

Service : Urbanisme fonctionnel
Tél : 04 66 56 43 57
Réf : PC/LP/DP/CF

N°23_03_33

EXTRAIT DU REGISTRE
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 26 JUIN 2023

Convoqué le lundi 19 juin 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 26 juin 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

MEMBRES PRÉSENTS (34) : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Marie-Christine PEYRIC, Alain BENSAKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Antonia CARILLO, Fabienne FAGES-DROIN, Ysabelle CASTOR, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Jean-Michel SUAOU, Paul PLANQUE, Arnaud BORD, Aurélie WAGNER, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

POUVOIRS (9) : Michèle VEYRET (*pouvoir à Marie-Christine PEYRIC*), Alain AURÈCHE (*pouvoir à Christophe RIVENQ*), Daniel CANAL (*pouvoir à Christian CHAMBON*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Fabienne FAGES-DROIN*), Laurent RICOME (*pouvoir à Ysabelle CASTOR*), Valérie MEUNIER (*pouvoir à Nicolas PERCHOC*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Naïma GUERNINE (*pouvoir à Béatrice LADRANGE*), Yves TOURVIEILLE (*pouvoir à Léa BOYER*).

OBJET : Approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie, dans le quartier de Rochebelle

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-54 à L153-59, L300-6 et R153-15 à R153-17 relatifs à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'intérêt général,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L123-1 à L123-18 relatifs à l'enquête publique, et ses articles L121-17, L121-17-1 relatifs à la déclaration d'intention et au droit d'initiative,

Vu la délibération n°2013/12/02 du Comité Syndical Pays des Cévennes en date du 30 décembre 2013 relative à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays des Cévennes,

Vu la délibération C2021_08_25 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2021 approuvant l'actualisation du Projet de Territoire de la Communauté Alès Agglomération,

Vu la délibération n°21_06_27 du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2021 approuvant la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès,

Vu la délibération n°22_03_31 du Conseil Municipal en date du 27 juin 2022 lançant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie, dans le quartier de Rochebelle,

Vu la saisine de l'Autorité Environnementale pour une demande d'examen au cas par cas du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès en date du 11 janvier 2023 (n° saisine 2023-011401),

Vu la décision n°2023ACO14 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 25 janvier 2023 de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application de l'article R104-35 du Code de l'Urbanisme, du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie dans le quartier de Rochebelle,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées qui s'est tenue le 21 mars 2023, annexé à la présente délibération,

Vu la demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur formulée en date du 6 février 2023 auprès du Tribunal Administratif de Nîmes en vue de mener l'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie dans le quartier de Rochebelle,

Vu la décision n°E23000013/30 du 13 février 2023 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes portant désignation de Monsieur Yves Bendejac en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus,

Vu l'arrêté municipal n°2023/00195 de la Ville d'Alès en date du 22 mars 2023 concernant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie dans le quartier de Rochebelle,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 au mercredi 26 avril 2023 à 12h00,

Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur remis en date du 10 mai 2023, annexés à la présente délibération,

Vu les modifications mineures apportées au dossier prêt à être approuvé suite au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, aux observations du public et au rapport du Commissaire Enquêteur, présentées en annexe de la présente délibération,

Vu la Commission d'Urbanisme en date du 14 juin 2023,

Considérant que le projet de développement de la Verrerie, Pôle National Cirque Occitanie, relève bien de l'intérêt général, condition sine qua non de mise œuvre de cette procédure,

Considérant l'avis favorable du Commissaire Enquêteur à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Alès pour permettre le projet de développement de La Verrerie, Pôle National Cirque Occitanie,

Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie dans le quartier de Rochebelle, modifié pour tenir compte du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, est prêt à être approuvé.

APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

APPROUVE

la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie dans le quartier de Rochebelle, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

AUTORISE

Monsieur le Maire de la Ville d'Alès à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la délibération,

INFORME

- que la présente délibération, son annexe et le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie dans le quartier de Rochebelle seront transmis à Madame la Préfète du Gard ;
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des Actes Administratifs ;
- que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Alès, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public à Mairie Prim', 11 rue Michelet 30 100 ALÈS aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville.

Votants : 43
Pour : 43 - Unanimité
Contre : 0
Abstention : 0



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Max ROUSTAN








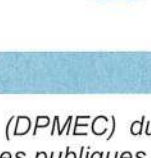
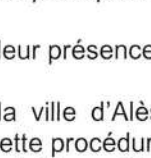
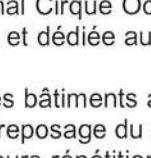
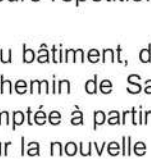
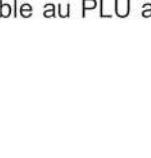
ANNEXE 1 :
**Procès-verbal de la réunion d'examen
conjoint du 21 mars 2023 avec les
Personnes Publiques Associées**

Vu pour être annexé à la délibération du 26 juin 2023

DPMEC du PLU d'Alès / Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du 21 mars 2023

A. Présents

Feuille de présence

Prénom - nom	Personne publique représentée	Adresse email	Signature
Christophe RIVENQ			
Max ROUSTAV			
Christian SOSTINI	Ville d'Alès	christian.sostini@ville-ales.fr	
Jean-Pierre PIOTRE	DDTM / SAT. C	jean.piotre@ddtm.gard.fr	
Bruno POUGET	DDTM / SAT. C	bruno.pouget@ddtm.gard.fr	
Stéphane CROUZET	RE Cerbe	stephane.crouzet@cerbe.fr	
Solène MATHÉ	CEI Gard.	solene.mathe@cei.gard.fr	
FIECKAU-GORARD Christel	MES AGGLO.	christel.fieckau@mes-agglo.fr	
Lydia PICQ	DGA des Teutons AA / Ville d'Alès		
Pascaline DUBOIS	Ville d'Alès	pascaline.dubois@ville-ales.fr	

A. 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 comptée 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.



ANNEXE 2 :

Rapport et conclusion du commissaire enquêteur remis le 10 mai 2023

Vu pour être annexé à la délibération du 26 juin 2023



ANNEXE 3 :

Synthèse des réponses aux remarques formulées lors de la réunion d'examen conjoint et de l'enquête publique et modifications apportées au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du 26 juin 2023

La présente annexe a pour objectif de récapituler l'ensemble des réponses de la ville d'Alès aux avis ainsi que les modifications apportées à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), suite à la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) qui s'est tenue le 21 mars 2023 et à l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 11 avril 2023 au mercredi 26 avril 2023 à 12h00.

II/ Modifications apportées suite à l'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Synthèse des remarques formulées par la DDTM

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.

Modifications apportées au projet pour approbation

Le règlement graphique est modifié pour supprimer la marge de recul de 10 mètres sur le site du projet.

III/ Modifications apportées suite à l'enquête publique

Visite

Le commissaire enquêteur a reçu, lors de la première permanence, la visite de Monsieur et Madame POPOT. Ces riverains de la Verrerie, sont venus s'informer du contenu et de la consistance du projet. Pendant près de 2 heures, ils ont pu consulter le dossier, les permis de construire déjà accordés pour les 2 extensions sises sur les terrains déjà situés en zone UC.

Le projet de construction en zone N, objet de l'enquête, ayant déjà été étudié, ils ont pu également prendre connaissance de la consistance du nouveau bâtiment, de sa hauteur au faîtage, de sa hauteur à l'égout des toitures etc...

A l'issue de cette visite, Monsieur et Madame POPOT n'ont pas souhaité annoter le registre mis à leur disposition.

Ils semblaient rassurés par rapport à l'impact du projet sur leur environnement immédiat.

Courrier et courriel :

Un courrier anonyme a été adressé au commissaire enquêteur stipulant que dans l'arrêté municipal, il conviendrait d'utiliser le terme courriel en place de mail afin, d'après les dires de l'auteur ou autrice, de respecter la langue française. Aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Observations sur le registre :

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête publique.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur n'a pas adressé au Maître d'ouvrage, de procès-verbal de synthèse des observations sollicitant des réponses circonstanciées de la part de celui-ci.

Aucune modification n'est apportée au dossier suite à l'enquête publique.