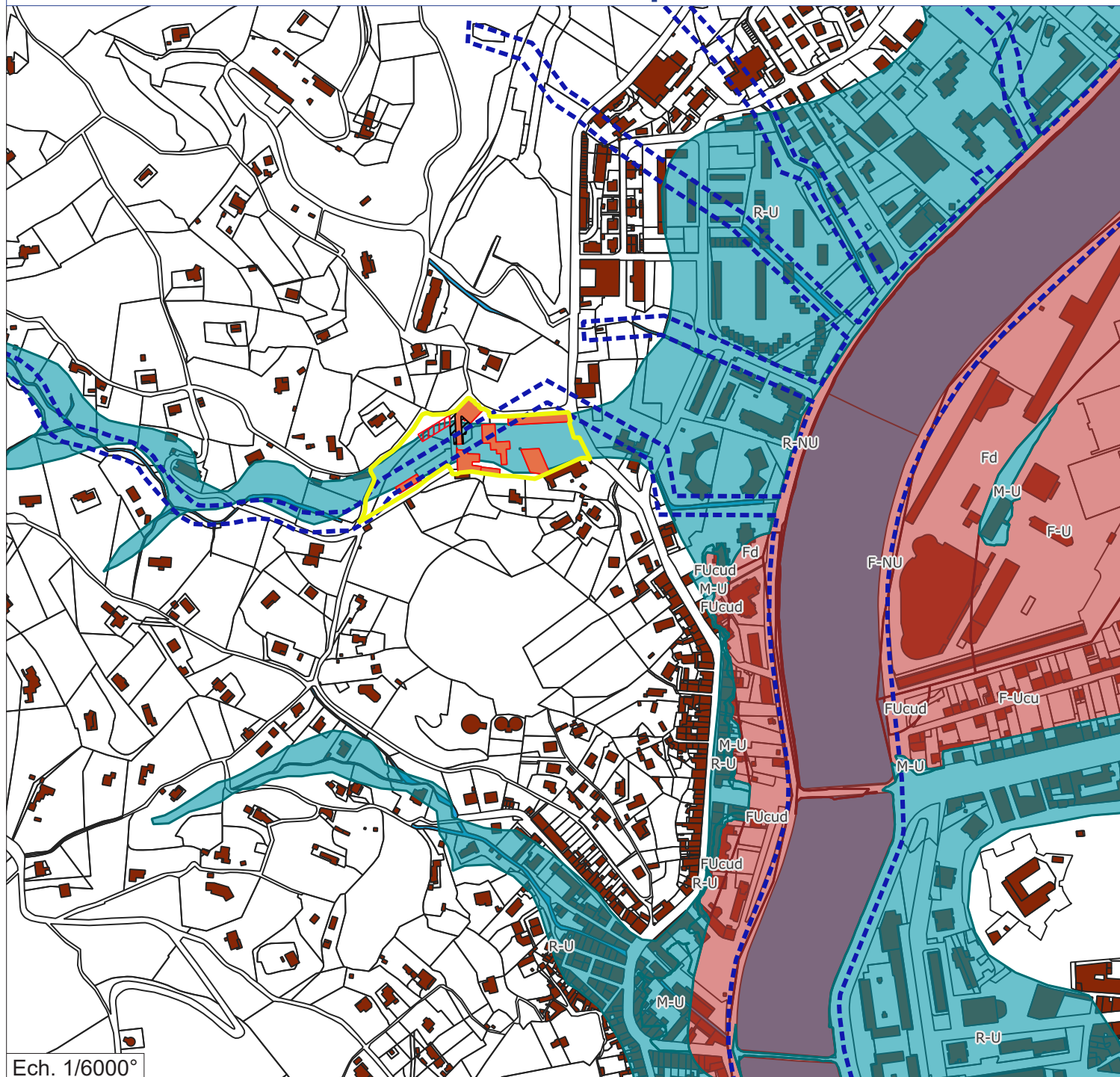
L'aléa de feux de forêt ne contraint pas le projet.

### **3. LES RISQUES MINIERS**

Le site est situé dans un secteur de travaux souterrains et est concerné par un affleurement surfacique, compatible avec l'urbanisation.



# Plan de Prévention des Risques d'inondations



- Secteurs inconstructibles.
- Secteurs constructibles sous conditions.
- Recul des constructions de 10 mètres à partir du haut des berges (Périmètre indicatif). Le bâtiment projeté n'est pas touché.

L'essentiel de La Verrerie est classée en zone «RU» : zone urbanisée de précaution, exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel.

Bâtiments existants du site de la Verrerie.



## SITUATION AU REGARD DES ENJEUX NATURELS ET AGRICOLES

Le terrain d'assiette des extensions des bâtiments existants et du bâtiment nouveau (dédié au logements des artistes et à une salle d'entraînement) est un terrain en stabilisé utilisé comme parking. Il est intégré dans la trame urbaine et ne porte aucun enjeu agricole ni naturels.



Figure 8 : positionnement des extensions et du bâtiment nouveau sur le site

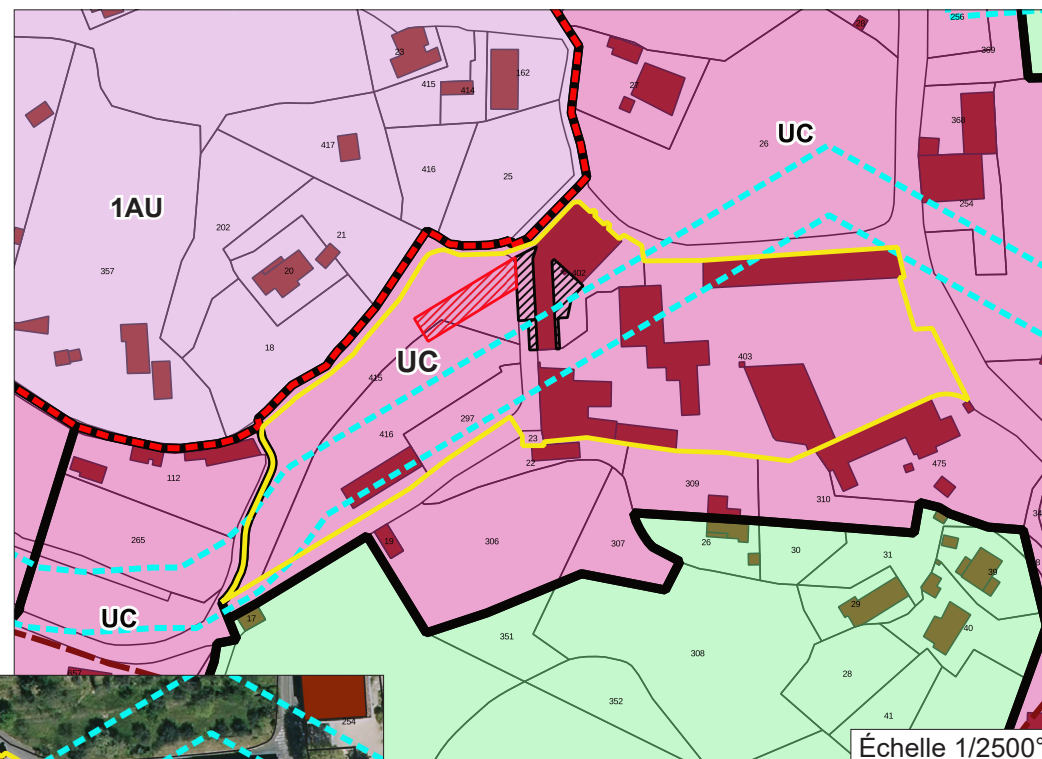
*Les implantations des constructions sont représentées à titre indicatif.*

## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

L'emprise de l'esplanade est reclassée de zone N à zone UC, le règlement de cette zone étant compatible avec le projet

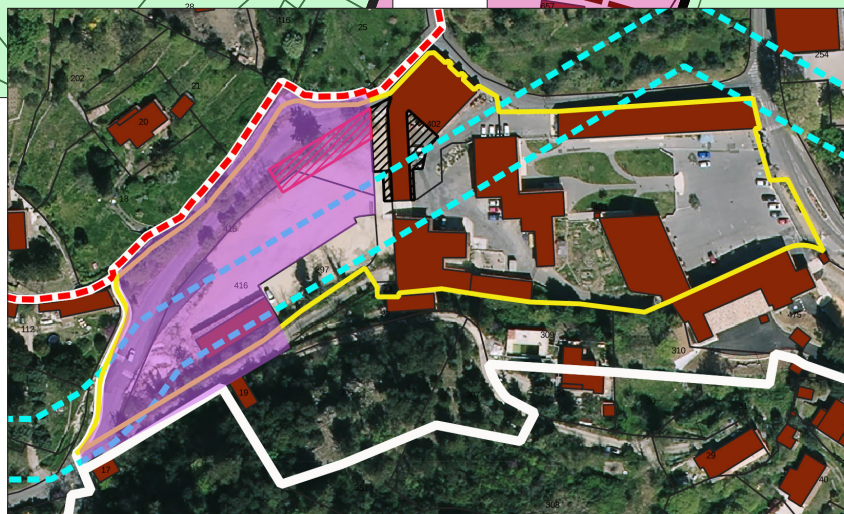


## Nouveau règlement graphique



Recul des constructions de 10 mètres à partir du haut des berges (Périmètre indicatif).

Échelle 1/2500°



Une partie de la zone N est reclassée en zone UC (0,55 ha). Elle correspond à la petite esplanade, déjà artificialisée, qui accueille les chapiteaux et le parking.

