



# **ANNEXE 1 : RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Vu pour être annexé à la délibération du 15 décembre 2025*

# VILLE D'ALES



## MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vincent ALLIER Commissaire enquêteur,  
311 rue du grand jardin  
30870 Saint-Come et Maruéjols



## **SECTION 1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **PREAMBULE**

### **EXPOSE DES MOTIFS**

### **CADRE JURIDIQUE**

### **CHAPITRE 1 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **1.1 Composition du dossier**

### **CHAPITRE 2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

#### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

#### **2.2 Modalités de l'enquête**

#### **2.3 Ouverture de l'enquête**

#### **2.4 Information du public**

#### **2.5 Permanences du commissaire enquêteur**

#### **2.6 Clôture de l'enquête**

#### **2.7 Procès-verbal de synthèse**

#### **2.8 Remise du rapport**

### **CHAPITRE 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

#### **3.1 Observations du public et réponse de la collectivité**

#### **3.2 Analyse des observations du public au vu des réponses de la collectivité.**

#### **3.3 Observations des PPA**

#### **3.4 Analyse des observations PPA au vu des réponses de la collectivité.**

#### **3.5 Questions du Commissaire Enquêteur et réponses de la collectivité.**

## **SECTION 2 ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **1.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **ANNEXES**

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



## PREAMBULE

La ville d'ALES est la deuxième commune du Gard.



Sa population est de 45 000 habitants (recensement 2022).

Sous-Préfecture, elle est la commune centre de la communauté d'agglomération Alès Agglomération.

Située au Nord du département, elle est la principale porte d'entrée des Cévennes, et à ce titre, elle est centre d'une aire d'attraction importante.

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Alès a été voté par le conseil municipal le 24 juin 2013.

Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée le 19 décembre 2018, ainsi que d'une première modification le 23 décembre 2019, puis d'une révision approuvée le 21 décembre 2021



## EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par le conseil municipal le 20 décembre 2021.

Depuis, les contextes nationaux (évolution du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine...) et locaux ayant évolué, il s'avère nécessaire de revoir certains points de ce PLU en vigueur.

**Le projet de modification porte donc sur les points suivants :**

*Nota : il ne s'agit là que d'une synthèse, l'ensemble des motifs étant précisé dans les pièces du dossier mis à disposition du public, ainsi que dans le détail de mon avis.*

### ➤ Mise à jour de certaines O.A.P.

*Les OAP explicitent des principes d'aménagement dans plusieurs secteurs de la commune dont la taille, la sensibilité (paysagère, environnementale, structurelle...) ou les enjeux de développement qu'ils portent nécessitaient une approche qui aille au-delà de la simple application des règlements de zones.*

Le PLU en vigueur comporte un certain nombre d'Orientation et Aménagements Programmation.

Suite à une évolution du contexte général, ainsi que des enjeux sur les secteurs concernés, les O.A.P. 6,9,10 et 11 doivent faire l'objet d'une mise à jour.

## ➤ **Modification du règlement de la zone « Faubourg du Soleil ».**

Modification du Coefficient de Biotope par Surface :

*Définition établie dans le règlement du PLU : le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le CBS est un marqueur de la qualité environnementale d'un aménagement. Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante : CBS = surface favorable à la biodiversité / surface de la parcelle.*

Dans le cadre de l'aménagement du Faubourg du Soleil, cette définition du CBS empêche la réalisation du programme. Il est donc proposé de la modifier.

## ➤ **Modification du zonage :**

Il est proposé de modifier le zonage de la zone « TAMARIS »

## ➤ **Modification/suppression de certains emplacements réservés.**

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°44 et de modifier l'emplacement réservé n°47.

## ➤ **Diverses modifications du règlement du PLU.**

- **ZONE UA (CENTRE-ANCIEN)**

Mise en cohérence des possibilités de changements de destinations des linéaires commerciaux ;

Modification des règles de stationnement ;

- **ZONES UC (QUARTIERS PAVILLONNAIRES) ET 1AU (FUTURES ZONES D'URBANISATION)**

Modification des conditions d'implantation des constructions en limites séparatives ;

- **ZONES UA ET UC**

Suppression de la référence aux matériaux pour l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments ;

- **ZONES URBAINES**

Précisions concernant les modalités de calcul du coefficient de biotope par surface (CBS) ;

- **ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Précisions sur les modalités de desserte (accès pompiers.);

Evolution des obligations de création de stationnement pour les vélos ;

- ZONES U ET AU

Assouplissement des règles d'aspect extérieur pour les toitures ;

- ZONES UA, UC, 1AU, A ET N

Modification des règles d'aspect extérieur pour les toitures ;

- ZONES UA, UC, 1AU, A ET N

Modification des règles relatives aux clôtures en bordure des voies et emprises publiques ;

## CADRE JURIDIQUE

Par arrêté n°2025/00232 du 02 avril 2025, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a engagé la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès.

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.

Le dossier de projet de modification de droit commun n°2 du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet du Gard ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant sa mise en enquête publique dont les modalités seront fixées 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 de celle-ci.

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.

# CHAPITRE 1 LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1 Composition du dossier

Le dossier comporte :

- Un bordereau des pièces ;
- Une note sur la non obligation de réaliser un débat public ainsi qu'une concertation préalable ;
- Une note sur l'avis des Personnes Publiques Associées ;
- Un Exposé des motifs et Notice de Présentation valant complément du rapport de présentation ;
- Une note de présentation ;
- Une note sur la procédure administrative et textes régissant les enquêtes publiques

Envoyé en préfecture le 17/12/2025  
Reçu en préfecture le 17/12/2025  
Publié le 18/12/2025  
ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



## CHAPITRE 2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par décision du 10 juillet 2025 n°E025000080/30 DE Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

### 2.2 Modalités de l'enquête

Le 5 septembre, monsieur le Maire a, par arrêté municipal n° 2025/00691, prescrit le lancement de l'enquête publique, et en a défini les modalités.

### 2.3 Ouverture de l'enquête

Le 29 septembre à 9 heures j'ai constaté :

La possibilité de consulter et télécharger le dossier sur le site de la ville ;

L'affichage réglementaire sur les panneaux dédiés devant le siège de la permanence (Mairie « Prim », rue Michelet Alès) ;

La présence du dossier papier, du registre et de l'ordinateur à destination du public.

J'ai été reçu et installé dans le local dédié à mes permanences (même lieu) par monsieur Favier, du service urbanisme.

J'ai ouvert et paraphé le registre et, tenu ma première permanence, de 9h à 12h.

### 2.4 Information du public

Le 12 septembre la commune a procédé :

A l'affichage devant la mairie et la mairie « Prim », ainsi qu'au site de la communauté d'agglomération ;

A l'affichage sur les secteurs :

Avenue d'Anduze ;

Avenue de Stalingrad

Chemin de Launac

Faubourg du soleil

Route de Nîmes

A l'information sur son site internet ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



A la parution dans les journaux « Le Réveil du Midi » et « MIDI LIBRE ».

Le 3 octobre cette parution a été répétée par le journal « Le Réveil du Midi » ;

Le 6 octobre cette parution a été répétée par le journal « MIDI LIBRE ».

La police municipale a procédé à des constats d'affichage sur les sites concernés à plusieurs reprises :

Le 17 septembre ;

Le 25 septembre :

Le 3 octobre ;

Le 9 octobre.

J'ai également constaté personnellement la présence de l'affichage devant la mairie lors de mes permanences.

## **2.5 Permanences du commissaire enquêteur**

J'ai tenu une première permanence le 29 septembre de 9h à 12h.

Le 8 octobre j'ai tenu une deuxième permanence de 14h à 17h.

Le 13 octobre j'ai tenu une troisième et dernière permanence, de 14h à 17h.

## **2.6 Clôture de l'enquête**

J'ai clôturé le registre et donc l'enquête le 13 octobre à 17h.

## **2.7 Procès-verbal de synthèse**

J'ai remis à monsieur Favier (service urbanisme de la ville, en charge du projet) et fait parvenir par voie électronique le procès-verbal de synthèse le **20 octobre 2025**

## **2.8 Remise du rapport**

J'ai remis le rapport à la collectivité le 7 NOVEMBRE 2025

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 17/12/2025      |
| Reçu en préfecture le 17/12/2025        |
| Publié le 18/12/2025                    |
| ID : 030-213000078-20251215-25_06_25-DE |



# CHAPITRE 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## 3.1 Observations du public et réponses de la collectivité.

La participation du public a été relativement faible :

- 7 personnes se sont présentées à ma permanence ;
- 2 mails ont été reçus sur l'adresse créée.

La quasi-totalité des demandes exprimées ne rentrent pas dans le cadre de l'enquête.

***La collectivité a répondu aux demandes entrant dans le cadre de l'enquête.***

## 3.2 Analyse des observations du public au vu des réponses de la collectivité.

La demande émanant des propriétaires de la parcelle où est situé l'emplacement réservé n°44 :

### Réponse apportée par la commune :

Une diminution de 50% de la superficie de l'emplacement réservé est déjà prévue dans le projet. Le dessin définitif sera affiné lors de la réalisation.

***J'estime cette réponse cohérente. La collectivité, par définition, doit agir en fonction de l'intérêt général, ce qui est le cas pour ce projet de bassin de rétention. En diminuant la surface d'emprise de ce bassin, elle répond à la demande des propriétaires, tout en conservant le projet.***

|                                                                                                                                           |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 17/12/2025<br>Reçu en préfecture le 17/12/2025<br>Publié le 18/12/2025<br>ID : 030-213000078-20251215-25_06_25-DE |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3 Observations des PPA

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard émet un avis **favorable sans réserve**

La communauté d'agglomération constate :

- Que le projet de reclasser une partie de la zone UC (environ 6 200 m<sup>2</sup>), à vocation principale d'habitat, en zone UE, vocation économique, au sein de la zone d'activités de Tamaris est compatible avec la politique économique communautaire ;
- Que les projets de modifications sont compatibles avec le Plan Local de l'Habitat communautaire ;
- Que bien que la production de logements soit réduite de moitié dans l'OAP « Pierre Plantée », les objectifs de production de logements prévus restent compatibles avec les objectifs chiffrés fixés dans le PLH pour la période 2021-2026 ;
- Que le projet prévoit d'apporter des modifications à l'OAP n°6 « Mas d'Hours » et de supprimer l'emplacement réservé n°33 afin notamment de permettre la valorisation du site accueillant la déchetterie qui doit être relocalisée sur la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas ;
- Que le projet n'a pas d'incidences sur la capacité de la station d'épuration, et que la ressource en eau est suffisante ;
- La communauté d'agglomération appelle la ville et les bureaux d'études à être vigilants sur la compatibilité des données informatiques avec le SIG communautaire ;

Elle constate également :

- Que projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès est en cohérence avec le projet de territoire d'Alès Agglomération 2021 ;
- Que le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès est en cohérence avec le PCAET 2023-2029.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

- Concernant le reclassement de la zone Uc secteur « Tamaris » en zone U1 :

La DDTM approuve le reclassement de cette zone, compte tenu des nuisances liées à la présence de l'entreprise « Cévennes Déchets » (ICPE), mais elle propose de requalifier ce secteur en zone UE plutôt qu'en zone UE1. En effet, le classement en zone UE1 permettrait la réalisation d'équipements incompatibles avec la présence à proximité immédiate de logements ainsi que d'une école.

Par ailleurs, la DDTM rappelle que ce secteur est concerné par les risques « chutes de blocs » elle demande donc le respect du Porter à connaissance du 10 octobre 2024, et

« feux de forêts » qui implique le respect du RDDECI et du guide d'accès et de desserte du SDIS.

Concernant les modifications du règlement :

- La DDTM propose d'interdire l'extension des constructions sur les parkings existants en zone UA ;

**Réponse de la collectivité :**

L'interdiction des constructions sur parkings est difficile à régler, il existe de plus suffisamment de places de parkings.

***Réponse cohérente. J'ai, de plus, pu constater une facilité de stationnement, avec l'existence d'un très grand parking (sur les berges du Gardon) gratuit à proximité immédiate du centre-ville.***

- Elle propose également de préciser que pour la création de places de stationnement dédiées aux vélos, ces places soient couvertes et sécurisées.

**Réponse de la collectivité :**

La réglementation prévue n'interdit pas cette possibilité.

***Réponse cohérente, même si la collectivité aurait pu être plus contraignante, en suivant la proposition. Il s'agit là d'un choix politique assumé.***

- Elle soulève également quelques incohérences concernant la mise en forme.

**Réponse de la collectivité :**

Les rectifications nécessaires seront effectuées.

**Le Conseil Départemental du Gard** donne un avis favorable sans réserves.

**Le SCOT Pays Cévennes** donne un avis favorable sans réserves.

### **3.4 Analyse des observations PPA au vu des réponses de la collectivité.**

L'ensemble des PPA qui se sont exprimées émettent un avis favorable, assortie pour la DDTM du Gard des propositions citées plus haut.

### 3.5 Questions du Commissaire Enquêteur, et réponses de la collectivité.

- Concernant la modification de l'ER 44 :

***Ce bassin de rétention est-il identifié au titre du PPRI ?***

**Réponse de la collectivité :**

Les bassins de rétention ne sont pas identifiés au titre du PPRI.

***Réponse cohérente.***

- Concernant l'OAP « Pierre Plantée », je constate l'absence d'objectif de mixité sociale, l'objectif initial de 10% étant supprimé.

***La collectivité peut-elle justifier ce choix ?***

**Réponse de la collectivité :**

Il s'agit d'une « coquille », l'objectif de 10% de logements sociaux est bien inclus dans l'OAP, rectification sera faite.

***Réponse cohérente***

- Concernant l'OAP « Faubourg du Soleil » :

Au vu du plan d'aménagement présenté, il apparaît deux incohérences :

Les lots 2,3, 4 et 9 devraient intégrer la dérogation concernant les marges de recul.

D'autre part, compte tenu que les lots 2,3,4 sont situés à fois sur en zone UC et en zone UA, je m'interroge sur la faisabilité réelle du projet (densité, emprise au sol) ?

**Réponse de la collectivité :**

Ces incohérences, réelles, seront corrigées par deux dérogations sur les marges de recul et l'emprise au sol.

***Réponse cohérente.***

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



## SECTION 2 ANALYSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- *L'enquête s'est déroulée correctement :*
- *Les obligations légales en matière de publicité et de mise à disposition des documents au public ont été respectées ;*
- *Les documents mis à disposition du public étaient clairs et suffisants ;*
- *Le public a pu s'exprimer, que ce soit lors de mes permanences ou par voie dématérialisée ;*
- *La collectivité a parfaitement répondu aux interrogations, que ce soit du public, des PPA ou du commissaire enquêteur.*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



## ANALYSE ET AVIS SUR LE PROJET

### **A : l'OAP n°9 « centre-ville »:**

Cette OAP cite un ensemble de rues, où est actuellement imposée une activité commerciale (au niveau du rez-de-chaussée).

De fait, cette contrainte porte préjudice à l'évolution de cette rue, située en marge de la zone commerciale.

Il est proposé de retirer de cette liste la partie de l'avenue de Stalingrad concernée, au motif que l'activité commerciale en centre-ville se situe essentiellement à l'Est du bd Gambetta.

### ***AVIS FAVORABLE***

### **B : l'OAP n°10 « Pierre Plantée » :**

Les deux îlots Nord et Sud inclus dans le périmètre des OAP n°10 sont encore en attente d'urbanisation, en dépit de leur attractivité, de leur disponibilité immédiate pour l'urbanisation.

Pour l'îlot Nord, cette situation résulte du décalage entre les règles définies dans les OAP (le ratio logements / commerces) et la capacité réelle (et très difficile) de commercialisation d'un tel projet compte-tenu de la situation du terrain, adjacent au centre commercial.

Pour l'îlot Sud, elle résulte du manque de corrélation entre les programmes de logements mixtes attendus (collectif, individuel groupé) et le nombre important de logements demandés, qui impliquerait des densités nettement plus importantes que ce que pourrait supporter un programme mixte.

La pointe Sud a aussi évolué : une opportunité de reprise du bâtiment de l'ancien supermarché LIDL par une entreprise s'est présentée, permettant de valoriser à moindre coût la construction actuelle et ses parkings tout en créant un gisement d'emplois nouveaux.

Or, les OAP actuelles affectent l'emprise de ce supermarché à une reconversion en logements. Dans les OAP actuelles, la répartition en 4 îlots pour lesquels sont définies des densités moyennes à l'îlot différentes s'avère aussi trop rigide pour une mise en œuvre effective et incompatible avec le nombre total de logements demandés.

L'objectif de la modification est de recomposer les OAP actuelles pour tenir compte du potentiel réel des terrains qui demeurent dans l'attente d'urbanisation (au Nord et au Sud du centre commercial :

- en modulant les ratios entre le développement économique et commercial et le nombre de logements souhaités au regard des potentiels réels,

- en modulant les densités et en réduisant le nombre de logements attendus pour préserver l'objectif de création d'un quartier d'habitat dense mais mixte, comprenant des espaces verts, des jardins...
- Il s'agit aussi, pour une offre mieux adaptée aux besoins, d'indiquer clairement que les programmes de logements pourront prévoir des logements pour les seniors, des logements pour les étudiants.

## ***AVIS FAVORABLE***

### **C L'OAP n°11 « Faubourg du soleil »**

L'aménagement du « Faubourg du Soleil » s'inscrit dans le « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain\* (NPNRU) » dont bénéficie Alès.

Dans ce cadre des études ont été menées pour définir les conditions de rénovation et d'aménagement du faubourg du Soleil. A l'approbation du PLU, ces études n'étaient pas terminées et les OAP du quartier ont été définies sans leurs conclusions finales, sur la base des derniers plans connus.

Les études sont désormais terminées et les aménagements projetés ont connu des évolutions par rapport à leur version lors de l'approbation du PLU. Il s'agit donc de modifier les règlements du PLU et les OAP n°11 pour qu'elles permettent la réalisation du projet tel qu'il est défini dans sa dernière mouture.

Evolution proposée du règlement :

- Le Coefficient de Biotope par Surface :

\*Définition établie dans le règlement du PLU : le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le CBS est un marqueur de la qualité environnementale d'un aménagement. Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante : CBS = surface favorable à la biodiversité / surface de la parcelle.

Ce CBS est fixé à

0.2 en zone UA

0.4 en zone UC

Il est proposé de réduire ce coefficient :

Zone UA Dans l'ensemble de la zone, le CBS minimal est fixé à : 0,2.

Le CBS minimal est ramené à 0,1 lorsque le terrain d'assiette du projet est entièrement artificialisé à la date d'approbation du PLU. Il n'est applicable qu'aux constructions neuves et dépassant une Surface De Plancher de 150 m<sup>2</sup>. Il n'est pas non plus applicable dans l'emprise des OAP 11 et 12. PRE

Zone UC Dans l'ensemble de la zone, le CBS minimal est fixé à : 0,4.

Le CBS minimal est ramené à 0,1 lorsque le terrain d'assiette du projet est entièrement artificialisé à la date d'approbation du PLU. Il n'est applicable qu'aux constructions neuves et dépassant une Surface De Plancher de 150 m<sup>2</sup>. Il n'est pas non plus applicable dans l'emprise des OAP 11 et 12.

Suppression de l'emplacement réservé n°47

En cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°11 établies pour le NPNRU du Faubourg du Soleil, lors de l'approbation du PLU, il avait été défini un emplacement réservé pour élargir la rue Fernand Pelloutier. Depuis, le programme a évolué et la rue sera élargie uniquement sur une parcelle maîtrisée par la collectivité.

Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé.

### ***AVIS FAVORABLE***

## **D Modification des modalités d'aménagement des OAP n°6 du Mas d'Hours**

Le projet initial, qui était de créer un carrefour giratoire central dans la zone traverser l'ilot du Mas d'Hours afin de connecter des voies existantes est devenu moins pertinent, dans la mesure où il ne permettrait pas d'améliorer les conditions de desserte de la zone.

En outre, compte-tenu des orientations générales du PLU en termes de déplacements, il apparaît pour ce secteur plus pertinent de valoriser les déplacements doux au cœur de l'ilot et de reporter un maximum des circulations motorisées en périphérie.

Cette organisation correspond globalement au schéma actuel, avec des voies d'accès principales en bordure Ouest du secteur et seule voie pénétrante.

Il est proposé :

De supprimer l'ER 33, qui n'a plus lieu d'être,

De supprimer dans les OAP l'itinéraire doux à créer qui empiète sur le site de la déchetterie ainsi que le carrefour giratoire central.

### ***AVIS FAVORABLE***

## **E Secteur TAMARIS Reclassement d'une partie de la zone UC en zone UE**

Cette zone est donc d'abord destinée à développer un tissu urbain à vocation principale de logement. Pour cela, les terrains classés en zone UC doivent nécessairement être desservis par les réseaux, mais aussi, offrir des conditions de vie pour les futurs habitants qui les préservent au mieux des nuisances et des risques, par souci de sécurité et de salubrité publiques.

Or, à Tamaris, une partie de la zone UC, actuellement non bâtie, ne remplit pas ces conditions : un ensemble de parcelles, pour un total de 0,62 ha se situe entre : — au Sud, un groupe de logements collectifs, une école, des bâtiments publics, — et au Nord, le centre de traitement des déchets « Cévennes Déchets », Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui produit des nuisances sonores et olfactives importantes.

Il est proposé de « sortir » du zonage UC un ensemble de parcelles (0.62ha), situé à proximité immédiate d'une entreprise de traitements de déchets et de le « basculer » en zonage UE.

### ***AVIS FAVORABLE***

## **F Réduction de l'emplacement réservé n° 44**

L'emplacement réservé n°44 (2,12 ha) avait été défini pour la réalisation d'un bassin de rétention d'eaux pluviales dans le secteur des PROMELLES, à la frange d'un secteur d'urbanisation essentiellement pavillonnaire, mais situé en zone agricole.

Or, il serait possible de réduire de manière importante la surface agricole qui serait consommée par ce bassin :

En divisant sa superficie par 2 (sa moitié Nord serait supprimée, c'est-à-dire la partie qui présente le plus grand intérêt agricole),

En étendant le bassin existant vers le Nord, sur un terrain qui a perdu sa vocation agricole et présente une superficie moindre (0,23 ha).S

### ***AVIS FAVORABLE***

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Envoyé en préfecture le 17/12/2025      |
| Reçu en préfecture le 17/12/2025        |
| Publié le 18/12/2025                    |
| ID : 030-213000078-20251215-25_06_25-DE |



## **G Modifications du règlement.**

### **1. ZONE UA (CENTRE-ANCIEN) - MISE EN COHERENCE DES POSSIBILITES DE CHANGEMENTS DE DESTINATION DES LINEAIRES COMMERCIAUX ENTRE L'ARTICLE 1.2.1 ET L'ARTICLE 1.3.1**

La zone UA correspond au centre-ville d'Alès. Elle se caractérise notamment par une mixité entre habitat, services et commerces. Cette mixité est garante de l'attractivité du centre-ville, de son « foisonnement », élément immatériel mais fondamental de la vie en ville, de son attractivité. Dans l'objectif de préserver les fonctions de commerce et de services du centre, les règlements graphiques établissent des linéaires qui régulent les possibilités de changement de destination des locaux à usage de commerce ou de service en rez-de-chaussée des bâtiments. Or, alors que la destination 5 « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » est mentionnée à l'article 1.3.1 comme destination potentielle (mixité fonctionnelle), elle n'est pas reprise, par erreur, à l'article 1.2.1 (destinations autorisées sous conditions). Il s'agit donc de corriger l'erreur matérielle en rajoutant la destination 5 dans la liste des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article 1.2.1. de la zone UA.

### **2. ZONE UA (CENTRE-ANCIEN) – MODIFICATION DES REGLES DE STATIONNEMENT EN ZONE UA**

Il est proposé de ne pas imposer la création de places de stationnement à l'occasion d'un agrandissement d'un bâtî existant.

### **3. ZONES UC (QUARTIERS PAVILLONNAIRES) ET 1AU (FUTURES ZONES D'URBANISATION) - MODIFICATION DES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN LIMITES SEPARATIVES**

Il est proposé d'augmenter la hauteur des constructions en limite séparatives, de 3.5m à 4m, compte tenu de l'obligation existante de réaliser un vide sanitaire de 0.80m.

### **4. ZONES UA ET UC – SUPPRESSION DE LA REFERENCE AUX MATERIAUX POUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR DES BATIMENTS**

Il est proposé de lever l'obligation de l'utilisation de fibres végétales ou d'emploi d'enduits minéraux pour l'isolation extérieure.

### **5. ZONES URBAINES – PRECISIONS CONCERNANT LES MODALITES DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)**

Cette modification relaie celles déjà apportées pour les zones UA et UC : il s'agit de préciser que le CBS s'applique globalement à une opération et non terrain par terrain.

### **6. ZONES URBAINES ET A URBANISER – PRECISIONS SUR LES MODALITES DE DESSERTE (ACCES POMPIERS NOTAMMENT)**

Il s'agit de mettre à jour les conditions d'accès aux constructions et opérations d'aménagement.

#### **7. ZONES URBAINES ET A URBANISER– EVOLUTION DES OBLIGATIONS DE CREATION DE STATIONNEMENTS POUR LES VELOS**

Il est proposé d'assouplir le règlement existant (qui impose de réaliser des locaux dédiés), en autorisant la création de zones de parage vélos en extérieur.

#### **8. ZONES U ET AU– ASSOUPPLISSEMENT DES REGLES D'ASPECT EXTERIEUR POUR LES TOITURES**

Il est proposé d'autoriser les couvertures en tôle et/ou bardage acier pour les pergolas et abris auto.

#### **9. ZONES UA, UC, 1AU, A ET N – MODIFICATION DES REGLES D'ASPECT EXTERIEUR POUR LES TOITURES**

Il est proposé de modifier le règlement en autorisant les tuiles artificiellement vieilles, et en interdisant les tuiles noires ou de couleur sombre.

#### **10. ZONES UA, UC, 1AU, A ET N – MODIFICATIONS DES REGLES RELATIVES AUX CLOTURES EN BORDURE DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le règlement existant impose un mur bahut au pied des clôtures, il est proposé d'autoriser de clôtures grillagées dès le sol.

#### **11. EN ZONES UC, UE, UP, 1AU ET A – MODIFICATIONS DES REGLES D'IMPLANTATION DES DISPOSITIFS D'OMBRE DE STATIONNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Il est proposé d'exempter d'obligations de reculs par rapport aux limites séparatives ce type de construction, lorsque leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup>

#### **12. AUTORISATION DES OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES SUR DES AIRES DE STATIONNEMENT EXISTANTES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**

Des aires de stationnement extérieures collectives existantes à la date d'approbation du PLU sont classées en zones A ou N au PLU en vigueur. L'objectif est de permettre leur équipement en ombrières photovoltaïques quelle que soit la nature et la fonction des constructions auxquelles elles sont associées, même si elles ne correspondent pas aux destinations autorisées en zone A ou en zone N.

***AVIS FAVORABLE***

Envoyé en préfecture le 17/12/2025  
Reçu en préfecture le 17/12/2025  
Publié le 18/12/2025  
ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



## CONCLUSION ET AVIS

*Ce projet de modification traduit la volonté de la collectivité d'être pragmatique et à l'écoute de ses habitants ainsi que des acteurs immobiliers et économiques.*

*Que ce soit sur les modifications de zonage, des modalités d'aménagements de certaines OAP, ou bien sur des modifications de points du règlement du PLU, ce projet de modification va dans un sens de simplification.*

*Même si l'on peut regretter l'allègement de certaines contraintes « environnementales » (suppression de l'obligation d'utiliser des fibres végétales ou d'enduits minéraux pour l'isolation extérieure, assouplissements des règles concernant la création de places de stationnement ou des modalités de calcul du coefficient de biotope par surface), le PLU ne doit pas être trop coercitif, au risque de bloquer toute possibilité d'évolution, et donc de scléroser le territoire.*

**J'émet donc un avis FAVORABLE SANS RESERVE.**

Saint-Come, le 06 novembre 2025

*Vincent Allier*

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



## ANNEXES

- ✓ Prescription de la procédure
- ✓ Désignation du commissaire enquêteur
- ✓ Arrêté de mise à l'enquête
- ✓ Parution « Réveil du Midi » du 12 septembre\*
- ✓ Parution sur le « MIDI LIBRE » du 12 septembre
- ✓ Affiche Mairie
- ✓ Affiche Mairie Prim
- ✓ Affiche bâtiment « AXIOME » (siège de la communauté d'agglomération).
- ✓ Affichages sur sites
- ✓ Information sur le site internet de la commune
- ✓ Avis Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- ✓ Avis Communauté d'agglomération
- ✓ Avis Département du Gard
- ✓ Avis SCOT
- ✓ Avis DDTM

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



2025 / 00232

**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 m<sup>2</sup> 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,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



Envoyé en préfecture le 02/04/2025

Reçu en préfecture le 02/04/2025

Publié le 02/04/2025

ID : 030-213000078-20250402-2025\_00232-AJR



**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](http://www.telerecours.fr)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

10/07/2025

N° E25000080 / 30

Le président du tribunal administratif

**E- Décision désignation commissaire du 10/07/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 30/06/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune d'ALES demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALES ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Vincent ALLIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Guy FREMAUX est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune d'ALES, à Monsieur Vincent ALLIER et à Monsieur Guy FREMAUX.

Fait à Nîmes, le 10/07/2025

le président,



Christophe CIRÉFICE

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE

**S<sup>2</sup>LO**

[Date]

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS  
DE LA VILLE D'ALÈS**

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

**Objet : Mise en enquête publique du projet 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 les articles L.153-19 et L.153-36 à L.153-44,

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

**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 (PLU) de la ville d'Alès,

**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 (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'arrêté n°2025/00232 du 2 avril 2025 portant prescription de la procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme,

**Vu** la saisine n°2025-014971 de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas effectuée le 26 juin 2025,

1

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



**Vu** la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée le 23 juin 2025 auprès du tribunal administratif de Nîmes en vue de mener l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme et réceptionnée le 30 juin 2025,

**Vu** la décision n° E25000080 / 30 du 10 juillet 2025 du président du tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur Vincent ALLIER, retraité suite à une carrière professionnelle dans le commerce de gros et la logistique, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Guy FREMAUX, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

**Vu** l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme émis par l'autorité environnementale le 28 août 2025,

**Vu** la notification du projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme,

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la ville d'Alès, du lundi 29 septembre au lundi 13 octobre 2025 inclus, soit 15 jours consécutifs.

Le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) consiste uniquement à apporter des modifications aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement écrit et graphique.

La commune d'Alès, représentée par son maire, Monsieur Christophe RIVENQ, est responsable du projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU). Ses coordonnées sont les suivantes :

Mairie d'Alès  
9 place de l'Hôtel de Ville  
30 100 ALÈS  
04 66 56 11 00  
[contact@ville-ales.fr](mailto:contact@ville-ales.fr)

Les frais afférents à la mise en œuvre de l'enquête publique seront pris en charge par la commune d'Alès.

Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim' – service urbanisme, 11 rue Michelet – 30100 Alès.

### **ARTICLE 2 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Gard : Midi Libre et Le Réveil du Midi

Cet avis sera également publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête :

- sur le site internet : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme »,
- par voie d'affiches à l'Hôtel de Ville, au bâtiment ATOME et à Mairie Prim',
- sur les panneaux lumineux de la ville d'Alès,

### **ARTICLE 3 :**

Monsieur Vincent ALLIER, retraité suite à une carrière professionnelle dans le commerce de gros et la logistique, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Guy FREMAUX, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le tribunal administratif de Nîmes en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

### **ARTICLE 4 :**

Le dossier d'enquête publique sur support papier ainsi qu'un poste informatique pour consultation du dossier sous format numérique, seront tenus à la disposition du public à Mairie Prim' – Service Urbanisme, 11 rue Michelet – 30100 Alès, aux jours et heures d'ouverture habituels, et ce pendant toute la durée de l'enquête, soit :

- lundi et mercredi de 8h à 17h,
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à Mairie Prim' – Service Urbanisme, 11 rue Michelet – 30100 Alès, aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - lundi et mercredi de 8h à 17h,
  - mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h.
- par voie postale, à l'attention de Monsieur Vincent ALLIER – Commissaire enquêteur pour la modification de droit commun n°2 du PLU - Mairie Prim' – Service Urbanisme, 11 rue Michelet – 30100 Alès.
- par courrier électronique : [modification.plu@ville-ales.fr](mailto:modification.plu@ville-ales.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultable au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**ARTICLE 5 :**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à Mairie Prim' – Service Urbanisme, 11 rue Michelet – 30100 Alès, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 29 septembre 2025, de 9h à 12h,
- le mercredi 8 octobre 2025, de 14h à 17h,
- le lundi 13 octobre 2025 de, 14h à 17h.

**ARTICLE 6 :**

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

**ARTICLE 7 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

A compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés, il rencontrera, dans un délai de huit jours, Monsieur le maire de la ville d'Alès et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le maire d'Alès disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

**ARTICLE 8 :**

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rendra son rapport, qui relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Nîmes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 13 octobre 2026 :

- en support papier à Mairie Prim – Service Urbanisme, 11 rue Michelet – 30100 Alès, aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - lundi et mercredi, de 8h à 17h,
  - mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h .
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville d'Alès : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

**ARTICLE 9 :**

A 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 par les personnes publiques associées, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE

**S<sup>2</sup>LO**

Envoyé en préfecture le 05/09/2025

Reçu en préfecture le 05/09/2025

Publié le 05/09/2025

ID : 030-213000078-20250905-2025\_00691A-AR



#### ARTICLE 10 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Boris FAVIER, responsable des services urbanisme et foncier ([boris.favier@alesagglo.fr](mailto:boris.favier@alesagglo.fr) 04 66 86 64 12).

#### ARTICLE 11 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la ville d'Alès.

#### ARTICLE 12 :

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



Alès, le

/ 5-SEP. 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 diligence 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](http://www.telerecours.fr)

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE





## VILLE D'ALÈS AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF À LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE D'ALÈS

### Objet de l'enquête

Par arrêté municipal n°2025/00691 du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui consiste uniquement à apporter des modifications aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement écrit et graphique.

### Déroulement de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU se déroulera du **29 septembre au 13 octobre 2025 inclus**, soit 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim', service urbanisme, 11 rue Michelet 30100 ALÈS.

La commune d'Alès, représentée par son maire, Monsieur Christophe RIVENQ, est responsable du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie d'Alès  
9 place de l'Hôtel de Ville  
30 100 ALÈS  
04 66 56 11 00  
contact@ville-ales.fr

Le dossier d'enquête publique sur support papier ainsi qu'un poste informatique pour consultation du dossier sous format numérique, seront tenus à la disposition du public à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30100 ALÈS, aux jours et heures d'ouverture habituels, et ce pendant toute la durée de l'enquête, soit :

- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30100 ALÈS, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,
- par voie postale, à l'attention de Monsieur Vincent ALLIER – Commissaire enquêteur pour la modification de droit commun n°2 du PLU - Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS.
- par courrier électronique : [modification.plu@ville-ales.fr](mailto:modification.plu@ville-ales.fr)

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

### Commissaire enquêteur

Monsieur Vincent ALLIER, carrière professionnelle dans le commerce de gros et de la logistique, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Guy FREMAUX, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision n° E25000080 / 30 du 10 juillet 2025.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le **lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00**,
- le **mercredi 8 octobre 2025 de 14h00 à 17h00**,
- le **lundi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00**

### Autres modalités

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Boris FAVIER, responsable des services Urbanisme et Foncier ([boris.favier@alesagglo.fr](mailto:boris.favier@alesagglo.fr) 04 66 86 64 12).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

### Rapport de l'enquête publique

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 13 octobre 2026 :

- en support papier à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS, aux jours et heures habituels d'ouverture :
- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville d'Alès : <https://www.ales.fr>, rubriques « Vie quotidienne », « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

### Décision

A 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 par les Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.



## Commune de SAINT-GERVASY AVIS D'ATTRIBUTION

### Accord-cadre pour des travaux d'aménagement de voirie et d'espaces d'accompagnement de bâtiments, de signalisation et mobilier et d'enfouissement de réseaux secs

Département de publication : 30 Gard

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de SAINT GERVASY

Objet du marché : Accord-cadre pour des travaux d'aménagement de voirie et d'espaces d'accompagnement de bâtiments, de signalisation et mobilier et d'enfouissement de réseaux secs

Type d'avis : Avis d'attribution

Type de procédure : Procédure adaptée

Catégorie : Travaux

Lot 1 : Voirie - Travaux d'entretien et d'investissement mineurs

Opération < ou = à 40k€ H.T.

Ce marché a été : Attribué

Attributaire : COLAS FRANCE (CP :30320)

Montant Maximum : 100000 Euros HT

Lot 2 : Signalisation et Mobilier - Travaux d'entretien et d'investissements

Ce marché a été : Attribué

Attributaire : AXIMUM (CP :34741)

Montant Maximum : 100000 Euros HT

Lot 3 : Voirie - Travaux d'investissement Opération > à 40k€ H.T.

Ce marché a été : Attribué

Attributaire : COLAS FRANCE (CP :30320)

Montant Maximum : 400000 Euros HT

Lot 4 : Réseaux Secs - Travaux d'investissement

Ce marché a été : Attribué

Attributaire : COLAS FRANCE (CP :30320)

Montant Maximum : 100000 Euros HT

Date d'attribution du marché : 21/08/2025

Certifié exact MC Dejax

## Le Réveil du Midi

Édité par la SARL PRESSE EDITION PUBLICITÉ

Durée : 99 ans - Constitution : 1968 - RCS NÎMES C 680 200 425

Associés : DEJAX Mathieu, DEJAX M.C., PONS M.

Directeur et Gérant : DEJAX Mathieu

LE RÉVEIL DU MIDI - 8 Rue Godin - 30900 NÎMES - Tél. : 04 66 76 18 90 -

Fax 04 66 76 18 91

Courriel : [reveil.du.midi@wanadoo.fr](mailto:reveil.du.midi@wanadoo.fr) - Site internet : [www.lereveilmidimidi.fr](http://www.lereveilmidimidi.fr)

Plateforme dématérialisée : <http://lereveilmidimidi-marchespublics.com>

Membre de Reso Hebdo Eco

N° Commission Paritaire : 0726 C 81583 - ISSN : 1257 - 1172 - Dépôt légal

à parution [lereveilmidimidi.fr](http://lereveilmidimidi.fr) - CPPAP 0925 Y 94330

Abonnement : 45 € - Web uniquement : 25 €

Directrice de publication : Marie-Christine DEJAX

Juridique, Commercial, Rédacteur : Mathieu DEJAX -

[mathieudejax@lereveilmidimidi.fr](mailto:mathieudejax@lereveilmidimidi.fr)

Comptabilité : Yamina MOGHRIBI - [comptabilite@lereveilmidimidi.fr](mailto:comptabilite@lereveilmidimidi.fr)

Juridique, annonces légales, abonnements : Armand PELLISSIER -

[annonce@lereveilmidimidi.fr](mailto:annonce@lereveilmidimidi.fr)

Journalistes : Frédéric PRADES, VALETTE Adrien, les pigistes, alternants

et correspondants, RHE

PAO : Pauline GELIS, Armand PELLISSIER

Régie publicitaire : au journal

Impression : Imprimerie Clément - Route des Pommiers - Avèze - 30120

LE VIGAN

© photo : FP, AV, AB, Conseil départemental, Mairie de Nîmes, Le Réveil du

Midi, Nîmes Métropole.

Une : © DR

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



35

# 19/12/25

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### RELATIF A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE D'ALES

#### Objet de l'enquête

Par arrêté municipal n°2025-00491 du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire de la ville d'Ales a procédé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui consiste uniquement à apporter des modifications aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement écrit et graphique.

#### Déroulement de l'enquête

L'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU se déroulera du 19 septembre au 12 octobre 2025 (soit soit 15 jours consécutifs). Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Poir, Service Urbanisme, 11 rue Michel 30 100 ALES.

La commune d'Ales, représentée par son Maire, Monsieur Christophe RUYEND, est responsable du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des conditions de sa mise en œuvre. Maire d'Ales, 3 place de l'Ecole de la ville 30 100 ALES, 04 66 50 11 00 [contact@ales.fr](mailto:contact@ales.fr).

Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la ville d'Ales, pour la consultation du dossier, sous forme numérique, seront mises à la disposition du public à Mairie Poir, Service Urbanisme, 11 rue Michel 30 100 ALES, aux jours et heures d'ouverture habituelles, et ce pendant toute la durée de l'enquête, soit : lundi et mercredi de 9h00 à 17h00 et mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville d'Ales à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubrique « Vie quotidienne » > « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter ses observations et propositions.

- sur le registre d'enquête, situé au bureau non numéroté, situé et partagé par le commissaire enquêteur, situé à la mairie d'Ales, Service Urbanisme, 11 rue Michel 30 100 ALES, aux jours et heures habituelles d'ouverture : lundi et mercredi de 9h00 à 17h00 et mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;  
- par voie postale, à l'attention de Monsieur Vincent ALLIER, Commissaire enquêteur pour la modification de droit commun n°2 du PLU - Mairie Poir, Service Urbanisme, 11 rue Michel 30 100 ALES ;  
- par courrier électronique : [2025000001@ales.fr](mailto:2025000001@ales.fr).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur (ou de ses remplaçants) seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la ville d'Ales à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubrique « Vie quotidienne » > « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

Les observations et propositions du public sont consultables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### Commissaire enquêteur

Monsieur Vincent ALLIER, titulaire professionnel dans le commerce de gros et de la logistique, en service, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, M. Monsieur Guy FREMAUX, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision n° 220000001 du 10 juin 2025.

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à Mairie Poir, Service Urbanisme, 11 rue Michel 30 100 ALES, aux jours et heures indiquées ci-dessous.

- le lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00,  
- le mercredi 8 octobre 2025 de 14h00 à 17h00,  
- le lundi 10 octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

#### Autres modalités

Les informations relatives à ce dossier peuvent être consultables auprès de Monsieur Boris FRADER, responsable des services Urbanisme et Aménagement, au 04 66 50 64 12.

Le dossier d'enquête publique est consultable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

#### Rapport de l'enquête publique

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront remis à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 12 octobre 2026.

- en rapport papier à Mairie Poir, Service Urbanisme, 11 rue Michel 30 100 ALES, aux jours et heures habituelles d'ouverture : lundi et mercredi de 9h00 à 17h00 et mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;  
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville d'Ales : <https://www.ales.fr>, rubrique « Vie quotidienne » > « Urbanisme » et « Plan Local d'Urbanisme ».

#### Décision

A 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 par les Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

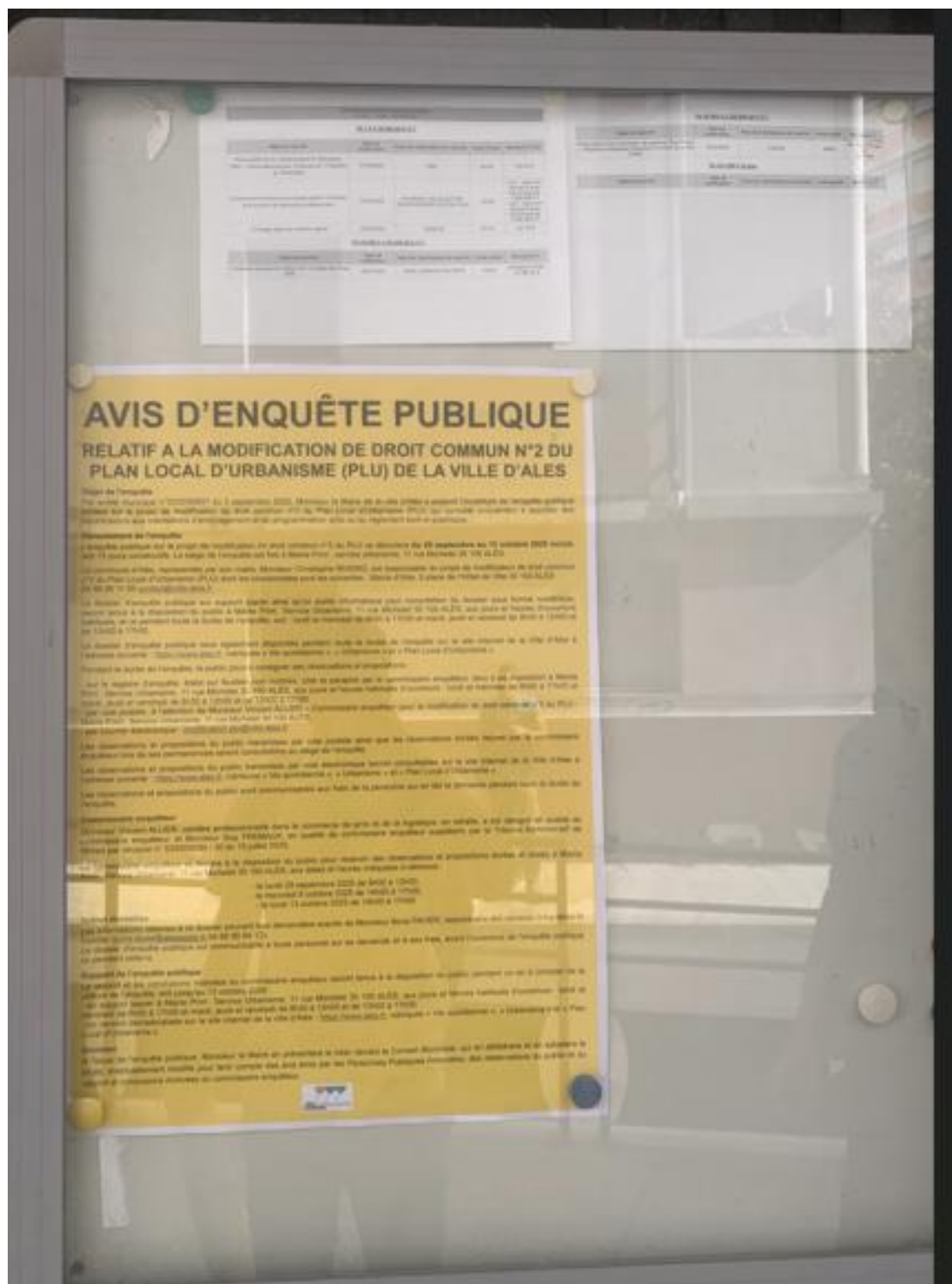
Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE

S<sup>2</sup>LOW

[Date]

36



Envoyé en préfecture le 17/12/2025  
Reçu en préfecture le 17/12/2025  
Publié le 18/12/2025  
ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2025  
Reçu en préfecture le 17/12/2025  
Publié le 18/12/2025  
ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE





Avis d'enquête publique  
Rt de Nîmes le 25/09/2025



Avis d'Enquête Publique  
Av D'Anduze le 03/10/2025



Avis d'enquête publique  
Av Stalingrad le 09/10/2025



Avis d'enquête publique  
Chemin de Launac le 17/09/2025

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE

S<sup>2</sup>LO



Avis d'enquête publique  
Fb du Soleil le 17/09/2025



VIE QUOTIDIENNE

## Plan local d'urbanisme d'Alès : une enquête publique débute

[Enquête publique](#) [Plan Local d'Urbanisme](#) [Urbanisme](#)

📅 12 septembre 2025 ⌚ 1 minute

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Alès, le maire d'Alès a prescrit, par arrêté municipal n°2025/00691 du 5 septembre 2025, l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique qui se tiendra du lundi 29 septembre au lundi 13 octobre 2025 inclus.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE





Nos réf. : Etudes/fd.gpd.pr.fm.cd/25.37  
Dossier suivi par :  
Fabrice Machelart  
☎ 04 66 87 99 16  
[urbanisme@gard.cci.fr](mailto:urbanisme@gard.cci.fr)

Monsieur Christophe Rivenq  
Maire  
Mairie d'Alès  
9 place de l'Hôtel de Ville  
BP 40345  
30115 Alès Cedex

Nîmes, le 28 août 2025

Objet :  
Modification simplifiée n°2 du PLU d'Alès

**COURRIER ARRIVE**

**Le 08 SEP. 2025**

**Cabinet du Maire**

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre correspondance du 21 juillet 2025 concernant la modification simplifiée n°2 du PLU d'Alès. Nous vous remercions de nous avoir transmis le dossier.

Nous notons que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU porte sur divers objets. Elle concerne notamment la modification des règles de protection des linéaires commerciaux en centre-ville. La commune souhaite en effet lever la protection des locaux commerciaux le long de l'avenue Stalingrad, afin de favoriser la valorisation des locaux vacants. La mise en place d'une telle protection est importante pour conforter le dynamisme du cœur de la ville. La pertinence du maintien de cette mesure sur cet axe précis est effectivement limitée au regard du contexte et de son relatif éloignement des polarités de la commune.

La modification porte également sur l'OAP de la Pierre Plantée. L'objectif est de recomposer l'OAP pour tenir compte du potentiel réel des terrains qui demeurent dans l'attente d'urbanisation. Au Nord du centre commercial, les activités économiques seront prédominantes.

Par ailleurs dans le secteur du Faubourg du Soleil, il est proposé un plan définitif de l'OAP qui identifie les secteurs dans lesquels privilégier les locaux commerciaux. Ainsi, la modification de ces OAP favorise et organise le développement des activités économiques en rez-de-chaussée – services et commerces.

L'OAP n°6 du Mas d'Hours est également concernée par la modification ; il est proposé d'abandonner le projet d'itinéraire doux qui empiète sur le site de la déchetterie ainsi que le projet de carrefour central. La desserte de l'ilot du Mas d'Hours continuera d'être assurée par des voies bien dimensionnées, à la périphérie de l'ilot en bordure du Gardon.

...

Sur le secteur de Tamaris, la procédure prévoit le reclassement d'une partie de la zone UC en zone UE. Un ensemble de parcelles en zone UC couvrant 0,62 ha se situe à proximité du centre de traitement des déchets « Cévennes Déchets », classé ICPE, qui produit des nuisances sonores et olfactives importantes. Il est donc envisagé d'accueillir sur ces terrains des activités économiques. Cette disposition est adaptée et cohérente au regard du contexte.

Enfin, des modifications diverses du règlement écrit viennent corriger des erreurs matérielles et permettent son adaptation afin de faciliter sa mise en œuvre.

Les mesures présentées sont de nature à faciliter la mise en œuvre des orientations du PLU de la commune.

**Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard est favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Alès.**

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Fabien Dorocq  
Président par intérim





République Française

Alès, le 11 août 2025

DGA Développement du Territoire  
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale  
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT  
Tél. : 04 66 56 43 05  
Mail : [christel.fietkau@alesagglo.fr](mailto:christel.fietkau@alesagglo.fr)

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie d'Alès  
A l'attention de M. le Maire

9 place de l'Hôtel de Ville  
BP40345  
30115 ALÈS Cedex

**Objet :** Avis sur le projet de modification de droit  
commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Alès

**Monsieur le Maire,**

Conformément au Code de l'Urbanisme, Alès Agglomération est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de modification de droit commun n°2 de votre PLU avant sa mise en enquête publique. Les pièces du dossier ont bien été réceptionnées par courrier recommandé le 25 juillet 2025 et le dossier est complet.

Cette procédure a pour objet d'apporter des modifications aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi qu'au règlement écrit et graphique.

Alès Agglomération souhaite par cet **avis favorable**, vous faire part de son analyse sur les différentes pièces qui composent ce dossier en lien avec les compétences communautaires, le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021 ainsi que le Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2023-2029 d'Alès Agglomération.

Afin notamment que le service ADS puisse instruire vos demandes d'autorisations d'urbanisme dans les meilleures conditions, je vous remercie de nous transmettre le dossier de modification de droit commun n°2 de votre PLU dès que celle-ci sera approuvée par délibération de votre Conseil Municipal.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président  
Maire d'Alès  
Conseiller Régional Occitanie

**Christophe RIVENO**



## AVIS D'ALES AGGLOMÉRATION

### sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Alès

Alès Agglomération émet un **avis favorable** sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la ville d'Alès. Les éléments d'analyse sont présentés ci-après.

#### Rappel des objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès

- **Modification de la liste des linéaires commerciaux** identifiés en centre-ville pour supprimer celui de l'avenue Stalingrad ;
- **Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6** « Mas d'Hours », n°9 « Centre-ville », n°10 « Pierre Plantée » et n°11 « Faubourg du Soleil » compte tenu de l'évolution de leur situation et de leurs enjeux depuis l'approbation du PLU en 2021 ;
- **Reclassement d'une partie de la zone UC en zone UE dans le quartier de Tamaris** pour tenir compte de la proximité avec une activité ICPE ;
- **Modifications de la liste des emplacements réservés** pour permettre la réalisation de projets ;
- **Adaptations mineures du règlement écrit** afin notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

#### Rappel du contexte d'Alès Agglomération

##### Compétences d'Alès Agglomération

Alès Agglomération exerce de la même façon sur l'ensemble de son territoire à 71 communes, 11 compétences obligatoires, 3 compétences optionnelles et 10 compétences supplémentaires.

**Dans les compétences obligatoires**, on retrouve celles relatives au développement économique, au tourisme, au commerce à l'aménagement du territoire, à l'habitat, aux transports, à la politique de la ville, aux déchets, à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations, à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la distribution de l'eau potable.

**Dans les compétences optionnelles**, on retrouve celles relatives à la voirie et aux parcs de stationnement, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie et aux équipements culturels et sportifs.

**Dans les compétences supplémentaires**, on retrouve celles relatives à l'assainissement collectif et non collectif, à la petite enfance-enfance-jeunesse, à l'enseignement-formation, à la surveillance de protection de la ressource en eau, à la restauration scolaire, aux travaux et urbanisme, à la santé, à l'aménagement et usages numériques, au SIG et à la sécurité publique et risques majeurs.

### Le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021

Le Projet de Territoire a été voté à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 14 octobre 2021 tout comme les deux précédents en 2013 et 2018. Cinq axes stratégiques structurent désormais ce projet co-construit par les élus du territoire et ses parties prenantes (forces vives, population). Ce document « guide » constitue la feuille de route opérationnelle d'Alès Agglomération.

#### **Les cinq axes stratégiques**

Le Projet de territoire est structuré en cinq axes stratégiques, déclinés en programmes d'actions.



### Le Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2023-2029

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) d'Alès Agglomération a été approuvé à l'unanimité par le Conseil Communautaire du 10 avril 2024.

Outil de planification stratégique et opérationnel, les PCAET sont réglementaires pour les collectivités de plus de 20 000 habitants. A l'échelle des 71 communes et en lien avec

projet de territoire, il établit un plan de **87 actions** à réaliser sur **6 ans et structurées en 4 axes** :

- **Axe transverse dit 0** - Gouvernance, coopération, implication et sensibilisation des acteurs et des citoyens
- **Axe 1** – Un territoire qui s'adapte aux changements climatiques et préserve son environnement naturel
- **Axe 2** – Un territoire sobre qui préserve sa qualité de l'air
- **Axe 3** – Un territoire aux productions locales et adaptées au changement climatique

Le Plan Climat s'articule également avec les politiques et plans existants : Plan Alimentaire Territorial 2022-2026, Charte Forestière de Territoire 2021-2024, nouvelle politique de gestion des déchets, Alès Agg'l'Eau 2030.

## Observations émises par Alès Agglomération au regard de ses compétences communautaires

### Développement économique

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès a pour objet de reclasser une partie de la zone UC (environ 6 200 m²), à vocation principale d'habitat, en zone UE, à vocation économique, au sein de la zone d'activités de Tamaris afin d'éviter la création de logements à proximité immédiate du centre de traitement des déchets, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) produisant des nuisances sonores et olfactives.

A l'échelle d'Alès Agglomération, cette zone d'activités est actuellement classée en espace économique majeur à enjeux de requalification et de densification afin de permettre le maintien et le développement des PME-PMI présentes. L'extension de la zone UE est donc compatible avec la politique économique communautaire votée en 2017.

### Habitat / Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026

Pièce concernée : OAP

#### • Rappel des objectifs de production fixés dans le PLH

Dans le Programme d'Actions du PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération, il a été fixé les objectifs de production de logements suivants pour la ville d'Alès :

- **Production de 2 100 résidences principales neuves (soit 350 par an) dont :**
  - 1 060 logements libres
  - 620 logements locatifs sociaux
  - 420 logements en accession abordable
- **Remise sur le marché de 150 logements vacants ;**
- **Production complémentaires de 122 logements conventionnés privés.**

La ville d'Alès, avec un taux d'équipement de plus de 35%, dépasse très largement l'objectif de 20% fixé par la loi SRU. Néanmoins, elle a décidé de poursuivre l'effort en maintenant un taux de 20% au moins de la production nouvelle de résidences principales qui devront être affectées à des logements locatifs sociaux, soit 420 logements auxquels viendront s'ajouter 200 nouveaux logements au titre de la reconstitution partielle de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU. En complément, 122 logements conventionnés privés devraient être produits dans le cadre de l'OPAH-RU du centre et des faubourgs d'Alès, auxquels viendront s'ajouter des logements conventionnés hors périmètre OPAH-RU et des logements conventionnés sans travaux (non quantifiés à la date d'approbation du PLH). En complément, le PLH prévoit que 20% minimum de la production nouvelle de résidences principales seront réservés à des logements en accession abordable, soit 420 logements.

La production de logements attendus sur la ville d'Alès durant la durée du PLH portée notamment sur la réalisation de projets d'habitats dans des secteurs prévus d'être concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre de la procédure de révision du PLU qui était en cours au moment de l'élaboration du PLH :

- 220 logements sur l'OAP n°10 « Pierre Plantée » ;
- 73 logements sur l'OAP n°11 « Faubourg du Soleil ».

Soit 293 logements (14% de la production totale de résidences principales neuves).

- **Objectifs de production de logements prévus dans la modification de droit commun n°2 du PLU**

#### **OAP n°10 « Pierre Plantée » et OAP n°11 « Faubourg du Soleil »**

Dans le PLU approuvé en 2021, ces OAP prévoient respectivement la réalisation de 220 et 160 logements, soit 380 logements au total.

Dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU, il est envisagé :

- de modifier le nombre de logements à créer sur l'OAP « Pierre Plantée », afin notamment de prendre en compte l'évolution du site et des spécificités du marché immobilier local, en réduisant le nombre de logement par deux, soit environ 100 logements, tout en gardant le principe de mixité (habitat, commerces, bureaux).
- de maintenir le nombre de logements sur l'OAP « Faubourg du Soleil », soit 160 logements, mais de modifier la répartition par îlots afin de prendre en compte les résultats des dernières études menées dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont bénéficie ce secteur.

La production de logements sur ces deux secteurs est donc réduite à 260 logements au lieu des 293 logements fixés dans le PLH .

⇒ Bien que la production de logements soit réduite de moitié dans l'OAP « Pierre Plantée », les objectifs de production de logements prévus restent compatibles avec les objectifs chiffrés fixés dans le PLH pour la période 2021-2026 dans la mesure où la capacité de production en diffus encore existante au sein des zones urbaines permet de compenser cette perte d'environ 30 logements.

### Déchets

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès prévoit d'apporter des modifications à l'OAP n°6 « Mas d'Hours » et de supprimer l'emplacement réservé n°33 afin notamment de permettre la valorisation du site accueillant la déchetterie qui doit être relocalisée sur la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas.

### Eau potable et assainissement des eaux usées

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès n'a pas d'incidences sur la capacité de la station d'épuration qui est en mesure de traiter les futurs effluents des nouvelles constructions prévues notamment sur les secteurs d'OAP « Pierre Plantée » et « Faubourg du Soleil ». La ressource en eau potable est également suffisante.

### Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU)

*Pièce concernée : Règlement écrit*

- **Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération**

Pour rappel, un Guide Pratique Pluvial Urbain a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2020. Il s'agit d'un guide pratique à valeur informative et conforme aux guides techniques à vocation hydraulique établis au niveau départemental et national. Le PLU, et notamment le règlement écrit, fait déjà référence à ce guide qui prévoit des recommandations et mesures techniques en matière de compensation à l'imperméabilisation des sols et de préservation des écoulements de surface et des passages d'eaux.

### Gestion du système d'information géographique (SIG)

En phase d'approbation, la modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès doit être mise au format standard CNIG en vigueur (<https://cnig.gouv.fr>) en vu de sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme. Aussi, il doit satisfaire à certaines exigences de dématérialisation fixées par l'État.

Les dossiers numériques des documents d'urbanisme doivent être notamment transmis au service commun SIG d'Alès Agglomération à des fins de contrôle et/ou d'intégration. Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.

Aussi, nous appelons notamment votre attention sur les erreurs les plus fréquemment rencontrées par le service commun SIG d'Alès Agglomération et pour lesquelles les bureaux d'étude doivent être vigilants lors du rendu :

- **Non exhaustivité des éléments géographiques par rapport aux éléments visibles sur le plan papier approuvé.**

- **Mauvais choix de la forme géographique** souvent des données saisies uniquement en linéaire au lieu de surfacique. Le problème le plus récurrent porte sur les marges de recul, les périmètres de protection (le fait d'avoir seulement une limite sans la zone, l'information ne remonte pas dans les renseignements d'urbanisme de certaines parcelles pourtant contenues dans le périmètre).
- **Des codifications qui ne correspondent pas au libellé** et/ou abus du code autre qui peuvent engendrer de la désinformation, erreurs d'instruction...
- **Des pièces écrites vides ou avec le mauvais contenu.** Certains noms de fichiers diffèrent de celui indiqué dans la donnée géographique. Cette perte de l'information nécessite de jongler en permanence entre document papier et document numérique (perte de l'intérêt de la dématérialisation).
- **Servitudes mises en annexe.** Dans la mesure du possible, il faut transmettre une liste, les bases de données ou les liens qui ont servi à intégrer et catégoriser les servitudes applicables sur la commune et qui ne seraient pas incluses dans les documents graphiques au format CNIG fourni.

⇒ Concernant le rendu des données, le service commun SIG d'Alès Agglomération souhaite être destinataire d'une copie du dossier CNIG au moins un mois avant l'approbation et la publication du document d'urbanisme afin de pouvoir échanger sur d'éventuelles corrections d'ordre technique ou graphique.

### **Observations émises par Alès Agglomération au regard du Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021**

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès est en cohérence avec le projet de territoire d'Alès Agglomération 2021.

La modification des OAP « Pierre Plantée » et « Faubourg du Soleil » dédiées en partie à l'accueil d'habitat en vu de proposer un parcours résidentiel complet sur la commune s'inscrit notamment dans une des orientations de l'axe 3 « Améliorer la qualité de vie », à savoir le développement d'un habitat adapté aux nouveaux besoins des habitants.

### **Observations émises par Alès Agglomération au regard du Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2023-2029**

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Alès est en cohérence avec le PCAET 2023-2029.

Recommande LC 181 622 0538 21



Direction  
Générale Adjointe  
Développement et  
Cadre de Vie

Direction de  
l'Attractivité  
du Territoire

Direction Adjointe  
Aménagement du  
Territoire et  
Fonds Européens

Affaire suivie par :  
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :  
[christophe.dumas@gard.fr](mailto:christophe.dumas@gard.fr)

Réf : CD/CM/2025/56

COURRIER ARRIVÉ

11 AOUT 2025

Cabinet du Président

Nîmes, le 08 AOUT 2025

Monsieur Christophe RIVENQ  
Maire d'Alès  
Hôtel de Ville  
9 Place de l'Hôtel de Ville

30100 ALES

**Objet : Avis du Département – 2<sup>ème</sup> Modification du PLU**

Monsieur le Maire,

Le projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai bien pris note que cette modification concerne l'évolution de certaines OAP/zonage (linéaire commercial, « La Pierre Plantée », « Faubourg du Soleil », « Mas d'Hours », UC/UE1 et réduction ER44) et de certaines parties du règlement (UA, UC, UE, UP, 1AU, A, N, référence aux matériaux pour isolation, Coefficient de Biotope de Surface, desserte pompier, stationnement vélos, toitures et ombrières photovoltaïque sur stationnement).

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'Administration départementale ; je vous remercie de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU modifié de votre commune (Clé USB ou lien de téléchargement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente,

Document signé électroniquement  
le 08/08/2025  
Olivier GAILLARD  
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)



Alès, le 5 août 2025

DGA Développement du Territoire  
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale  
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT  
Tél. : 04 66 56 43 05  
Mail : [scot@payscevennes.fr](mailto:scot@payscevennes.fr)

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie d'Alès  
A l'attention de M. le Maire

9 place de l'Hôtel de Ville  
BP40345  
30115 ALÈS Cedex

Objet : Avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Alès

**Monsieur le Maire,**

Conformément au Code de l'Urbanisme, vous nous avez consulté au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) pour un avis sur le projet de modification de droit commun n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) que vous nous avez transmis par courrier recommandé en date du 25 juillet 2025.

Cette procédure a pour objet :

- de modifier la liste des linéaires commerciaux identifiés en centre-ville ;
- d'apporter des modifications aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°6 « Mas d'Hours », n°9 « Centre-ville », n°10 « Pierre Plantée » et n°11 « Faubourg du Soleil » compte tenu de l'évolution de leur situation et de leurs enjeux depuis l'approbation du PLU en 2021 ;
- de reclasser une partie de la zone UC en zone UE dans le quartier de Tamaris ;
- d'apporter des modifications à la liste des emplacements réservés ;
- d'apporter des adaptations mineures au règlement écrit afin notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

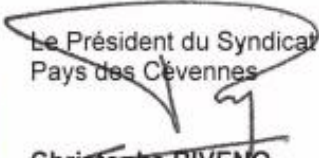
Après étude du dossier, il apparaît que **le projet de modification de droit commun n°2 de votre PLU est compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes** approuvé le 30 décembre 2013. En effet, les modifications apportées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et respectent les prescriptions et préconisations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Pour rappel, la procédure de révision du SCoT du Pays des Cévennes a été lancée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2022.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Syndicat Mixte du  
Pays des Cévennes

  
Christophe RIVENO



## Direction départementale des territoires et de la mer

Le préfet  
à  
Monsieur le maire

30100 – ALES

### Service aménagement territorial Cévennes

Réf : SATC/ADE/BP n° 18 - 2025

Affaire suivie par : Bruno POUGET

Tél. : 04 66 56 27 84

bruno.pouget@gard.gouv.fr

Alès, le 30 SEP. 2025

Objet : Modification n° 1 après révision 1 du PLU  
Réf : Notification du dossier le 28 juillet 2025

Vous m'avez transmis pour examen, le 28 juillet 2025, le dossier du projet de modification n° 1 après révision 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

La présente procédure a pour objets :

- la modification des règles de protection des linéaires commerciaux en centre-ville sur l'avenue Stalingrad ;
- la modification de l'OAP n° 10 « Pierre Plantée » ;
- la modification de l'OAP n° 11 « Faubourg du Soleil » ;
- la suppression des emplacements réservés (ER) n° 33 et 47 et réduction de l'ER n° 44 ;
- la modification des modalités d'aménagement de l'OAP n° 6 « Mas d'Hours » ;
- le reclassement d'une partie de la zone UC en UE1 à Tamaris ;
- d'apporter des modifications mineures au règlement écrit (rectification d'erreurs matérielles et adaptation de certaines règles pour une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme et une gestion plus adaptée du PLU au contexte actuel).

Après lecture et examen du dossier, il appelle de ma part les observations suivantes :

#### → Reclassement de la zone UC en UE1

##### Destination des constructions

Les nuisances induites par l'ICPE « Cévennes déchets » justifient le reclassement de la zone UC en UE1 à Tamaris. Or, ce chargement de zone permet les activités incompatibles avec l'habitat proche de la zone UC existante et, notamment, de la crèche et de l'école situées à proximité.



Il faut reclasser ce secteur en zone UE (à vocations économique et commerciale compatibles avec, notamment, l'habitat) qui fera office de zone tampon avec la zone UE1 en limitant, de fait, les activités générant des nuisances sonores, olfactives, ...

#### Risque « Chutes de blocs »

Le secteur est impacté par du risque chutes de blocs.

Il faut prendre en compte le PAC du 10 octobre 2024 dans le projet d'aménagement de la zone en y interdisant, notamment, toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort (y compris dans les zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléas) et en modéré. Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire.

#### Risque « Feu de forêt »

La zone, initialement classée en secteur UC, est impactée par des aléas feu de forêt faible, élevé et très élevé selon le PAC du 11 octobre 2021.

Elle est enclavée au sein de l'urbanisation existante et déconnectée des principaux massifs forestiers environnants. L'urbanisation de cette zone va permettre de densifier le secteur et va, par conséquent, diminuer le niveau d'aléa.

Les projets déposés dans ce périmètre devront respecter les prescriptions du RDDECI et du guide technique d'accessibilité et de desserte du SDIS 30.

#### → Modifications au règlement écrit

##### Condition de réalisation des stationnements en zone UA

Afin de ne pas réduire le nombre de places de stationnement existantes en zone UA, il serait judicieux d'interdire les extensions des constructions sur ces parkings.

##### Création de stationnements pour les vélos

Afin de ne pas trop pénaliser le stationnement vélo en secteur privé, il serait opportun de préciser que les aménagements de parkings extérieurs **seront couverts et sécurisés**.

→ **Chronologie des procédures**

Le PLU ayant été révisé, la « numérotation » de ses évolutions donne lieu à une « remise à zéro ». Ainsi, la présente procédure étant la première modification dont fait l'objet le PLU révisé, elle doit être intitulée « **Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme** ».

→ **Mise en forme**

Dans les modifications mineures au règlement, il faut bien vérifier la cohérence des numéros des articles dans les tableaux.

Par exemple, page 51 de l'exposé des motifs, l'intitulé de la première colonne indique « Articles 2.2.... » alors qu'il s'agit de la modification de l'article 2.3.3.

| b. Traduction réglementaire                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Articles 2.2. en toutes zones U dans leur rédaction actuelle et qu'il est proposé de modifier                                                                                                                                   | Evolutions proposées                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2.3.3/</b> Coefficient de biotope par surface<br><br>[...] Dans l'ensemble de la zone, le CBS minimal est fixé à : 0,2. Il n'est applicable qu'aux constructions neuves et dépassant une surface de plancher de 150 m² [...] | <b>2.3.3/</b> Coefficient de biotope par surface<br><br>[...] Dans l'ensemble de la zone, le CBS minimal est fixé à : 0,2, calculé à partir de la surface de l'assiette foncière de l'opération. Il n'est applicable qu'aux constructions neuves et dépassant une surface de plancher de 150 m² [...] |

Ce dossier ne soulève pas d'autre d'observation de ma part.

Ce courrier doit être joint au dossier avant la fin de l'enquête publique le 13 octobre 2025.

Le préfet,  
 Pour le préfet et par délégation,  
 le sous-préfet,

Émile SOUMBO

# L'automobile

Vos petites annonces les lundis, mercredis et vendredis

## Midi Libre

Numéro 6 octobre 2025

IMMO-AUTO-DIVERS  
04 3000 7000  
EMPLOI  
04 3000 9000

### CARRIÈRES ET PROFESSIONS

Commercial / Marketing / Vente

## Midi Libre

### NOUS RECRUTONS

Au sein de la Société familiale Direct PROSPECTION

#### Devenez Commercial Terrain H/F

Situations : Prospection et Développement du portefeuille d'abonnés en Vente directe auprès d'une clientèle de particuliers (Porte-à-porte, Animations CHS/Peires et salons)

#### NOUS VOUS OFFRONS

- Un statut salarié ou indépendant
- Une formation à nos techniques de vente et un accompagnement qualitatif
- Une rémunération attractive non plafonnée
- Challenges réguliers
- Horaires adaptables

Si vous êtes Dynamique, Ambitieux, Autonome et Persévérant alors rejoignez-nous pour découvrir notre savoir-faire !  
Envoyez votre CV à [directprospection@yahoo.fr](mailto:directprospection@yahoo.fr)

**Direct PROSPECTION**  
Généraliste - Immobilier

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

### Antiquaire des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX  
Vos objets anciens, bijoux, livres, tableaux, etc.  
M. GILLES, 06.83.23.89.43  
[www.achetezvousducs.com](http://www.achetezvousducs.com)

## Besoin d'aide ?

[04.66.76.18.90](tel:04.66.76.18.90)[annonce@lereveilmididi.fr](mailto:annonce@lereveilmididi.fr)[Accueil](#) > [Consultation des annonces légales](#) > Annonce L23487

## Annonce L23487

Référence : L23487  
Journal : Le Réveil du Midi  
Département de parution : 30 - GARD  
Date de parution : 3 octobre 2025  
Rubrique : APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE



### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIF A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE D'ALÈS

**Objet de l'enquête**

Par arrêté municipal n°2025/00691 du 5 septembre 2025, Monsieur le Maire de la ville d'Alès a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui consiste uniquement à apporter des modifications aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement écrit et graphique.

**Déroulement de l'enquête**

## Besoin d'aide ?

[04.66.76.18.90](tel:04.66.76.18.90)[annonce@lereveilmididi.fr](mailto:annonce@lereveilmididi.fr)

Référence : L23487  
Journal : Le Réveil du Midi  
Département de parution : 30 - GARD  
Date de parution : 3 octobre 2025  
Rubrique : APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

**Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU se déroulera du **29 septembre au 13 octobre 2025 inclus**, soit 15 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête est fixé à Mairie Prim', service urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS.

La commune d'Alès, représentée par son maire, Monsieur Christophe RIVENQ, est responsable du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie d'Alès  
9 place de l'Hôtel de Ville  
30 100 ALÈS  
04 66 56 11 00  
[contact@ville-ales.fr](mailto:contact@ville-ales.fr)

Le dossier d'enquête publique sur support papier ainsi qu'un poste informatique pour consultation du dossier sous format numérique, seront tenus à la disposition du public à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS, aux jours et heures d'ouverture habituels, et ce pendant toute la durée de l'enquête, soit :

- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Ville d'Alès à l'adresse suivante : <https://www.ales.fr>, rubriques " Vie quotidienne ", " Urbanisme " et " Plan Local d'Urbanisme ".

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- lundi et mercredi de 8h à 17h
- mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

- par voie postale, à l'attention de Monsieur Vincent ALLIER - Commissaire enquêteur pour la modification de droit commun n°2 du PLU - Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS.

## Besoin d'aide ?

[04.66.76.18.90](tel:04.66.76.18.90)[annonce@lereveilmididi.fr](mailto:annonce@lereveilmididi.fr)

Référence : L23487  
Journal : Le Réveil du Midi  
Département de parution : 30 - GARD  
Date de parution : 3 octobre 2025  
Rubrique : APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

**Commissaire enquêteur**

Monsieur Vincent ALLIER, carrière professionnelle dans le commerce de gros et de la logistique, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Guy FREMAUX, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par le Tribunal Administratif de Nîmes par décision n° E25000080 / 30 du 10 juillet 2025.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

- le lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 8 octobre 2025 de 14h00 à 17h00,
- le lundi 13 octobre 2025 de 14h00 à 17h00

**Autres modalités**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Boris FAVIER, responsable des services Urbanisme et Foncier ([boris.favier@alesaglo.fr](mailto:boris.favier@alesaglo.fr) 04 66 86 64 12).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

**Rapport de l'enquête publique**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 13 octobre 2026 :

- en support papier à Mairie Prim', Service Urbanisme, 11 rue Michelet 30 100 ALÈS, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- o lundi et mercredi de 8h à 17h
- o mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00,

- en version dématérialisée sur le site internet de la ville d'Alès : <https://www.ales.fr>, rubriques " Vie quotidienne ", " Urbanisme " et " Plan Local d'Urbanisme ".



## **ANNEXE 2 : RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PPA, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

*Vu pour être annexé à la délibération du 15 décembre 2025*

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au projet de modification de droit commun n°2 du PLU résultent :

- ➔ soit des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la phase de la consultation avant l'enquête publique.
- ➔ soit des observations du public formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 septembre au 13 octobre 2015.
- ➔ soit du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

D'une manière générale :

- les modifications apportées au règlement écrit, au règlement graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation ont été justifiées dans le rapport de présentation ;
- les différentes corrections mineures ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier, ni sur les règles opposables définies par le PLU, ont été corrigées.

## **I / RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

### **1/- AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DES CÉVENNES DU 5 AOÛT 2025**

Le Syndicat Mixte du pays des Cévennes a émit un avis favorable au projet de modification du PLU. Le projet de modification est compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.

#### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Néant.

### **2/- AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU GARD DU 8 AOÛT 2025**

Le Conseil Départemental du Gard a émit un avis favorable au projet de modification du PLU.

#### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Néant.

### **3/- AVIS D'ALÈS AGGLOMÉRATION DU 11 AOÛT 2025**

Alès Agglo a émit un avis favorable au projet de modification du PLU. Les modifications apportées sont en cohérence et compatibles avec le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026 ainsi que le Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) 2023-2029.

#### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Néant.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 030-213000078-20251215-25\_06\_25-DE



#### **4/- AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU GARD DU 28 AOÛT 2025**

La CCI a émit un avis favorable au projet de modification du PLU.

##### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Néant.

#### **5/- AVIS DE L'ETAT (DDTM) DU 30 SEPTEMBRE 2025**

La DDTM a émit un avis favorable avec observations au projet de modification du PLU.

##### **⇒ Reclassement de la zone UC en UE1**

##### **Destination des constructions**

Les nuisances induites par l'ICPE « Cévennes Déchets » justifient le reclassement de la zone UC en UE1 à Tamaris. Or, ce changement de zone permet les activités incompatibles avec l'habitat proche de la zone UC existante et, notamment, de la crèche et de l'école situées à proximité.

Il faut reclasser ce secteur en zone UE (à vocation économique et commerciale compatibles avec, notamment l'habitat) qui fera office de zone tampon avec la zone UE1 en limitant, de fait, les activités générant des nuisances sonores, olfactives,...

##### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

La commune prend note de cette remarque. Toutefois, afin d'assurer la continuité et la cohérence du zonage et le souhait de la commune de ne pas autoriser notamment des commerces à proximité immédiat d'un établissement ICPE, nous souhaitons maintenir le reclassement de la zone UC en UE1.

##### **Risque « Chutes de blocs »**

Le secteur est impacté par du risque chutes de blocs. Il faut prendre en compte le PAC du 10 octobre 2024 dans le projet d'aménagement de la zone en y interdisant, notamment, toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort (y compris dans des zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléas) et en modéré. Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire.

##### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Le PAC sera bien pris en compte dans le cadre du projet d'aménagement.

##### **Risque « Feu de forêt »**

La zone, initialement classée en secteur UC, est impactée par des aléas feu de forêt faible, élevé et très élevé selon le PAC du 11 octobre 2021. Elle est enclavée au sein de l'urbanisation existante et déconnectée des principaux massifs forestiers environnants. L'urbanisation de cette zone va permettre de densifier le secteur et va, par conséquent, diminuer le niveau d'aléa. Les projets déposés dans ce périmètre devront respecter les prescriptions du RDDECI et du guide technique d'accessibilité et de desserte du SDIS 30.

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Les prescriptions du RDDECI et du guide technique d'accessibilité et de desserte du SDIS 30 seront bien pris en compte lors du dépôt des projets.

#### **⇒ Modification du règlement écrit**

#### **Conditions de réalisation des stationnements en zone UA**

Afin de ne pas réduire le nombre de places de stationnement existantes en zone UA, il serait judicieux d'interdire les extensions des constructions sur ces parkings.

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

L'interdiction des extensions des constructions sur des parkings est difficile à réglementer. De plus il existe en zone UA (centre ancien) des parkings de structure proposant une offre en stationnement suffisante pour répondre aux besoins

#### **Création de stationnement pour les vélos**

Afin de ne pas trop pénaliser le stationnement vélo en secteur privé, il serait opportun de préciser que les aménagements de parkings extérieurs seront couverts et sécurisés.

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

La règle proposée dans le cadre de cette procédure laisse la possibilité d'aménagements de locaux vélos couverts ainsi que des emplacements extérieurs.

#### **⇒ Chronologie des procédures**

Le PLU ayant été révisé, la « numérotation » de ses évolutions donne lieu à une « remise à zéro ». Ainsi, la présente procédure étant la première modification dont fait l'objet le PLU révisé, elle doit être intitulée « Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ».

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Nous prenons note de cette remarque, toutefois cette procédure (arrêté de lancement, enquête publique et publicités) ayant été dénommée sous la numérotation n°2, celle-ci est conservée pour éviter une confusion auprès des administrés

#### **⇒ Mise en forme**

Dans les modifications mineures au règlement, il faut vérifier la cohérence des numéros des articles dans les tableaux. Par exemple, page 51 de l'exposé des motifs, l'intitulé de la première colonne indique « Articles 2.2... » alors qu'il s'agit de la modification de l'article 2.3.3.

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Ces incohérences seront corrigées.

## **II. RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **1/- OBSERVATION DE MESSIEURS JOURDAN**

**Demande reçue par mail le 29 septembre 2025** : « Nous possédons 6 parcelles (morcellement récent de la parcelle AH 486) situées au chemin des Potences :  
3 parties constructibles : AH 541 - AH 542 - AH 543  
3 parties non constructibles : AH 544 - AH 545 - AH 546  
Le classement actuel de ces 3 parcelles constructibles pour un total de 2273 m2 est actuellement en zone **UCa** (non couverte par l'assainissement collectif)  
Nous souhaiterions une modification en zone **UC**. L'assainissement se trouve à quelques mètres, Pourriez-vous faire une extension du réseau jusqu'à nos parcelles.  
Cette extension pourrait également être utilisée par les habitations situées à proximité, permettant à la Mairie de collecter la taxe de raccordement à l'assainissement et facturer la consommation.  
Nous vous remercions de bien vouloir étudier cette possibilité et vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations »

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Cette demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun.  
En effet celle-ci relève d'une procédure de révision générale

### **2/- OBSERVATION DE L'INDIVISION PINAU - SABATIER (2) – AGUILERA**

**Demande formalisée par écrit sur le registre lors de la permanence du commissaire enquêteur du 08 octobre 2025** : L'indivision est propriétaire des terrains où est situé l'Emplacement Réservé 44, pour la création d'un bassin de rétention, qui doit être modifié (diminution de 50% environ).  
Cette indivision demande à ce que l'ER soit encore réduit, et limité à l'extrême sud.  
L'indivision précise que ces parcelles, ainsi que le mas agricole attenant sont sous compromis de vente, avec une clause suspensive liée à la diminution de l'ER 44

### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Une diminution de 50 % de la superficie de l'ER est déjà proposée dans le cadre de cette procédure. De plus, lors de la réalisation potentielle de ce bassin de rétention, sa superficie sera affinée en fonction des études et des besoins.

### **3/- OBSERVATION DE LA SCI LES MISÉRABLES (MME MONTREDON STÉPHANIE)**

**Demande reçue par mail le 12 octobre 2025** : « nous sommes propriétaire du bâtiment de l'ancienne imprimerie 14 bd Victor Hugo et de la maisonnette attenante 3 rue Camille Desmoulin. Nous essayons de vendre ce bâtiment depuis 4 ans mais c'est impossible car il est classé. Personne ne veut investir car il n'y a pas de rentabilité. Des places de parking sont imposées impossible à faire sur un bâtiment classé. Si il avait pu être démoli et reconstruit au même niveau que le bâtiment d'à côté il aurait été vendu depuis longtemps... Le problème c'est que ces bâtiments sont squattés régulièrement et un incendie c'est même déclaré car le sex-shop a laissé les squatteur se brancher chez lui. Une révision du plu sur cet édifice permettrait d'envisager une vente rapide »

#### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Ce bâtiment n'est pas classé au titre des monuments historiques. Toutefois il est identifié dans le PLU comme élément bâti patrimonial à conserver et plus précisément son expression globale d'immeuble cévenol, murs pignons/verticalité de la façade, minéralité des façades et les génoises. Cette demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun. En effet celle-ci relève d'une procédure de révision générale.

### **4/- OBSERVATION DE MR MARTINI GRÉGOIRE**

**Demande reçue par mail le 13 octobre 2025** : « Je me permet de l'occasion donnée pour attirer votre attention sur notre impasse complètement ignorée et laissée à l'abandon : l'impasse Beausoleil. Depuis qu'il y a eu le sens unique et la création de la bande cyclable de l'avenue Joliot Curie plus personne ne peut stationner à proximité de nos habitation, quand je dis plus personne c'est infirmiers/ères, médecins, amis car de part son étroitesse personne ne s'y aventure : en nous enlevant les 2 stationnement que nous avions en bas de l'impasse on nous a enlevé notre vie sociale! Maintes fois nous avons demandé un aménagement de cette impasse, pour que l'on puisse se croiser : apparemment ce dossier n'intéresse personne, elle est totalement délabrée, des pierres tombent des murs, en a des trous énormes à en abîmée nos voitures. En cas de problème ni samu ni pompiers ne peuvent intervenir alors que nous étions prêts à céder une partie de nos terrains pour faciliter l'accès aux habitations. Je profitais de l'enquête publique pour attirer votre attention. »

#### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Cette demande n'est pas du ressort du PLU. Toutefois celle-ci a été transmise au Pôle Infrastructures.

### **5/- OBSERVATION DE MME COSTE COLETTE**

**Demande formalisée par écrit sur le registre lors de la permanence du commissaire enquêteur du 13 octobre 2025** : « Je suis propriétaire de la parcelle CP0075 au 847 chemin des Prairies. Tout autour de mon terrain est en zone UC. Sauf le mien au milieu. Je souhaiterai qu'il soit déclassé en constructible UC. Merci de bien vouloir étudier mon dossier».

#### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Cette demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun.

En effet celle-ci relève d'une procédure de révision générale. Toutefois la parcelle est située en zone F-U du PPRI, zone inconstructible.

### **III. RÉPONSES APPORTÉES AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **1/- EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°44**

Ce bassin de rétention est-il identifié au titre du PPRI ?

##### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Les bassins de rétention ne sont pas identifiés sur la cartographie du PPRI du Gardon d'Alès.

#### **2/- OAP « PIERRE PLANTÉE »**

Concernant l'OAP « Pierre Plantée », je constate l'absence d'objectif de mixité sociale, l'objectif initial de 10% étant supprimé. La collectivité peut-elle justifier ce choix ?

##### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Dans le nouveau programme de cette OAP, la collectivité a bien pris en compte l'objectif de mixité sociale. Le pourcentage minimal en nombre de logements locatifs sociaux sur le programme global est bien de 10 %. Cette coquille sera rectifiée dans le tableau de répartition de cette OAP.

#### **3/- OAP FAUBOURG DU SOLEIL**

Au vu du plan d'aménagement présenté, il apparaît deux incohérences :

- Les lots 2, 3, 4 et 9 devraient intégrer la dérogation concernant les marges de recul.
- D'autre part, compte tenu que les lots 2, 3 et 4 sont situés à la fois en zone UC et en zone UA, je m'interroge sur la faisabilité réelle du projet (densité, emprise au sol).

##### **RÉPONSE APPORTÉE PAR LA COMMUNE**

Effectivement des incohérences apparaissent entre le plan d'aménagement présenté et la réglementation de l'OAP.

La collectivité va donc intégrer la dérogation concernant les marges de recul pour les lots 2, 3, 4 et 9 et une dérogation va également être faite concernant l'emprise au sol des constructions sur les lots 2, 3 et 4.