

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DE LA VILLE D'ALÈS

Service : Urbanisme et foncier
Tél : 04 66 86 64 12
Réf : LP/BF

Objet : Prescription de la procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Le maire de la ville d'Alès,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43, L153-44 et R153-20 et R153-21,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

Vu la délibération n°13.04.23 du conseil municipal du 18 mars 2013 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°13.06.13.4 du conseil municipal du 24 juin 2013 rapportant la délibération du 18 mars 2013 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°18_05_27 du conseil municipal du 19 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°19_05_17 du conseil municipal du 23 décembre 2019 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°21_06_27 du conseil municipal du 20 décembre 2021 approuvant la révision générale n°1 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°23_03_33 du conseil municipal du 26 juin 2023 approuvant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville d'Alès pour le projet de développement de La Verrerie d'Alès, Pôle National Cirque Occitanie, dans le quartier de Rochebelle,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n°10 « Pierre Plantée » afin de favoriser davantage de mixité entre l'habitation, le commerce et les activités de service en réduisant le nombre de logements à créer,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation n°11 « Faubourg du Soleil » afin de prendre en compte l'évolution du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) sur ce secteur,

Considérant qu'il est nécessaire de supprimer la protection du linéaire commercial identifié sur l'avenue Stalingrad afin de permettre la transformation des locaux commerciaux vacants en logement et pour dynamiser l'installation des commerces en cœur de ville autour des points d'attractivités existants,

Considérant qu'il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°47 destiné à l'élargissement de la rue Fernand Pelloutier afin de permettre la réalisation du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) sur le secteur du faubourg du Soleil,

Considérant qu'il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°33 destiné à la création d'une voie de liaison et de deux giratoires entre l'avenue Léon Blum et le chemin de Lauenac dans la mesure où son utilité n'est plus justifiée au vu des projets envisagés sur la zone commerciale du Mas d'Hours,

Considérant qu'il est nécessaire de reclasser en zone UE1, destinée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles, les parcelles cadastrées AE318, AE320, AE321, AE322, AE326, AE374, AE445 et AE447 d'une superficie totale de 6 223 m² situées dans le quartier de Tamaris et actuellement classées en zone UC à vocation principale d'habitat afin de prendre en compte les impacts du centre de traitement des déchets « Cévennes Déchets » situé à proximité immédiate, site classé en installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE),

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des modifications mineures au règlement écrit afin de rectifier des erreurs matérielles et d'adapter certaines règles pour assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme et une gestion plus adaptée du document d'urbanisme au contexte actuel,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ou à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que la procédure de modification de droit commun peut être effectuée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 et par la mission régionale d'autorité environnementale, seront mis à enquête publique pendant au moins un mois,

Considérant que les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté de Monsieur le maire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête et qu'à l'issue de l'enquête publique, Monsieur le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et en adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur par délibération motivée,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L153-36 et L153-41 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun du PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le maire.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification de droit commun n°2 consiste uniquement à apporter des modifications au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 3 :

En application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de projet de modification de droit commun n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage sur le site internet de la ville d'Alès durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 :

Monsieur le directeur général de la ville d'Alès est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé à Monsieur le préfet du Gard.



Alès, le

02 AVR. 2025

Le Maire

Christophe RIVENQ

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 de la Ville d'Alès, étant précisé que celle-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