

Arrêté n° 2026 – 10 – 02 du 06 octobre 2026
Portant ouverture d'une enquête publique conjointe
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
relative à l'opération de rénovation urbaine du Faubourg du Soleil

La préfète du Gard
Chevalier de la légion d'Honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R.112-4 et R.131-3;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Alès ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

Vu le décret du 22 juillet 2026 portant nomination de Mme Fabienne DECOTTIGNIES en qualité de préfète du Gard ;

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy, qui a lancé le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et défini le principe de co-construction des projets urbains avec les habitants, les représentants d'associations et les acteurs économiques selon les modalités prévues dans les contrats de ville ;

Vu la délibération n° C2024_04_33 du 16 octobre 2024 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Alès Agglomération demandant au préfet du Gard d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique et parcellaire relative à l'opération de requalification urbaine du Faubourg du Soleil ;

Vu le dossier d'enquête publique et parcellaire déposé par la communauté d'agglomération Alès Agglomération ;

Vu l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie en date du 4 décembre 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 5 décembre 2025 ;

Vu l'avis de l'union départementale de l'architecture et du patrimoine du Gard en date du 30 juillet 2026 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 10 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la ville d'Alès en date du 6 novembre 2025 ;

Vu l'avis du syndicat mixte du Pays des Cévennes en date du 14 novembre 2025 ;

Vu l'avis du syndicat mixte EPTB des Gardons en date du 19 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la chambre de commerce et d'industrie du Gard en date du 10 décembre 2025 ;

Vu l'avis du conseil départemental du Gard en date du 12 décembre 2025 ;

Vu l'estimation en date du 21 mai 2026 réalisée par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques du Gard sur le montant des acquisitions foncières à envisager ;

Vu la convention opérationnelle en date du 2 juin 2021 passée entre la communauté d'agglomération Alès Agglomération et l'OPH Logis Cévenols et l'établissement public foncier d'Occitanie, ainsi que son avenant en date du 21 mai 2024 ;

Vu l'obligation de conduire une enquête conjointe imposée par l'article R.131-14 du code de l'expropriation ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur du département du Gard pour l'année 2026 ;

Vu la décision n°E26000067/30 du 21 août 2026 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le commissaire-enquêteur a été consulté le 21 septembre 2026 sur les modalités du déroulement de l'enquête publique conjointe ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre le projet aux formalités d'enquête publique prescrites par les textes visés ci-dessus ;

Sur proposition de la sous-préfète d'Alès ;

Arrête :

Article 1 : périmètre de l'enquête

A la demande de la communauté d'agglomération Alès Agglomération, il sera procédé conjointement, du 2 au 19 novembre 2026 inclus, à :

1°) une enquête d'utilité publique, dans les formes d'une enquête de droit commun prescrite par les textes susvisés, pour l'opération de requalification urbaine du faubourg du Soleil ;

2°) une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les parties de propriété nécessaires à la réalisation du projet.

Article 2 : nature du projet

Le projet vise à une rénovation du quartier du faubourg du Soleil afin de faire disparaître des habitats dégradés, voir indignes, par la réhabilitation et la construction de logements locatifs sociaux neufs tout en améliorant le cadre de vie des habitants du quartier.

Article 3 : commission d'enquête

Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête unique par décision du tribunal administratif de Nîmes en date du 21 août 2026.

Article 4 : lieux de l'enquête publique et modalités de déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête unique est fixé à la commune d'Alès.

Les pièces du dossier complet d'enquête, ainsi que deux registres d'enquête seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture de mairie Prim', 11 rue Michelet, soit les lundi et mercredi de 8 h à 17 h non stop, les mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12 h et de 13 h à 17 h.

Dans le cadre de la consultation du public par voie électronique et en application de l'article R.112-12 du code de l'expropriation, le dossier est également consultable sur le site de la mairie à l'adresse suivante : <http://www.ales.fr>

Toute personne peut, à ses frais, obtenir tout ou partie du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut formuler ses observations, propositions et contre-propositions selon les modalités suivantes :

- consigner ses observations sur les registres de l'enquête publique ouverts à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture au public à mairie Prim' ou lors des permanences tenues par le commissaire-enquêteur dans cette commune. Le registre est constitué de feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ;
- adresser par courrier ses observations, propositions et contre-propositions à l'attention de « Monsieur le commissaire-enquêteur – enquête publique NPNRU faubourg du Soleil » à l'adresse de mairie Prim', 11 rue Michelet, 30100 Alès. Celles-ci seront annexées sans délai au registre d'enquête par le commissaire-enquêteur ;
- adresser par courrier électronique au commissaire-enquêteur ses observations et propositions sur l'adresse électronique : dupfaubourg@ext.ville-ales.fr ;

Les observations, qu'elles soient écrites ou orales, pourront être également communiquées au commissaire-enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie Prim' les jours et horaires suivants :

- le lundi 02 novembre 2026, de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête) ;
- le mardi 10 novembre 2026, de 9 heures à 12 heures ;
- le jeudi 19 novembre, de 14 heures à 17 heures (jour de la clôture de l'enquête).

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet qui seront formulées du lundi 02 novembre 2026 à 8 h au jeudi 19 novembre 2026 à 17 h. Durant l'enquête, le commissaire-enquêteur peut entendre toute personne qu'il lui paraît utile de consulter. Il reçoit le maître d'ouvrage de l'opération si celui-ci en fait la demande.

Article 5 : publicité de l'enquête

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique conjointe est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Gard.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique, portant les indications mentionnées à l'article R.112-15 du code de l'expropriation, reproduites dans le présent arrêté, sera publié par voie d'affiches dans la mairie mais aussi sur divers panneaux d'affichage communaux, et éventuellement par tout autre procédé, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le président de la communauté d'agglomération Alès Agglomération, à l'issue de l'enquête publique. Le certificat est ensuite transmis sans délai à la sous-préfecture d'Alès, bureau des collectivités et du développement local, 3 boulevard Louis Blanc, CS 20905, 30107 Alès cedex.

L'avis d'ouverture d'enquête est publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions est remis au commissaire-enquêteur et annexé au dossier.

L'avis d'enquête est également mis en ligne sur les sites Internet :

- des services de l'État dans le Gard (<https://gard.gouv.fr>) ;
- de la mairie d'Alès ;

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération d'aménagement et sauf impossibilité matérielle justifiée, en un lieu situé au voisinage du projet. L'affichage de l'avis d'enquête, visible et lisible depuis la voie publique, doit être conforme aux caractéristiques et dimensions prévues par l'arrêté du 24 avril 2012 (format A2 comportant le titre « avis d'enquête publique conjointe » en caractères noirs sur fond jaune) tel que mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement. Le responsable du projet doit justifier de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage ou un constat d'huissier adressé au sous-préfet d'Alès.

Conformément à l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

L'avis de réception de la lettre recommandée justifiant la notification sera joint au dossier. Cette notification sera faite avant le début de l'enquête. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural. Un certificat du maire attestera l'accomplissement de cette formalité.

Article 6 : clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont transmis sans délai au commissaire-enquêteur et clos par lui. Le commissaire-enquêteur rencontre le responsable du projet sous huitaine et lui communique les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal de synthèse.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur établit un rapport unique qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations, suggestions ou contre-propositions recueillies, consignées ou annexées aux registres d'enquête publique (registre papier et registre dématérialisé).

Le commissaire-enquêteur consigne séparément ses conclusions motivées au titre de chacun des objets requis à l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R.112-19 du code de l'expropriation, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmet son

rapport et ses conclusions motivées à la sous-préfète d'Alès, bureau des collectivités territoriales et du développement local (BCTDL), 3 boulevard Louis Blanc, CS 20905, 30107 Alès cedex.

Le commissaire-enquêteur transmet simultanément un exemplaire de ce rapport et ses conclusions motivées au président du tribunal administratif de Nîmes.

Le commissaire-enquêteur remettra deux exemplaires papier du rapport et des conclusions et un exemplaire en support numérique.

Dès réception du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, la sous-préfète d'Alès en adressera une copie au responsable du projet.

Une copie de ces documents est tenue à la disposition du public, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la communauté d'agglomération Alès Agglomération.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, sera également laissé à la disposition du public, en sous-préfecture d'Alès – BCDL, sur le site internet des services de l'État dans le Gard : www.gard.gouv.fr, ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.ales.fr>.

Article 7 : frais d'enquête

Les frais d'affichage et d'insertion du présent arrêté, l'indemnisation du commissaire enquêteur et de mise en œuvre des mesures sanitaires destinées à la protection du public, ainsi que tous autres frais auxquels peut donner lieu l'instruction de la demande, sont à la charge du demandeur.

Article 8 : décision au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique, pourra être adoptée par la préfète du Gard une décision portant déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet.

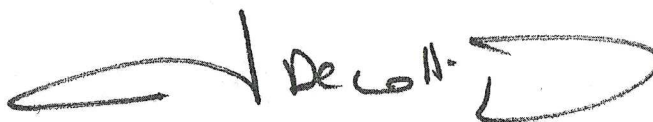
Article 9 : exécution et diffusion du présent arrêté

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard, le président de la communauté d'agglomération Alès Agglomération, ainsi que le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Nîmes, le

- 6 OCT. 2026

La préfète

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'De Cottignies', with a large, stylized flourish extending to the left.

Fabienne DECOTTIGNIES